



**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: UM ESTUDO SOBRE A QUALIDADE
DA HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS**

***MY HOUSE MY LIFE PROGRAM: A QUALITY STUDY OF THE MUNICIPAL HOUSE
OF SANTA MARIA/RS***

Filipe Venturini Bassan, Universidade Federal de Santa Maria, filipectb@gmail.com; Mariane
Beatriz Wittmann, Universidade Federal de Santa Maria, marianewittmann@gmail.com

RESUMO

Este *template* apresenta um estudo sobre a análise da qualidade da habitação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV no município de Santa Maria/RS. A pesquisa, de caráter descritivo e exploratório, utilizou-se de dados secundários, obtidos em documentos e sites do governo federal, pesquisas, arquivos e publicações disponibilizadas sobre PMCMV e dados primários, coletados por meio de observações nas habitações beneficiárias pelo Programa. Os resultados indicam algumas falhas construtivas que estão relacionadas a erros de projeto e execução. As principais se referem a problemas de trincas, fissuras, infiltração e vazamento, que acarretam problemas de alagamento e falhas na iluminação. Essas constatações evidenciam a necessidade de melhoras nas fiscalizações das respectivas obras, bem como um melhor planejamento, tanto na fase de projeto como na fase de execução.

Palavras-chave: Qualidade. Programa Minha Casa Minha Vida. Habitação.

ABSTRACT

This template presents a study about the analysis of the quality of the housing of the beneficiaries of the My Home My Life Program - PMCMV in the municipal of Santa Maria/RS. The descriptive and exploratory research was based on secondary data obtained from documents and federal government websites, surveys, archives and publications made available on PMCMV and primary data, collected through observations in the beneficiary households by the Program. The results indicate some constructive failures that are related to project and execution errors. The main ones refer to problems of broken, cracks, infiltration and leakage, which cause flooding problems and lighting failures. These findings highlight the need for improvements in the inspections of the respective works, as well as better planning, both in the project phase and in the execution phase.

Keywords: *Quality. My Home My Life Program. Housing.*



1. Introdução

Mundialmente, percebe-se a existência de famílias vivendo em moradias precárias acompanhadas de ausência de infraestrutura, em geral desprovidas de escolas, postos de saúde, pavimentação. No Brasil, esse quadro não é diferente, pois verifica-se a existência de inúmeras favelas nas grandes metrópoles, já que os terrenos centrais são muito valorizados, sobrando as periferias, onde a valorização é menor.

Para o governo brasileiro, é importante a existência de um planejamento eficaz de políticas públicas com informações confiáveis em relação ao público alvo de suas atividades, juntamente com as reais necessidades da população. Essas informações devem estar relacionadas com a avaliação da qualidade das habitações, promovendo iniciativas e ações de transparência em programas desenvolvidos pelo governo.

Nesse sentido, um dos principais desafios do setor público está diretamente relacionado com o compromisso em atender às necessidades da sociedade, envolvendo estratégias, planejamento e ações de responsabilidade social. Igualmente, é de relevância a execução de avaliações no sentido de realizar correções e melhorias em programas já implementados (Brasil. Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República, 2014).

Uma das políticas públicas de acessibilidade social implementada no Brasil em 2009, consistiu no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que teve por objetivo propiciar o acesso a famílias de baixa renda à casa própria. Nesse sentido, o presente estudo procura analisar a qualidade da habitação do PMCMV, cujas análises e resultados foram obtidos a partir de um *check list* em uma amostragem de habitações contempladas pelo programa a partir da sua implementação em unidades habitacionais de Santa Maria.

Levando em consideração a necessidade de avaliar os projetos sociais do governo, esse presente estudo possui como objetivo geral: analisar a qualidade da habitação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Santa Maria/RS e, como objetivos específicos, propor melhorias e correções do PMCMV, a partir dos resultados da pesquisa, além de verificar se os objetivos do Programa foram eficazes em relação ao atendimento da necessidade dos beneficiários.



2. Referencial Teórico

A seguir é desenvolvido um referencial teórico abordando o Programa Minha Casa Minha Vida, juntamente com a avaliação da qualidade das habitações.

2.1 Programa Minha Casa Minha Vida

A política habitacional brasileira, desde 2003, implementou transformações com a criação do 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.

Relativo à habitação, priorizou-se programas de acessibilidades sociais, em especial, o PMCMV. Ressalta-se que o PMCMV foi implementado a partir de 2009 para proporcionar moradias a famílias de baixa renda, resultando também no fortalecimento da construção civil e no combate à recessão, com geração de empregos e impulsionando o comércio de bens e serviços. (Brasil, Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República, 2014, p. 19).

Para que o programa atendesse o acesso de beneficiários de baixa renda, houve a compatibilização da prestação a famílias cuja renda seria de até R\$1.600,00, (aproximadamente 3 salários mínimos de 2011 – Faixa 1), e, também, a diminuição de juros para famílias com renda de até R\$ 3.275,00 (Faixa 2), além de condições favoráveis de acesso ao imóvel para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00 (Faixa 3). Segundo Brasil, Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República (2014), o PMCMV envolveu recursos 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.

2.2 Avaliação da qualidade das habitações

A qualidade tem como ponto de partida as comparações entre o que os usuários consideram que deveria ser oferecido e o que realmente é ofertado. Segundo Parasuraman et al (1990) e Corrêa e Corrêa (2004), são três as características que identificam os serviços: intangibilidade, possuindo relação entre o desempenho e experiências pelo usuário;



heterogeneidade, consistindo nas diferenças de julgamento entre fornecedor e cliente; e inseparabilidade entre a produção e consumo. Nesse sentido, torna-se difícil a mensuração.

O pioneirismo sobre a medição da qualidade foi realizado por Parasuraman et al (1985), os quais utilizaram o modelo de medição da satisfação da qualidade de um serviço a ser medido pela diferença entre a expectativa e o respectivo julgamento do serviço, considerando um conjunto de dimensões de qualidade.

3. Método da Pesquisa

O presente estudo consistiu em uma pesquisa descritiva, pois objetivou descrever e analisar a qualidade da habitação do PMCMV. Esse tipo de pesquisa tem a finalidade de descrever as características de uma população, fenômeno ou experiência. Ao final de uma pesquisa descritiva, têm-se relacionado e analisado diversas informações sobre o assunto pesquisado (GIL, 2008).

A pesquisa consistiu de dados secundários e primários. Os dados secundários foram obtidos em documentos e sites do governo federal, como Portal Brasil, pesquisas, documentos e publicações disponibilizadas sobre PMCMV. Os dados primários foram coletados através de observações nas habitações beneficiadas pelo Programa.

Ressalta-se a importância da qualidade das habitações, a qual consiste em uma fase crítica do processo de pesquisa envolvendo a satisfação de beneficiários, considerado por pesquisadores, erroneamente, como uma ferramenta de construção relativamente simples e direta (DUTKA, 1994).

Quanto ao *check list*, o mesmo foi realizado em um único período, de forma que a pesquisa se caracterizou pela transversalidade, ou seja, em um único ponto na linha do tempo para uma única amostra. (HAIR et al, 2005).

4. Apresentação e discussão dos resultados

De acordo com as observações realizadas nas habitações que foram beneficiadas do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Santa Maria/RS, foram detectadas algumas falhas construtivas, as quais estão relacionadas a falhas de projeto e execução. Entre elas, pode-se citar, como principais, os problemas de trincas, fissuras, infiltração e vazamento, todos esses envolvendo a incidência de água na habitação.

Nesse sentido, foi constatado que houve falhas de planejamento, sendo que algumas habitações não seguiram as especificações de projeto. Há também falhas na rede de drenagem



e na rede de esgoto sanitário, sendo que os beneficiários ressaltaram problemas de alagamento em períodos de chuva e falhas na iluminação.

5. Considerações finais

Os resultados obtidos com a presente pesquisa tornam-se importantes para o aprimoramento de políticas públicas sociais em especial as relativas à habitação desenvolvidas através do PMCMV. Igualmente, percebe-se pelos resultados que o problema principal detectado se refere a problemas nos processos construtivos das habitações, objetos da pesquisa, assim como a necessidade de aprimoramentos nas fiscalizações das respectivas obras de construção civil do governo.

Estas constatações respaldam-se pelo fato de que muitos desses problemas apontados poderiam ter sido evitados, tanto na fase de projeto como na fase de execução. Como exemplo pode-se citar: plantas, uso de materiais adequados, acabamentos, cronogramas de execução.

Sugere-se, como pesquisas futuras, analisar quais as falhas presentes na Política Pública do PMCMV podem ter ocasionado os problemas constatados nesse estudo.

6. Referências Bibliográficas

- Brasil. Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. (2014). *Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida*. Brasília, DF: MCIDADES; SNH; SAE-PR; IPEA.
- Corrêa, H. L. & Corrêa, C. A. (2004). *Administração da produção e operações - manufatura e serviços: uma abordagem estratégica*. São Paulo, SP: Atlas.
- Dutka, A. (1994). *AMA Handbook for Customer Satisfaction*. AMA, NTC Business Books, Chicago.
- GIL, A. C. *Como elaborar projetos de pesquisa*. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2008
- Hair, J. F. JR. et al. (2005). *Fundamentos de métodos de pesquisa em administração*. Porto Alegre, RS: Bookman.
- Parasuraman, A., Berry, L. L. & Zeithaml, V. A. (1985). A Conceptual Model of Service Quality and its implications for future research. *Journal of Marketing*. Vol. 49, 41-50.
- Parasuraman, A.; Zeithaml V. A. & Berry L. L. (1990). *A Delivering quality service. Balancing customer perceptions and expectation*. New York, NY: The Free Press.