



**4º Encontro Internacional de Política Social**  
**11º Encontro Nacional de Política Social**  
Tema: Mobilidade do capital e barreiras às migrações:  
desafios à Política Social  
Vitória (ES, Brasil), 6 a 9 de junho de 2016

---

**Eixo: Questões agrária, urbana e ambiental.**

**BENEFICIÁRIOS DO PMCMV EM BARRA DO PIRAI (RJ): MORADORES OU CIDADÃOS?**

**Felipe Vanzeloti Batista 1<sup>1</sup>**  
**Ariane rego de Paiva 2<sup>2</sup>**

**Resumo**

O trabalho de pesquisa analisa o perfil socioeconômico das famílias cadastradas no Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Barra do Piraí (RJ), de modo a relacionar suas demandas com as ofertas de serviços oferecidos pelo programa e outras políticas sociais no território do empreendimento. Além da análise bibliográfica e documental, utilizou-se a amostra qualitativa de 500 questionários. Os resultados apontaram dificuldades de implementação do programa e para a necessidade da criação de serviços para as famílias de baixa renda que ocuparão o território, como forma de garantir acesso a bens e ampliar direitos sociais.

**Palavras-chave:** Habitação. Pobreza. Políticas. Direitos.

**PMCMV BENEFICIARY IN BARRA DO PIRAI: RESIDENT OR CITIZEN?**

**Abstract**

The research analyzes the socioeconomic profile of families enrolled in the program My House, My Life in the city of Barra do Piraí (RJ), in order to relate their demands with the service offerings offered by the program and other social policies in the territory of the enterprise. In addition to the bibliographical and documentary analysis, we used a qualitative sample of 500 questionnaires. The results showed difficulties in implementing the program and the need to create services for low-income families who will occupy the territory, in order to guarantee access to goods and expand social rights.

**Keywords:** Housing. Poverty. Land. Politics. Rights.

**Introdução:**

O trabalho de pesquisa apresenta brevemente o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) em processo de execução no município de Barra do Piraí (RJ) e analisa o perfil socioeconômico das famílias cadastradas no programa através de uma amostra qualitativa dos questionários dos possíveis beneficiários do programa em âmbito local. O objetivo foi traçar uma análise a partir do perfil, sobre as necessidades e demandas apresentadas pela população que busca o programa habitacional e verificar se a atual implementação do programa federal gerenciado pela equipe do município, através da Secretaria de Assistência Social, está direcionada para atendê-las.

O interesse pelo estudo do Programa Minha Casa, Minha Vida partiu da aproximação com o trabalho de cadastro das famílias candidatas ao programa no

---

<sup>1</sup>Assistente Social. E-mail: <felipe.vb@gmail.com.>

<sup>2</sup>Doutora em Política Social, professora do Departamento de Serviço Social da PUC, Rio de Janeiro. E-mail: <arianepaiva@puc-rj.br>

município de Barra do Piraí, no estado do Rio de Janeiro e o acompanhamento do processo de implementação deste empreendimento imobiliário. A partir disso, foi possível elaborar a seguinte pergunta, que passou a nortear este estudo: “O Programa Minha Casa, Minha Vida implementado no município de Barra do Piraí atende as demandas das famílias cadastradas?”

O levantamento bibliográfico e a análise documental, que incluiu a legislação federal e municipal, foram fundamentais para a construção das dimensões analisadas e para a fase de análise dos dados. Para traçar o perfil das famílias cadastradas, utilizou-se uma amostragem aleatória de 500 fichas de inscrições disponibilizadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Barra do Piraí, em um universo de 2.031 fichas para o empreendimento Condomínio Residencial Vale do Ipiranga II. As dimensões selecionadas para análise do perfil foram: 1) a renda total de cada família; 2) o número de membros da composição familiar, 3) número de idosos e mulheres responsáveis pelo núcleo familiar, 4) famílias com deficientes físicos, 5) dados relativos aos tipos de moradia, 6) condições de saneamento básico, e 7) número de famílias em áreas de risco.

A partir da década de 1930, o Brasil passou por um intenso processo de industrialização que trouxe consigo impactos significantes na consolidação das cidades e na sua urbanização. Neste cenário, as cidades foram construídas para satisfazer as necessidades do capital, o que interferiu diretamente no modo de apropriação do solo urbano. A configuração do espaço urbano nas grandes cidades brasileiras se deu de acordo com as proximidades aos redutos industriais, que em sua maioria, se localizam nas regiões centrais dos municípios. Pode-se afirmar que o nível de renda da população brasileira está vinculado à localização de sua moradia, haja vista que quanto mais próximas dos parques industriais, maiores o seu planejamento urbano e seus preços imobiliários.

Entender o processo de concentração de renda e de segregação das camadas populares é ter uma noção de como o capitalismo brasileiro é reproduzido. De acordo com Behring (2008, p.1 03), o capitalismo brasileiro se desenvolveu em três fases: a primeira, com a eclosão de um mercado capitalista especificamente moderno, que iria da abertura dos portos até meados dos anos 1860; a segunda fase foi a de formação e expansão do capitalismo competitivo, no qual o sistema econômico se diferencia, inclusive com a fixação das bases para a industrialização, e que vai da década de 1860 até a década de 1950. A terceira é a fase de irrupção do capitalismo monopolista,

marcada pelas operações comerciais, financeiras e industriais das grandes corporações no país, que se acentua e adquire caráter estrutural após o golpe de 1964.

A partir da década de 1950 seguindo até as décadas posteriores, tem-se uma forte operacionalização do capital internacional nas perspectivas da política desenvolvimentista do país e o Estado assume suas funções capitalistas para satisfazer o consenso burguês (FERNANDES *apud* BEHRING, 2008, p.106), crescendo a necessidade de sua legitimação através de políticas sociais, sobretudo nos programas habitacionais, de tal modo que “[...] a política habitacional em formulação se propunha, também, a criar um clima de “estabilidade social” e de “ordem” necessário ao avanço do capitalismo internacional no país” (SILVA, 1989, p.49)

Este cenário de modernização da economia rebateu diretamente nas políticas e nos programas habitacionais e acentuaram-se principalmente na década de 1990 com o advento do neoliberalismo e suas consequências para o desenvolvimento progressista das políticas sociais na consolidação de direitos. O Estado neoliberal impôs uma política de reforma contrária aos pressupostos da Constituição Federal de 1988, que rebateu nas políticas sociais e dentre elas, a política habitacional.

Os anos 2000 foram marcados por protestos por melhoria das condições de vida, resultado da insatisfação das pessoas pelo agravamento das condições dos serviços públicos ofertados desde a década anterior. De acordo com Bonduki (2015), o financiamento habitacional sofreu alterações relevantes a partir de 2005, tanto no subsistema de habitação de mercado, quanto no de habitação de interesse social e:

Houve uma substancial elevação dos investimentos, de todas as fontes de recursos, ampliação do subsídio, foco mais dirigido para a população de baixa renda, destinação crescente de recursos ao poder público e a ampla captação de recursos de mercado, gerando o que muitos consideram um novo *boom* imobiliário. As transformações foram uma resposta às reivindicações dos movimentos de moradia do setor empresarial da construção civil e de todos os segmentos que vinham lutando pela priorização dos investimentos nas políticas sociais [...]. (BONDUKI, 2015, p. 99).

O PMCMV constitui mais uma ação do Governo Federal na política habitacional, regulamentado pela portaria 168/2013 e gerido pelo Ministério das Cidades. O PMCMV está inserido no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) instituído pela Lei N 11.124 de 16 de Junho de 2005 que tem como objetivo “implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna

para a população de baixa renda, que compõe quase a totalidade do déficit habitacional do País” (MINISTÉRIO DAS CIDADES *apud* FERNANDES; SILVEIRA, 2015, p.10).

Para a população de baixa renda, este programa estabelece critérios de seleção para famílias com rendimentos de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), moradores de áreas de risco ou insalubres ou desabrigadas, etc. No entanto, a literatura tem demonstrado que este programa apresenta falhas em sua execução, e não difere dos programas habitacionais implantados no Brasil em épocas anteriores, os mais famosos conhecidos como os “programas do Banco Nacional de Habitação (BNH)”. Como coloca Ribeiro, “estes conjuntos habitacionais financiados pelo BNH foram construídos em áreas periféricas distantes dos centros urbanos, deixando as famílias com dificuldades de acesso a bens e serviços” (RIBEIRO, 2014, p.36). Em Barra do Piraí a situação não tem se dado de forma diferente.

### **Uma breve contextualização do PMCMV em Barra do Piraí**

Paiva e Roly (2015) apontam para o fato de que antes dos anos 30 do século passado, a questão habitacional esteve vinculada à iniciativa privada, de produção habitacional para aluguel, que constituía num investimento lucrativo em um momento de expansão das cidades brasileiras, sobretudo na região sudeste do país, que recebiam naquele período um grande contingente de imigrantes estrangeiros.

As cidades que já apresentavam nas décadas de 1910 e 1920 sua estrutura voltada aos interesses do capital sofrem, com maior intensidade, interferência de ações relativas ao planejamento urbano a partir da década de 1930, haja vista as necessidades impostas pelo processo industrial neste período. Posto isso, estas cidades se configuraram para uma separação cada vez mais seletiva do modo de apropriação do solo urbano, de tal forma que essa dinâmica foi estabelecendo regras para configuração do espaço físico e social, expulsando a população mais pobre para áreas distantes e periféricas, com menor preço, que em geral não possuem a infraestrutura necessária de serviços públicos (SILVA, 1989).

Na área central, o planejamento é voltado às demandas industriais como estradas e rodovias que facilitam a livre circulação de mercadorias e automóveis, além disso, esta localidade possui “[...] um valor simbólico importante, como essa importância é decorrente do fato de ser nessa área, e nas suas proximidades, que se localizam as classes dominantes” (ABREU, 2010, p.13-15)

No âmbito federal, a Fundação Casa Popular (FCP) (1946-1964) criada pelo Estado em 1 de Maio de 1946, foi o primeiro programa habitacional para atender a população de baixa renda. No entanto, esse programa apresentou problemas quanto à elaboração e execução e se tornou uma ferramenta de legitimação do estado, sem observar critérios transparentes de seleção, permitindo que o Governo descaracterizasse o forte conteúdo reivindicatório por melhores condições de habitação, tendo em vista que nesse período histórico, os programas e as políticas sociais desempenharam um papel ideologicamente de “ordem social” sem a preocupação de erradicação dos problemas habitacionais.

Os programas que se seguiram não se diferenciaram muito deste processo de uso clientelístico e assistencial da população pobre. O Estado ditatorial implantou o Banco Nacional de Habitação criado pela Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 que institui forma de financiamento e acesso para a população de baixa renda. Diferente da FCP, o BNH “[...] põe fim à política clientelista até então adotada e passa a apresentar um caráter mais amplo e mais global.” (SILVA, 1989, pag.52). Todavia, a política adotada pelo BNH também apresenta falhas, tendo em vista que as formas de financiamento dificultavam o pagamento das parcelas dos imóveis, pois comprometiam grande parte da renda dos trabalhadores, ou não conseguiam acesso ao crédito (RIBEIRO, 2014, p.35).

Um novo rumo para a política habitacional surge a partir de 2003, com a criação do Ministério das Cidades, que recebeu em seu organograma a Secretaria Nacional de Habitação. Apesar da aprovação da Política Nacional de Habitação (PNH) em 2004 que marcou a habitação como um dever do Estado, o documento também optou pelo objetivo de se ter uma política de movimentação da economia e de geração de emprego, assumindo as características do desenvolvimentismo em beneficiar o capital: “[...] incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia, apoiando-se na capacidade que a indústria da construção apresenta em mobilizar mão de obra [...]” (PNH, 2004, p.31).

De acordo com Damasio e Marcante (2012), o município de Barra do Piraí também apresentou em seu contexto histórico uma dinâmica de valorização das regiões centrais para o escoamento de produtos e mercadorias produzidas. Sua formação se deu a partir da construção de ramais de estrada de ferro para São Paulo e Minas Gerais, tornando-se um importante entroncamento ferroviário.

Conforme informações dos dados extraídos a partir do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) realizado em 2013, tendo a empresa de consultoria Clam Engenharia Ltda (Clam Engenharia Meio Ambiente) responsável pelo respectivo estudo, o PMCMV terá dois empreendimentos denominados Condomínio Residencial Jardim Ipiranga II e Condomínio Residencial Francisco Furtado, construídos pela empresa RD Campos Silva Construções e Participações LTDA, ambos em fase de construção no Bairro Vale do Ipiranga, localizado a 7 km do centro do município.

O trabalho de pesquisa focou o estudo no perfil das famílias cadastradas para o empreendimento do Condomínio Residencial Jardim do Ipiranga II. Segundo CLAM (2013, p.17), este condomínio possui uma área total construída de 16.432,78 m, divididos em 33 blocos individuais e 42 blocos conjugados duplos, totalizando 300 unidades habitacionais, com estimativa de ocupação de 1.200 habitantes e consistirão em apartamentos de dois quartos com área útil de 44,12 m, sendo que os apartamentos localizados no pavimento térreo serão adaptados para as pessoas com deficiência.

Em Junho de 2014, a prefeitura do município realizou através da Secretaria Municipal de Assistência Social o cadastro de 2031 famílias interessadas em participar do programa para este empreendimento que definiu através do Decreto Municipal N 019/2015 em seu artigo 2 os critérios complementares locais de hierarquização e seleção dos beneficiários que são: I – Famílias com menor renda familiar; II – Famílias moradoras do Município de Barra do Pirai há mais de dois anos e III – Famílias que tenham em sua composição familiar o maior número de filhos menores de idade, além dos critérios nacionais: I – Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou desabrigadas, II – Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar e III – Famílias com pessoas com deficiências. De acordo com documentos do governo federal, além destes critérios, para participar do programa é preciso cumprir as seguintes condições: I – Estar cadastrado no CadÚnico<sup>3</sup>, II – Ter acima de 18 anos de idade, III – Ter renda familiar bruta total de até R\$ 1.600,00, IV – Não possuir imóvel próprio e V – Não ter sido beneficiado anteriormente por programa de habitação de interesse social.

---

<sup>3</sup> O Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (Cadastro Único) é um instrumento que identifica e caracteriza as famílias de baixa renda, permitindo que o governo conheça melhor a realidade socioeconômica dessa população. Nele são registradas informações como: características da residência, identificação de cada pessoa, escolaridade, situação de trabalho e renda, entre outras. Disponível em: <<http://mds.gov.br/assuntos/cadastro-unico/o-que-e-e-para-que-serve>>. Acesso em: 30 out.2015.

### O Perfil das Famílias Cadastradas no PMCMV: Principais questões

Houve um número expressivo de famílias cadastradas com renda de R\$ 0 à 400,00, ou seja, famílias vivendo somente com benefícios de programas do Governo Federal (Programa Bolsa Família) e através de serviços autônomos, porém ambos não superam o valor do salário mínimo de R\$ 788,00 estipulado para “prover” as necessidades básicas. O PMCMV é destinado à população pobre e a maior concentração está em famílias que percebem menos de um salário mínimo (Ver tabela 1). Além disso, uma questão apresentada no desenho do Programa é que não há diferenciação da renda percapta das famílias e seus gastos, ou seja, famílias com 3 membros ou famílias com 10 membros, precisam comprovar a renda familiar *de até R\$ 1.600,00*, o que implica em exclusão de famílias muito pobres e numerosas, mas que no somatório da renda de seus membros, ultrapassam a renda estipulada.

Assim, tem-se que os critérios socioeconômicos estabelecidos visam garantir o direito constitucional à moradia digna para a população de baixa renda, quando também excluem uma parcela significativa da população pobre que não acessa o programa habitacional. As famílias coabitantes possuem dificuldade em se inserir no Cad Único, pois este cadastro trabalha com o conceito de família em que os membros residem na mesma casa e dividem a renda e os gastos, e portanto, muitas vezes, as famílias não acessam o programa habitacional por terem a renda familiar que ultrapassa o critério. São temas que precisam ser aprofundados.

**Tabela 1 – Renda Familiar.**

<b>RENDA (R\$)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>0 à 400,00</b>	<b>190 Famílias</b>
<b>401,00 à 800,00</b>	<b>167 Famílias</b>
<b>801,00 à 1.200,00</b>	<b>88 Famílias</b>
<b>1201,00 à 1.600,00</b>	<b>55 Famílias</b>

Cabe enfatizar que o Município de Barra do Piraí concentra os seus serviços (públicos e privados) no centro da cidade e o empreendimento se localiza à 7 Km deste local, o que torna mais difícil o acesso destas famílias aos seus locais de emprego, aos serviços de saúde, educação, etc. porque se gera mais despesa com transporte e/ou combustível para famílias cujo rendimentos não suportariam esta locomoção. Além disso, CLAM (2013, p.36) ressalta que o Bairro Vale do Ipiranga possui um único comércio de pequeno porte que obrigatoriamente faz com que essas famílias se

desloquem para o centro do município ou cidades vizinhas à procura de melhores preços por alimentos, vestuários, etc.

**Tabela 2 – Número de Membros da Composição Familiar.**

<b>NÚMERO DE MEMBROS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>0 à 3</b>	<b>230 Famílias</b>
<b>4 à 7</b>	<b>234 Famílias</b>
<b>8 à 11</b>	<b>36 Famílias</b>
<b>Superior à 11</b>	<b>0 Famílias</b>

Na Tabela 2, temos uma divisão das famílias por números de membros da composição familiar. São famílias numerosas, na maioria com mais de quatro membros. Além da questão da renda, que aponta para famílias em extrema pobreza em relação à renda e à composição familiar, os imóveis são construídos de forma padronizada com cômodos pequenos, não levando em consideração o número de membros de cada família, causando diferenças em termos de acomodações físicas. Todavia, famílias muito numerosas podem ser beneficiadas com dois apartamentos, não sendo uma regra e depende de prévia análise da área social e para isso, é necessário que haja um desmembramento deste núcleo familiar no CadÚnico. Posto isto, verifica-se uma dificuldade do programa em atender as particularidades das famílias, que não se restringe somente ao espaçamento físico, mas corre-se o risco de fragilizar as relações familiares com a separação de seus membros de forma autoritária e burocrática.

A Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009 em seu artigo 35, diz que os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher. Um dos critérios federais é o atendimento preferencial de mulheres chefes de família. Entende-se que por este motivo, a maioria das famílias cadastradas fizeram o cadastro em nome da mulher (402 mulheres), sendo que 62 incluíram os idosos como responsáveis, o que também garante a prioridade.

Diante disso, o PMCMV não deve restringir o reconhecimento do papel da mulher somente na fase de inscrição, isto significa que o programa deve acompanhá-las em toda a fase de execução, inclusive após a ocupação dos imóveis com serviços públicos no próprio local do empreendimento, ou seja, com serviços de apoio à saúde da mulher e programas de trabalho e renda para o fortalecimento de sua autonomia. No tocante a oferta educacional, as mulheres terão dificuldade em inserir seus filhos na rede escolar, já que no bairro Vale do Ipiranga há um déficit na oferta educacional, tendo que



haver o deslocamento para o bairro vizinho, denominado Vila Helena (CLAM, 2013, p. 40).

O PMCMV prevê ainda a reserva de vagas de, no mínimo, 3% (três por cento) para o atendimento aos idosos e pessoas com deficiência (contabilizados 79 nas fichas estudadas). Concomitante ao que foi dito sobre a importância do acompanhamento e programas específicos à mulher, estes outros segmentos também devem ter o mesmo tratamento. De acordo com CLAM, (2013, p.30) o empreendimento Condomínio Residencial Valle do Ipiranga II será contemplado com uma Unidade Básica de Saúde (UBS), uma Escola de Ensino Fundamental, além da doação ao Município de Barra do Piraí de uma área de 5.079,54 m. Com essas informações, serviços podem ser formulados para atendimento às demandas, desde que as famílias beneficiárias sejam realmente incluídas em um processo participativo de decisões e de vocalização de suas demandas.

**Tabela 3 – Dados Relativos ao Tipo de Ocupação.**

<b>TIPOS DE IMÓVEIS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Imóvel Próprio</b>	<b>82</b>
<b>Imóvel Cedido</b>	<b>214</b>
<b>Imóvel Alugado</b>	<b>204</b>

Na tabela acima, apresenta-se o tipo de ocupação das famílias no momento do cadastro. Verifica-se um número expressivo de imóveis cedidos por terceiros e alugados, definido pela Fundação João Pinheiro como um processo de coabitação popular que “[...] compreende a soma das famílias conviventes secundárias que vivem junto à outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos, cedidos, alugados ou próprios.” (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO apud DAMASIO; MARCANTE, 2012, p.75). Somente com os dados demonstrado a partir da tabela 3 que não leva em consideração a qualidade dos imóveis, não poderíamos falar em déficit habitacional, visto que Lorenzetti (2001, p.7) argumenta que déficit habitacional são famílias que vivem em habitações inadequadas, sem considerar-se a questão das moradias serem “próprias ou não”. Porém, com um olhar crítico e tendo como base o perfil de renda das famílias cadastradas no PMCMV “[...] vale ser feita uma ressalva com relação às famílias que pagam aluguel. Nos trabalhos desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro, a questão do aluguel passa a ser considerada como déficit, quando se configura um ônus excessivo às famílias” (DAMASIO; MARCANTE, 2012, p.78).

Observa-se a presença de 82 fichas analisadas com famílias residentes em imóveis próprios, haja vista que programa abriu exceções para moradores em área de risco, insalubres ou em caso de famílias desabrigadas conforme critérios nacionais e ratificado pelo Decreto Municipal 019/2015 em seu Artigo. 1, Inciso I.

Com este levantamento, conclui-se que várias famílias com imóveis cedidos ou alugados não serão atendidas pelo PMCMV quando se relaciona um total de 2031 inscritos e a quantidade de apartamentos oferecidos pelo empreendimento Jardim do Ipiranga II (300 unidades). Sendo assim, o Estado no âmbito do PMCMV precisa articular-se com outros programas habitacionais e/ou outras políticas públicas para facilitar o acesso dessas famílias aos imóveis próprios, ou fazer melhorias em residências já existentes, que não estejam em áreas de risco. Ou seja, é necessário ampliar as políticas na área habitacional, para além do PMCMV, insuficiente para atender a demanda da população de baixa renda por imóveis seguros e que atendam às necessidades de suas famílias.

O estudo mostrou que 77 de 500 imóveis não apresentam saneamento básico adequado. Isto quer dizer que famílias, em pleno século XXI, não contam com serviços essenciais de água encanada, destinação correta de esgoto sanitário, etc. Segundo CLAM (2013, p.38), “[...] verificou-se através de visitas técnicas que não há estações de tratamento de efluentes no município, sendo o esgoto coletado por ramais específicos, porém despejados sem tratamento nos cursos d’água [...]”.

Segundo CLAM (2013, p.57) área de risco são famílias residentes em terrenos alagadiços, com declividade, localizado em servidões de linha de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, etc. Conforme levantamento, 254 famílias declararam morar em área de risco, ou seja, mais da metade e isso se deve ao fato do município apresentar uma topografia “[...] com escassas áreas planas, raramente contínuas, dificultando a acessibilidade e os assentamentos urbanos. Aliado à presença do Rio Paraíba do Sul, do rio Piraí e da malha ferroviária” (DAMASIO; MARCANTE, 2012, p.65). Estas características foram cruciais para explicar o número expressivo de famílias nestas áreas conforme dados levantados no trabalho de pesquisa, sendo possível perceber que o município é marcado por assentamentos precários.

Para ratificar o exposto, Damasio e Marcante (2012) recordam que, conforme dados da Assistência Social do município, “[...] foram cadastradas 285 famílias que residem próximo às margens dos rios e que sofreram com a enchente em 2010 do Rio

Paraíba do Sul.” (DAMASIO; MARCANTE, 2012, p.52). Além disso, há a presença de uma malha ferroviária administrada pela empresa MRS Logística S/A que corta o centro do município, causando impactos nos imóveis ao redor deste trecho com altos ruídos e/ou vibrações sonoras, além dos acidentes com pedestres.

Devido a esta gama de situações que levam os imóveis a se situarem em área de risco, existem alguns programas e/ou benefícios que deveriam ser articulados com o PMCMV como o aluguel social, caracterizado como um benefício eventual de caráter temporário, destinado a atender necessidades advindas da remoção de famílias domiciliadas em áreas de risco, desabrigadas em razão de calamidade pública, etc. Além disso, há a necessidade de trabalho de infraestrutura no próprio local para realizar contenções ou outras intervenções para mitigar os riscos, e as melhorias das condições habitacionais, que às vezes, podem sair mais baratas que o reassentamento.

### **Considerações Finais**

O estudo das dimensões selecionadas nos questionários apresentou algumas das problemáticas vivenciadas pela população que busca o programa habitacional e aponta as expectativas para a execução do Programa Minha Casa, Minha Vida, que segue a trajetória histórica de programas habitacionais para a população de baixa renda, que desconsidera suas demandas na construção dos imóveis e na oferta de serviços no território, geralmente afastados dos bairros centrais, onde se concentram os serviços sociais. O programa garante moradia, mas precisa garantir também que os moradores se tornem cidadãos, com participação e distribuição de poder nas decisões políticas.

Os critérios socioeconômicos incluem a população de baixa renda, mas concentra o público alvo na pobreza extrema, visto a renda familiar e o grande número de pessoas nos núcleos familiares. Também não leva em consideração os gastos que as famílias possuem e principalmente, os gastos que terão ao assumir as responsabilidades do contrato do novo imóvel.

O PMCMV torna-se ineficaz se não houver articulações com outras políticas públicas. Estas ações intersetoriais referem-se à necessidade de implementação de políticas de trabalho e renda no âmbito do programa, quando se observa um número representativo de famílias abaixo do salário mínimo. Além disso, verifica-se a necessidade de readaptações dos imóveis oferecidos, visto a falta de compatibilidade entre estes imóveis e os números distintos de membros por composição familiar;

ampliação da oferta de serviços públicos como saúde e educação (creche), haja vista o atendimento às pessoas idosas e mulheres responsáveis pela chefia familiar.

Ressalta-se que o estudo possibilitou um olhar ampliado, considerando também as famílias não contempladas com o empreendimento, abrangendo todo o município de Barra do Piraí, tendo em vista a necessidade de melhorias no próprio local de moradia e/ou possíveis realojamentos de famílias em áreas de risco. Nota-se a ausência de investimentos das esferas de governo para que o município implemente políticas e programas habitacionais como forma de acesso da população aos imóveis em condições dignas de habitação.

Percebe-se também que a “conta não fecha”, quando o número de imóveis oferecidos pelo empreendimento Condomínio Residencial Vale do Ipiranga II (300 imóveis) em Barra do Piraí é insuficiente para atender 2031 famílias inscritas.

Atualmente, a política habitacional de interesse social tem se resumido ao PMCMV, o que está longe de atender à demanda por melhores condições de moradia e de suprir o déficit habitacional, apesar dos investimentos e dos ganhos dos últimos anos. O programa precisa ter suas ações articuladas a uma política fundiária, numa perspectiva em que a terra se transforme em solo urbanizado, e garanta a infraestrutura necessária com serviços e equipamentos públicos, com intuito de não só proporcionar moradia digna, mas também o acesso à cidade e aos bens produzidos, com perspectiva de garantir a cidadania.

## **Referências**

ABREU, Maurício de Almeida. **A evolução urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPP, 2010.

BARRA DO PIRAÍ (Município). **Decreto n.º 019/2015**. Altera o Decreto n.º 150/2014, que estabelece critérios de seleção dos beneficiários para os empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências. Barra do Piraí, 2015.

BEHRING, E. R. **Brasil em Contra Reforma: Desestruturação do Estado e perda de direitos**. São Paulo: Cortez, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria 168/2013. Aprova o Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades inseridos na segunda fase do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC 2. **Diário da Oficial da União**, Brasília (DF), Seção I, p. 101, 15 abr.2013. Disponível em: <<http://www.cbic.org.br/sites/default/files/PORTARIA%20168%20DE%20ABRIL%202013%20-%20PMCMV.pdf>>.

BRASIL. Presidência da República. Lei no. 11.124 de 16 de Junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm)>.

BRASIL. Ministério das Cidades. Política Nacional de Habitação. Cadernos Mcidades Habitação, Brasília, n. 4, nov. 2004. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf>>.

BONDUKI, Nabil. **Política habitacional e inclusão social no Brasil**: revisão históricas e novas perspectivas no governo Lula. [20--?]. Disponível em: <[http://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAAahUKEwj6x7HC4ejIAhVITZAKHYmMDcw&url=http%3A%2F%2Fwww.usjt.br%2Farq.urb%2Fnumero\\_01%2Fartigo\\_05\\_180908.pdf&usg=AFQjCNECh-JXrZRpspyW66P0f4q\\_daJYAA&sig2=7o8uklD9ed-5VriYOZTknQ&bvm=bv.106130839,d.Y2I](http://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAAahUKEwj6x7HC4ejIAhVITZAKHYmMDcw&url=http%3A%2F%2Fwww.usjt.br%2Farq.urb%2Fnumero_01%2Fartigo_05_180908.pdf&usg=AFQjCNECh-JXrZRpspyW66P0f4q_daJYAA&sig2=7o8uklD9ed-5VriYOZTknQ&bvm=bv.106130839,d.Y2I)>. Acesso em: 29 out.2015.

CLAM – ENGENHARIA DE MEIO AMBIENTE. **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**. Programa Minha Casa, Minha Vida. Condomínios Francisco Furtado e Jardim Ipiranga II – Barra do Piraí. Belo Horizonte, 2013.

DAMASIO, Cláudia; MARCANTE, Ana Paula. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**: diagnóstico. LATUS – Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda. PMBP – Prefeitura Municipal de Barra do Piraí. Barra do Piraí, 2012.

FERNANDES, Cássia do Carmo Pires; SILVEIRA, Suely de Fátima Ramos. Ações e Contexto da Política Nacional de Habitação: da Fundação Casa Popular ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”. Disponível em: <<http://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAAahUKEwji0K0dm5HJAhXGS5AKHZu-DEc&url=http%3A%2F%2Fwww.emaeps.ufv.br%2Fdocs%2Fartigo27.pdf&usg=AFQjCNFzC0lgZgxFVz1V2dHJ5TJ9roBaXw&bvm=bv.107467506,d.Y2I>>. Acesso em: 24 out.2015.

MDS – MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME. **o que é e para que serve**. Disponível em: <<http://mds.gov.br/assuntos/cadastro-unico/o-que-e-e-para-que-serve>>. Acesso em: 7 nov.2015.

PAIVA, A. R.; ROLY, H. Seleção e Hierarquização dos beneficiários do Programa Minha casa, Minha Vida: A experiência de Angra dos Reis. *In*: SEMINÁRIO HABITAR, 2015. **Anais...** Belo Horizonte, 2015.

RIBEIRO, Gilvane Mazza. **O Trabalho do Assistente Social no Programa Habitação de Interesse Social no Distrito de Vargem Alegre – Barra do Piraí, RJ**: Desafios

para a ultrapassagem de uma prática conservadora. Rio de Janeiro: Universidade Federal Fluminense, 2014.

SILVA, Maria Ozanira da Silva e. **Política Habitacional Brasileira**: verso e reverso. São Paulo: Cortez, 1989.