

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO FROSSO DO SUL
UNIDADE UNIVERSITÁRIA DE JARDIM
COORDENAÇÃO DO CURSO LICENCIATURA EM GEOGRAFIA**

ZÉLIO BOEIRA DE ARAÚJO

**A IMPORTÂNCIA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA NO PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
DE JARDIM-MS (2009-2015)**

JARDIM/MS
2015

ZÉLIO BOEIRA DE ARAÚJO

**A IMPORTÂNCIA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA NO PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
DE JARDIM-MS (2009-2015)**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à coordenação do Curso de Geografia da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, unidade universitária de Jardim, como pré-requisito para obtenção do grau de Licenciado em Geografia, sob a orientação da Prof.^a Dra. Ana Maria Soares de Oliveira.

JARDIM/MS
2015

FICHA CATALOGRÁFICA

Elaborada pelo Serviço Técnico de Biblioteca e Documentação

UEMS – Jardim

ARAÚJO, Z. B.

A impotância do Programa Minha Casa Minha Vida na produção do espaço urbano de Jardim-MS (2009 – 2015) / Zélio Boeira de Araújo – Jardim [s/n], 2015.

62 f.

TCC (Graduação) – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul.

Orientadora: Prof.^a Dra. Ana Maria Soares de Oliveira.

1. Espaço urbano 2. Habitação 3. Programa Minha Casa Minha Vida 4. Construção 5. Mercado imobiliário.

É concedida à Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul a permissão para publicação e reprodução de cópias deste Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) somente para propósitos acadêmicos e científicos, resguardando-se a autoria do trabalho.

Zélio Boeira de Araújo

TERMO DE APROVAÇÃO

ZÉLIO BOEIRA DE ARAÚJO

A IMPORTÂNCIA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO PROCESSO DE
PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM-MS (2009-2015)

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado como requisito parcial para obtenção do grau de Licenciado em Geografia, da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, pela seguinte Banca Examinadora:

Orientadora: Prof.^a Dra. Ana Maria Soares de Oliveira

UEMS – Jardim

Examinador 1: Prof. Dr. André dos Santos Baldraia Souza

UFMS - Aquidauana

Examinador 2: Prof. Igor Ronyel Paredes Gomes

Jardim, 23 de novembro de 2015.

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho a Deus e a minha família que sempre me incentivou a seguir este caminho. Em especial a minha colega/amiga Luz Marina, que infelizmente nos deixou ainda no segundo ano do curso, mas que tinha uma enorme força de vontade.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, a Deus, por estar sempre me guiando e me capacitando para superar as dificuldades encontradas pelo caminho.

A minha esposa Conceição Ferreira de Araújo, por estar sempre me apoiando e me incentivando, principalmente nos momentos difíceis nestes quatro anos de vida acadêmica.

Aos meus pais Dorival e Zenir, por ter me dado educação e me ensinar valores que levo sempre comigo.

A todos os meus colegas de sala, que sempre contribuíram uns com os outros para que todos chegassem ao mesmo objetivo: conclusão do Curso.

Aos professores que não mediram esforços para nos capacitar: Elvis dos Santos Matos, Gezeli Eberhard, Ana Maria Soares de Oliveira, Sidney Kuerten, Giovanni Netto Calixto, Marilete Osmari, Eva Faustino da Fonseca de Moura Barbosa, Sandra Cristina de Souza, Claudia Américo dos Reis, Patrícia Gressler, Damei Glades Maidana Baz, Claudia América do Reis, Débora Marcorini Ocon, Ana Paula Camilo Pereira Fonseca, Maria Amábili, Élide Rojas, Vera Lúcia reitas Marinho, Euricléia.

Ao Sr. Jodecrei Marengo do Nascimento Gerente da agência de Jardim/MS da Caixa Econômica Federal, por fornecer dados relacionados ao quantitativo de financiamentos do Programa Minha Casa Minha Vida.

Ao Sr. Leandres Ragoni Medeiros Gerente Geral da Agência de Jardim/MS do Banco do Brasil, por fornecer dados relacionados ao quantitativo de financiamentos do Programa Minha Casa Minha Vida.

Ao Sr. Júnior Cesar Martins, proprietário da construtora JPJ Construtora Ltda., por fornecer informações sobre os empregos gerados diretamente com as construções vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida.

A Sr^a Eronilda dos Santos Assistente Social do município de Jardim/MS, por colaborar com informações sobre o déficit habitacional do Município.

À acadêmica do Terceiro Ano do Curso de Letras da UEMS de Jardim, Thaismila Ferreira, pela colaboração na tradução do Resumo.

Aos moradores dos bairros Vila Angélica II e Jardim Recanto Feliz, por colaborar com as entrevistas realizadas nos respectivos bairros.

À minha orientadora Prof^a Dr^a Ana Maria Soares de Oliveira, que me acompanhou na elaboração deste trabalho, sanando e esclarecendo minhas dúvidas com muita paciência e competência.

Em fim, agradeço a todos que me ajudaram direta ou indiretamente durante toda a minha caminhada acadêmica e na conclusão deste trabalho.

EPÍGRAFE

A cidade é um modo de viver, pensar, mas também sentir. O modo de vida urbano produz ideias, comportamentos, valores, conhecimentos, formas de lazer, e também uma cultura.

(Ana Fani Alessandrini Carlos)

A IMPORTÂNCIA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM-MS (2009-2015)

RESUMO

O presente trabalho decorre de um estudo sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Neste estudo foi considerado o período de 2009, ano em que surgiu o programa, até o ano de 2015. Qual a finalidade do programa e de que maneira tem contribuído para o processo de produção do espaço urbano da cidade de Jardim-MS. Para a compreensão da temática posta levar-se-á em consideração a discussão acerca do conceito de espaço e de produção do espaço urbano. Será efetuado o resgate do PMCMV desde sua criação, por meio do qual apresentar-se-á dados que mostram a evolução do mesmo no Brasil. Também serão apresentados dados e informações obtidas junto aos bancos financiadores do Programa e construtores, bem como por meio de fotos e mapeamento de campo em bairros da cidade de Jardim, nos quais se expressa de modo mais evidente a mudança no espaço urbano depois da criação do PMCMV. Espera-se por meio deste trabalho, contribuir para que a população de Jardim tenha acesso às informações relevantes acerca do PMCMV.

Palavras-chaves: Espaço urbano. Habitação. Programa Minha Casa Minha Vida. Construção. Mercado Imobiliário.

THE IMPORTANCE OF THE PROGRAM MINHA CASA MINHA VIDA IN THE JARDIM-MS URBAN SPACE PROCESS (2009-2015)

ABSTRACT

In The present work will be realised a study about the Brazilian Government Social Program called Minha Casa Minha Vida (MCMV) in which year it emerged, what purpose it was created and how it has contributed to the production process of the urban space of the city of Jardim-MS. It will be taken into consideration for the understanding of the issue in discussion related to the concept of space and production of urban space. We will make a resumption of PMCMV since its creation and we will present data which shows the evolution of the same in Brazil. It Will be presented data and information obtained from the lenders of the Program and builders banks as well as through photographs and field mapping in neighborhoods of Jardim in which is expressed in most obvious way to change the urban space after the creation of PMCMV . It is hoped through this work, to contribute that the population of Jardim have access to relevant information about the PMCMV.

Keywords: urban space. Housing. Minha Casa Minha Vida. Construction. Real estate market.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Gráfico do PMCMV em números: metas.....	30
Figura 2 – Gráfico apresentando os números de contratações do PMCMV (em milhões de unidades), desde seu início até julho de 2015.....	31
Figura 3 – Área urbana da cidade de Jardim/MS e as Rodovias: BR 060 e BR 267.....	38
Figura 4 – Os bairros Vila Angélica II e JD. Recanto Feliz em destaque na Planta urbana da cidade de Jardim MS.....	42
Figura 5 – Casas entregues pelo Município através do PMCMV as famílias da faixa I do programa. Bairro Vila Angélica II.....	43
Figura 6 – Casas financiadas pelo PMCMV entregues às famílias da faixa II e III do programa. Bairro Vila Angélica II.....	44
Figura 7 – Casas financiadas através do PMCMV pelas famílias da faixa II e III do programa. Bairro JD Recanto Feliz.....	45
Figura 8 – Demonstração dos valores venais dos terrenos de Jardim/MS. Em destaque os bairros VL Angélica II, JD. Recanto Feliz e Centro.....	48
Figura 9 – Demonstração de construções em terrenos vazios nos bairros VL Angélica II, JD. Recanto Feliz.....	50

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Déficit Habitacional – comparação 2008 – 2012.....	31
Tabela 2– Principais Rebanhos do Estado de MS – 2013.....	34
Tabela 3 – Evolução da Produção Agrícola das Principais Culturas no Estado de MS – 1980-2013.....	35
Tabela 4 – Déficit Habitacional no Mato Grosso do Sul – 2014.....	37
Tabela 5 – Financiamentos Realizados pela Caixa Econômica Federal.....	41
Tabela 6 – Financiamentos Realizados pelo Banco Do Brasil.....	41

LISTA DE QUADROS

Quadro1 – Atividades Desenvolvidas em Jardim/MS.....	39
--	----

LISTA DE SIGLAS

AGEHAB - Agência Estadual de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul

BB – Banco do Brasil

BNH - Banco Nacional de Habitação

CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados

CBIC - Câmara Brasileira da Indústria da Construção

CEF - Caixa Econômica Federal

C E R- 3 - Comissão de Estradas de Rodagem

COHABs - Companhias Estaduais de Habitação

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FGV- Fundação Getúlio Vargas

FJP - Fundação João Pinheiro

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICMS - Imposto Sobre Circulação De Mercadorias E Serviços

IFMS – Instituto Federal de Mato Grosso do Sul

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PAIH – Plano de Ação Imediata para a Habitação

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PIB – Produto Interno Bruto

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNHR - Programa Nacional de Habitação Rural

PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana

RAIS - Relação Anual de Informações Sociais

SANESUL - Empresa De Saneamento Do Mato Grosso do Sul

SEMADE - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

SINDUSCONMS - Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul.

UEMS – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
CAPÍTULO 1: UMA BREVE REFLEXÃO SOBRE O CONCEITO DE ESPAÇO.....	18
1.2 Espaço urbano.....	19
1.2.1 A Cidade e a organização do espaço urbano.....	20
1.3 Os agentes de produção/reprodução do espaço urbano.....	20
1.3.1 Os promotores imobiliários.....	22
1.3.2 O papel do Estado.....	23
CAPÍTULO 2: O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.....	25
2.1 Um Breve Relato Sobre os Programas Habitacionais no Brasil.....	25
2.2 O Programa Minha Casa Minha Vida: Estudo de caso.....	27
2.3 Alguns apontamentos sobre os reflexos do Programa Minha Casa Minha Vida na Economia Brasileira.....	32
2.4 O Programa Minha Casa Minha Vida em Mato Grosso do Sul.....	34
2.5 Implantação do Programa Minha Casa Minha Vida em Jardim/MS.....	37
CAPÍTULO 3. ANÁLISES E REFLEXÕES SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM/MS.....	47
3.1 Os Reflexos do Programa Minha Casa Minha Vida na Economia Local de Jardim/MS...47	
3.2 Os efeitos do Programa Minha Casa Minha Vida na produção do espaço urbano de Jardim/MS.....	48
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	52
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	54
ANEXOS.....	57

INTRODUÇÃO

O presente trabalho discorrerá sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no período de 2009 a 2015, levando em consideração seu desenvolvimento no município de Jardim-MS, sobretudo, os desdobramentos do mesmo no processo de produção do espaço urbano da cidade de Jardim.

Corrêa (1995, p. 7) destaca que o “espaço urbano é constituído por diferentes usos da terra”. Assim, parte-se do pressuposto de que o espaço urbano de Jardim-MS constituiu-se num objeto do PMCMV, com a construção de moradias, as quais promoveram (e promovem) mudanças socioespaciais na cidade e município de Jardim.

O PMCMV foi criado em 2009 com o objetivo de reduzir o déficit habitacional, proporcionando, principalmente, às famílias de baixa renda o acesso à moradia e fomentar a economia brasileira através da construção civil, pois, o Programa tinha como meta, em sua criação, a construção de um milhão de moradias, priorizando famílias com renda de até três salários mínimos, mas que também abrangesse famílias com renda de até dez salários mínimos.

Com base no exposto, buscou-se neste estudo investigar e analisar a importância do PMCMV na construção do espaço urbano de Jardim/MS, levando em consideração a participação dos agentes produtores do espaço urbano (proprietários fundiários, promotores imobiliários e, Estado) neste processo. Buscou-se ainda apresentar e discutir os problemas relacionados ao déficit habitacional na cidade de Jardim/MS, analisar o aquecimento do mercado imobiliário local através do PMCMV, destacar os bairros com maior concentração de casas construídas através do Programa, avaliar a contribuição do PMCMV na geração de emprego e renda no Brasil e, de modo particular na cidade de Jardim/MS. Para dar suporte teórico à temática em estudo, foi realizado levantamento bibliográfico acerca dos conceitos de espaço e espaço urbano. A pesquisa buscou também apresentar dados e informações sobre a criação e desenvolvimento do PMCMV. Foi realizado ainda levantamento de dados junto aos Bancos da cidade de Jardim - MS, tais como a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil, principais responsáveis pelos financiamentos do PMCMV, bem como entrevistas com moradores beneficiados pelo Programa, moradores “antigos” dos mesmos bairros, e ainda entrevistas com os construtores que atuam através do PMCMV.

Com base no que foi exposto e discussão da temática posta, este trabalho foi dividido em três capítulos. O primeiro trata de “Uma breve reflexão sobre o conceito de espaço” e

busca entender a formação do espaço e sua relação com o homem, sujeito e protagonista desta relação. Esta análise é baseada nas obras do geógrafo Milton Santos¹, que, na discussão sobre o conceito de produção do espaço urbano, destaca o papel da cidade como organizadora do espaço urbano e dos agentes responsáveis por dinamizar esse processo; os proprietários fundiários (donos dos meios de produção), os promotores imobiliários (responsáveis por localizar, construir e comercializar os terrenos e imóveis) e o Estado (como agente regulador do espaço urbano e financiador desse processo).

As considerações sobre o papel dos agentes produtores do espaço urbano são pautadas nos estudos de Roberto Lobato Corrêa². De acordo com Corrêa (1995, p. 13), em conjunto esses agentes sociais, sobretudo, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários e o Estado “[...] compram, especulam, financiam, administram e reproduzem o espaço urbano [...]”.

No segundo capítulo, intitulado “Um breve relato sobre os programas habitacionais no Brasil”, efetuou-se uma abordagem dos programas habitacionais já criados no Brasil, até chegar a criação do Programa Minha Casa Minha Vida, apresentando seus reflexos na economia brasileira, no estado de Mato Grosso do Sul e em Jardim/MS. Nesse contexto é apresentado o déficit habitacional de cada esfera (Nacional, Estadual e Municipal). Ainda neste capítulo, são apresentados os dados referentes ao quantitativo de construções realizadas pelo PMCMV, nas respectivas faixas de atuação (faixa I, faixa II e faixa III) também em todas as esferas.

No terceiro capítulo, sob o título “Análises e reflexões sobre o Programa Minha Casa Minha Vida na produção do espaço urbano de Jardim/MS”, é feita a análise do objeto de estudo que deu origem a este trabalho. Neste capítulo destacam-se os locais de maior concentração de casas construídas através do PMCMV, os bairros Vila Angélica II e Jardim Recanto Feliz e a atuação dos promotores imobiliários na dinâmica comercial destas construções. Também neste capítulo, é feito um destaque para as diferenças entre as construções das casas da faixa I e das faixas II e III, bem como as opiniões dos sujeitos entrevistados dos bairros estudados em relação aos benefícios do PMCMV. As entrevistas foram feitas por meio de questionário (ver anexos) aplicado aos moradores e também conversas informais com os mesmos, na qual foram entrevistados vinte moradores dos bairros

¹ Especialmente no livro “*metamorfoses do espaço habitado*”.

² De modo particular na obra “*O espaço urbano*”.

estudados. Para a elaboração dos dados apresentados neste trabalho (tabelas, gráficos e mapas), utilizamos os recursos dos programas de computador *Microsoft Excel 2010* e *Paint*.

Portanto, o presente trabalho foi desenvolvido visando analisar a produção do espaço urbano de Jardim/MS a partir da criação do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como seus efeitos na economia local.

CAPÍTULO 1: UMA BREVE REFLEXÃO SOBRE O CONCEITO DE ESPAÇO

Para entendermos como é realizada a produção do espaço urbano, primeiramente, discutiremos o conceito de espaço. “O espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, intermediados pelos objetos, naturais e artificiais” (SANTOS, 1997, p. 71). “O espaço assume hoje em dia uma importância fundamental, já que a Natureza se transforma, em seu todo, numa forma produtiva”. (PRETIPINO³ apud SANTOS, 1997, p. 28). Assim, entendemos que o espaço é produzido no processo de organização e reprodução da sociedade.

O espaço deve ser considerado como um conjunto indissociável de que participam de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais, e objetos sociais, e de outro, a vida que os preenche e os anima, ou seja, a sociedade em movimento. O conteúdo (da sociedade) não é independente da forma (os objetos geográficos), e cada forma encerra uma fração do conteúdo. O espaço, por conseguinte, é isto: um conjunto de formas contendo cada qual frações da sociedade em movimento, as formas, pois, têm um papel na realização social. (SANTOS, 1997, p. 26-27).

Seguindo o raciocínio de que somos agentes produtores e organizadores do “espaço”, este se torna elemento condicionante na relação homem/sociedade, pois, nesta relação o espaço acaba se tornando um objeto de intermediação, como nos explica Santos:

O espaço seria um conjunto de objetos e de relações que se realizam sobre estes objetos; não entre estes especificamente, mas para as quais eles servem de intermediários. Os objetos ajudam a concretizar uma série de relações. (1997, p. 71).

Nesse caso, podemos ainda afirmar, segundo Santos (2006, p. 63) que o espaço pode ser visto como "um palco onde os humanos entram em relação com outros homens e com objetos". Partindo desse pressuposto fica evidenciado que as relações sociais só são possíveis a partir da construção e organização do espaço em que vivemos.

Santos nos faz refletir dizendo que:

Assim, o espaço, é, antes do mais, especificação do todo social, um aspecto particular da sociedade global. A produção em geral, a sociedade em geral, não são mais que um real abstrato, o real concreto sendo uma ação, relação

³ PRETIPINO, Giuseppe, El pensamiento filosófico de Engels: naturaleza e sociedade em la perspectiva teórica marxista, Sig.o XXI, México, 1997 (Editori Riuniti, Roma, 1973).

ou produção específicas, cuja historicidade, isto é, cuja realização concreta somente pode dar-se no espaço. (2006, p. 77)

“O conceito de espaço reúne o mental e o cultural, o social e o histórico” (LEFEBVRE, 2006 p. 9). Assim, entendemos que o espaço é o local onde a sociedade manifesta suas necessidades, seus anseios, produzem relações afetivas, profissionais, culturais, em fim, o espaço é produto da organização das relações humanas com o meio natural.

1.1 Espaço urbano

Verticalizando esta discussão acerca do conceito de espaço, nos debruçamos sobre a compreensão de espaço urbano e suas fragmentações, que, segundo Lefebvre (2006, p. 149) “reúne as multidões, os produtos nos mercados, os atos e os símbolos”.

Nesta mesma perspectiva Corrêa também destaca que:

O espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável. Estas relações manifestam-se empiricamente através de fluxos de veículos e de pessoas associados às operações de carga e descarga de mercadorias, aos deslocamentos quotidianos entre as áreas residenciais e os diversos locais de trabalho, aos deslocamentos menos frequentes para compras no centro da cidade ou nas lojas do bairro, às visitas aos parentes e amigos, e às idas ao cinema, culto religioso, praia e parques. (1995, p. 7).

Com todas as variedades de relações existentes no espaço urbano, percebe-se o quão importante é para a sociedade entender o processo de construção e utilização do espaço urbano. Seguindo tal pensamento Corrêa nos diz que:

[...] o quotidiano e o futuro próximo acham-se enquadrados num contexto de fragmentação desigual do espaço, levando aos conflitos sociais, como as greves operárias, as barricadas e os movimentos sociais urbanos. O espaço da cidade é assim, e também, o cenário e o objeto das lutas sociais, pois estas visam, afinal de contas, o direito à cidade, à cidadania plena e igual para todos. (1995, p. 9).

Portanto, o espaço urbano se torna um campo de lutas, onde a sociedade dividida em classes busca materializar seus interesses, na tentativa de que seus anseios se tornem reais.

Na construção do espaço urbano nos deparamos com diversos agentes produtores, sobretudo, do espaço urbano capitalista. Como salienta Corrêa, o espaço urbano “é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes

que produzem e consomem espaço [...] a ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica da acumulação de capital” (1995, p. 11).

1.2 .1 A cidade e a organização do espaço urbano

Falar da cidade nos remete a pensar acerca de sua formação ao longo da história. A qual é resultante de um processo cumulativo de outras cidades que foram “transformadas destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações” (SPOSITO, 1994, p. 11).

Assim entende-se que a formação e organização do espaço urbano é produto das relações sociais que conduzem ao desenvolvimento da cidade, na qual se concentram as técnicas e os meios de produção. Portanto, a relação cidade/espaço urbano é fundamental para compreender a dinâmica social existente nas diversas modalidades de conexões existentes dentro da sociedade.

Nessa perspectiva de produção do espaço urbano Carlos também afirma que:

[...] a cidade aparece como um bem material, como uma mercadoria consumida de acordo com as leis de reprodução do capital. O processo de produção da cidade tem por característica fundamental produzir um produto que é fruto do processo social de trabalho, enquanto processo de valorização, que aparece sob a forma de mercadoria, que se realiza através do mercado; isto é, a terra urbana é comprada e vendida no mercado imobiliário enquanto mercadoria. (1992, p. 27 e 28).

Isto é, a cidade também é uma maneira de apropriação do espaço urbano produzido, e “enquanto materialização do trabalho social, é instrumento de produção de mais-valia, é condição e meio para que se instituem relações sociais diversas” (CARLOS, 1992 p. 27). Portanto, é na cidade que se desenvolvem todos os tipos de relações sociais (pessoal, profissional, cultural), e através destas relações que se processa a reprodução do capital, o qual por sua vez, é o motor que impulsiona a dinâmica do desenvolvimento socioespacial.

1.3 Os Agentes de Produção/Reprodução do Espaço Urbano

Há que destacar que existem vários agentes responsáveis pelo processo de organização espacial, a sociedade de um modo geral, o Estado, os pequenos capitalistas, os “produtores imobiliários” e os grandes capitalistas que atuam dinamizando o capital no espaço urbano. Estes últimos são os detentores dos meios de produção, os quais com o apoio do Estado e

forte aparato financeiro, protagonizam as maiores transformações no espaço e, de modo particular no espaço urbano.

Nesse sentido segundo Corrêa:

Os grandes proprietários industriais e das grandes empresas comerciais são, em razão da dimensão de suas atividades, grandes consumidores do espaço. Necessitam de terrenos amplos e baratos que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades de suas empresas – junto ao porto, às vias férreas ou em locais de ampla acessibilidade à população etc. A terra urbana tem assim, em princípio, um duplo papel: o de suporte físico e o de expressar diferencialmente requisitos locacionais específicos às atividades (1995, p. 13).

Com o intuito de aumentar o valor de suas terras, os proprietários fundiários usam de um artifício que é o de deixar seus lotes por um longo período sem uso, criando os chamados vazios urbanos⁴, pois a cidade acaba se expandindo para as áreas mais afastadas devido à falta de condições financeiras daqueles que necessitam de moradia adquirir terrenos em lugares mais próximos ao centro.

Desse modo acaba reforçando a especulação imobiliária caracterizada no fato de que os proprietários fundiários mantêm seus terrenos sem vender até estes se valorizarem no mercado.

Por especulação imobiliária entende-se a retenção improdutiva de um imóvel urbano com a expectativa de obter um valor de mercado maior em uma futura negociação, em decorrência de obras e melhorias realizadas pelo Poder Público no entorno do imóvel, que venham a induzir uma valorização exorbitante do solo urbano, benéfica apenas ao proprietário da área, em detrimento do interesse público e do bem comum (GOMES E MACHADO, 2014⁵).

Desse modo, os beneficiados com esta prática sempre serão os representantes imobiliários, pois obtêm os maiores lucros com a venda dos terrenos, além dos próprios compradores que adquirem os terrenos/imóveis já contemplados com a infraestrutura habitacional básica, tal como saneamento, pavimentação, saúde, educação, entre outros serviços.

⁴ A denominação “vazio urbano” é muito utilizada no meio acadêmico, por profissionais que trabalham na investigação e análise do espaço intra-urbano (CALIXTO, 2008, p. 204).

⁵ ARGUMENTUM - Revista de Direito n. 15 - 2014 – UNIMAR. Disponível em: <http://ojs.unimar.br/index.php/revistaargumentum/article/view/36>. Acesso em 20/10/2015.

1.3.1 Os promotores imobiliários

Cabe aqui destacar dentre os agentes produtores do espaço urbano, os promotores imobiliários, que visam ampliar seus lucros construindo casas de luxo para pessoas com maior poder aquisitivo, ou adquirir terrenos que estão abandonados por seus donos a preço mínimo, ou através de recursos concedidos pelo Estado construir casas populares para atender a população de menor poder aquisitivo.

Assim, como salienta Corrêa:

A atuação espacial dos promotores imobiliários se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista. E na medida em que outros setores do espaço produzem conjuntos habitacionais populares, a segregação é ratificada. (1995, p. 23-24).

Significa dizer que, conseqüentemente, tem-se a produção desigual do espaço urbano, pois as classes menos favorecidas não têm condições financeiras de possuir um terreno/imóvel nos locais valorizados na produção do espaço urbano.

Em outras palavras, diríamos que a parcela da sociedade com menor poder aquisitivo fica impossibilitada de adquirir um imóvel em lugares com melhor localização. Assim, mesmo que a moradia em condições dignas seja um direito de todo cidadão, acaba se tornando um privilégio de poucos, como nos afirma Calixto:

O acesso a uma moradia é privilégio de alguns sendo que para a maioria da população esse acesso apresenta-se como um problema. A moradia é um bem imprescindível, sendo que sem ela não é possível a realização de necessidades básicas ou mesmo viver com dignidade. Morar é um direito de todos, porém, contraditoriamente, esse direito só se torna possível mediante pagamento. (2008, p. 72).

A cidade é produzida dentro da lógica contraditória do sistema capitalista que, por sua vez gera a divisão de classes, a divisão social do trabalho, a acumulação do capital e, ao mesmo tempo a exploração e a segregação social.

Sendo assim, o acesso à moradia, especialmente por meio da compra, não está posto para a camada da população mais marginalizada. Em geral somente quem tem renda ou um poder aquisitivo mais elevado consegue. É, pois diante de tal constatação que nos debruçamos sobre a temática da produção do espaço urbano pelo viés da habitação, sob a perspectiva de programas do governo, a exemplo do PMCMV.

1.3.2 O papel do Estado

Dando continuidade ao exposto no item anterior, cabe salientar que há uma relação entre os programas habitacionais e a população de baixa renda, a qual é fortemente atingida pelo processo de especulação e valorização imobiliária, necessitando assim do Estado para obter uma moradia digna. Daí a importância dos programas habitacionais na construção do espaço urbano de uma cidade (objeto de estudo deste trabalho).

Como já destacamos anteriormente o Estado é também um agente produtor do espaço e, de modo particular do espaço urbano, tanto de forma indireta ao apoiar e subsidiar financeiramente o capital, seja ele produtor de mercadorias ou imobiliário, como diretamente por meio de obras governamentais e de programas habitacionais, entre outros.

Nesse sentido Corrêa destaca que:

O Estado atua também na organização espacial da cidade. Sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte constituinte [...] uma primeira observação refere-se ao fato de o Estado atuar diretamente como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos (1995, p. 24).

O Estado tem um papel fundamental na produção do espaço urbano, pois é um dos principais agentes reguladores do processo de urbanização de uma cidade. Partindo desse pressuposto, Sposito (2008, p. 75), questiona se o crescimento desordenado da cidade ocorre por falta de planejamento. E se o Estado, geralmente subjugado aos interesses das classes dominantes planeja seus investimentos no espaço de forma neutra?

Observando o espaço urbano e refletindo sobre esta questão, é possível afirmar que o Estado prioriza seus investimentos de serviços coletivos nos locais onde residem as classes sociais de maior poder aquisitivo, ou que futuramente habitarão, ou ainda nos locais em que há maior concentração de empreendimentos produtivos, comerciais e de serviços. O poder exercido por estas classes e as alianças estabelecidas com o Estado é muito mais forte no sentido de valorizar estas áreas a fim de atender as “necessidades” do capital. Logo, entende-se que o crescimento desordenado das cidades é de certa forma “planejada”, uma vez que, os proprietários fundiários (donos de terrenos), vendem os lotes mais distantes das áreas centrais e de infraestruturas, portanto, menos valorizados, para em seguida, à medida que estes lotes

forem sendo habitado, colocarem os demais a venda com um valor bem maior. Também são, estrategicamente, deixados alguns lotes vazios a fim de serem usados por futuras instalações comerciais e, conseqüentemente, esses lotes terão seu valor elevado em comparação com os lotes residenciais.

CAPÍTULO 2: O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

2.1 Um Breve Relato Sobre os Programas Habitacionais no Brasil

Falar do Programa Minha Casa Minha Vida, enquanto um programa social de habitação nos remete a fazer um resgate dos programas que o antecederam, e entender quais foram os objetivos dos mesmos.

Em 1964 foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), tendo como objetivo a construção de moradias, predominando os conjuntos habitacionais, a fim de solucionar o problema das remoções das favelas, muitas vezes marcadas por episódios de grande violência. E também financiar a casa própria para determinados segmentos da população, especialmente para as camadas de menor poder aquisitivo.

Como nos relata Villaça:

O governo que assumiu o poder em 64 disse, através da Lei nº 4.380/64 que o objetivo “fim” (ao lado de alguns objetivos “meio”) do Banco Nacional da Habitação era “...promover a construção e aquisição da casa própria especialmente pelas classes de menor renda” (1986, p. 29).

Porém, alguns autores consideram que o verdadeiro objetivo da criação do BNH nunca foi somente atender a população de menor renda com a casa própria, mas sim, usar desse artifício para promover a acumulação de capital. “Na conjuntura específica de 1964, objetivou-se também atacar os graves problemas econômicos e políticos com que se defrontava a classe dominante na época. Esses problemas estavam, na visão dessa classe, comprometendo sua dominação e o processo de acumulação no Brasil” (VILLAÇA, 1986 p. 30). Apesar das críticas, o período de atuação do BNH (1964 – 86), foi considerado positivo, pois tinha de fato uma Política Nacional de Habitação, que se fortaleceu com a criação em 1967 do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que de acordo com Bonduk era:

Alimentado pela poupança compulsória de todos os assalariados brasileiros, que veio se somar aos recursos da poupança voluntária, que formou o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Define-se, assim, uma estratégia clara para intervir na questão habitacional: estrutura institucional de abrangência nacional, paralela à administração direta, formado pelo BNH e uma rede de agentes promotores e financeiros (privados ou estatais) capazes de viabilizar a implementação em grande escala das ações necessárias na área da habitacional e fontes de recursos estáveis, permanentes e independentes de oscilações políticas. (2008, p. 73).

No período de atuação do BNH, as habitações financiadas se destinaram a todas as faixas de renda, pela promoção privada das Companhias de Habitação Popular e pela incorporação imobiliária. Porém, a população de baixa renda é responsável por apenas 20% dos financiamentos. Portanto, percebe-se que, na verdade, a camada da população mais beneficiada pelos financiamentos do BNH foi a classe média e não a classe de menor renda, como colocado na sua criação.

As Companhias Estaduais de Habitação (COHABS) eram as principais responsáveis pelo atendimento das demandas do BNH, mas com a crise econômica mundial de 1979, o Brasil passou por um período de altas taxas de inflação, recessão e desemprego. Segundo Rubin e Bolfe (2014, p. 209)⁶ o BNH não resistiu a essa crise, pois, a classe média, público alvo das políticas habitacionais, perdeu o poder de compra. Desse modo, em 1986 o BNH foi extinto, e quem o sucedeu foi a Caixa Econômica Federal - CEF⁷.

Após a extinção do BNH, outros programas habitacionais foram criados: no governo de Fernando Collor de Mello, em 1990, foi criado o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH); no governo Fernando Henrique Cardoso foi criado o plano Pró-Moradia, voltado à urbanização de áreas precárias e em 2001, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) (RUBIN e BOLFE, 2014, p. 210).

No entanto, mesmo com a criação de vários programas habitacionais, a crise na habitação persistiu. A partir de 2003, no governo Luís Inácio Lula da Silva, com a criação do

⁶ Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFSM. Disponível em: cascavel.ufsm.br/revistas/ojs-2.2.2/index.php/cienciaenatura/.../pdf. Acesso em 29/09/2015.

⁷ DECRETO-LEI Nº 2.291, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1986. Extingue o Banco Nacional da Habitação - BNH, e dá outras Providências. O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 55, item II, da Constituição, DECRETA: Art. 1º - É extinto o Banco Nacional da Habitação - BNH, empresa pública de que trata a Lei número 5.762, de 14 de dezembro de 1971, por incorporação à Caixa Econômica Federal - CEF.

§ 1º - A CEF sucede ao BNH em todos os seus direitos e obrigações, inclusive:

a) na administração, a partir da data de publicação deste Decreto Lei, do ativo e passivo, do pessoal e dos bens móveis e imóveis;

b) na gestão do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, do Fundo de Assistência Habitacional e do Fundo de Apoio à Produção de Habitação para a População de Baixa Renda;

c) na coordenação e execução do Plano Nacional de Habitação Popular - PLANHAP e do Plano Nacional de Saneamento Básico - PLANASA, observadas as diretrizes fixadas pelo Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;

d) nas relações individuais de trabalho, assegurando os direitos adquiridos pelos empregados do BNH e, a seu critério, estabelecendo normas e condições para o aproveitamento deles;

e) nas operações de crédito externo contraídos pelo BNH, com a garantia do Tesouro Nacional, cabendo à CEF e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional promover as medidas necessárias à celebração de aditivos aos instrumentos contratuais pertinentes. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del2291.

Ministério das Cidades⁸, foi que a política habitacional brasileira passou por uma reformulação para atender as necessidades das classes menos favorecidas. Foi nesse contexto que o governo Lula lançou o programa Minha Casa Minha Vida, em 2009.

2.2 O Programa Minha Casa Minha Vida: Estudo de caso

Há que se destacar ainda que o PMCMV foi então criado com o objetivo de promover a inclusão social, a redução do déficit habitacional e o aquecimento da economia brasileira através da construção civil, de modo a contribuir para a geração de emprego e renda.

Partindo, então, desse pressuposto faremos um estudo acerca da criação do Programa Minha Casa Minha Vida em âmbito nacional, e, sobretudo sua influência e importância no processo de produção do espaço urbano da cidade de Jardim, desde sua criação em 2009 até o ano de 2015.

Seguindo nessa linha de raciocínio, da terra urbana como mercadoria, e nos programas de habitação social, focaremos a discussão sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O PMCMV foi criado em Julho de 2009 pela LEI N° 11.977⁹:

Art. 1º. O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade de criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros (Presidência da Republica).

O programa foi uma reação do governo Lula à crise econômica mundial do fim de 2008, na tentativa de estimular a criação de empregos e de investimentos no setor da construção civil. E apresentou como prioridade na fase inicial as famílias com renda de até três salários mínimos. No entanto abrangia também famílias com renda de até dez salários mínimos. O programa surgiu com a meta de construção de um milhão de moradias e R\$ 34 bilhões de subsídios para atender famílias com renda de até dez salários mínimos.

Conforme informações obtidas no site do Ministério das Cidades¹⁰, o PMCMV utiliza recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo de Arrendamento

⁸ Ver LEI N° 10.683, DE 28 DE MAIO DE 2003. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/L10.683compilado.htm.

⁹ Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm.

¹⁰ Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>

Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). É gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (Caixa). O programa acontece em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos.

De acordo com a Lei nº 11.977, a área urbana destinada a receber as construções do PMCMV deverá atender, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

A segunda fase do PMCMV foi lançada em 2011, pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, a qual altera a Lei nº 11.977, que prevê em seu artigo 1º:

O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00¹¹ (quatro mil seiscentos e cinquenta reais). (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA)¹².

O artigo 1º da referida Lei propõe também a criação de dois subprogramas, a saber: I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU:

Tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, ou a requalificação de imóveis urbanos, para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00.

- *Financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS*

Atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00

- *Fundo de Arrendamento Residencial - FAR*

Atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 na área de atuação do FAR. (Acesse aqui a lista dos municípios)

- *Fundo de Desenvolvimento Social - FDS*

¹¹ Equivalente a dez salários mínimos em 2009.

¹² Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm

Atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações demais entidades privadas sem fins lucrativos, visando a produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos.

- *Oferta pública de recursos*

Atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

- Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR:

Tem por objetivo subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta não ultrapasse R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). (MINISTÉRIO DAS CIDADES).

Em sua segunda fase o PMCMV sofreu algumas alterações. Nessa nova configuração o programa deixou de atender as famílias com renda de até dez salários mínimos e limitou o teto da renda em R\$ 5.000,00. Mas continuou priorizando as famílias de baixa renda, porém a faixa que antes tinha o teto da renda em três salários mínimos passou para R\$ 1.600,00.

Nesta fase o programa foi dividido em três faixas, conforme descrito a seguir:

Faixa I – destinada as famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.600,00, esta faixa oferece subsídio máximo do programa, podendo chegar a até 96% do valor do imóvel. As famílias beneficiadas pagam apenas cinco por cento da renda durante 120 meses, o restante é subsidiado pelo Governo Federal através do MCMV.

Faixa II – a qual se destina as famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.275,00. Neste caso, as famílias podem conseguir até R\$ 25 mil de subsídio do governo, dependendo da renda e do valor do imóvel pretendido, com prazo de financiamento de 360 meses (30 anos).

Faixa III – cujo financiamento se destina as famílias com renda mensal bruta acima de R\$ 3.275,00 e até R\$ 5 mil. Diferentemente das duas outras fases, esta última não oferece nenhum tipo de subsídio, porém há desconto no valor dos seguros obrigatórios e também uma baixa taxa de juros, com prazo de financiamento de 360 meses (30 anos).

Na faixa I a prefeitura faz a doação dos terrenos e o Governo Estadual e Governo Federal entram com a construção dos imóveis, esses imóveis são distribuídos de acordo com as necessidades das famílias, através de uma pré-inscrição na Assistência Social do município. Nas faixas II e III, a localização dos terrenos fica a critério das famílias, uma vez

que a aquisição do imóvel é através das construtoras, que estrategicamente procuram as melhores localidades. (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) ¹³.

Na figura 1, podemos perceber os números comparativos entre a fase I e a fase II e também a comparação entre as faixas atendidas pelo programa.

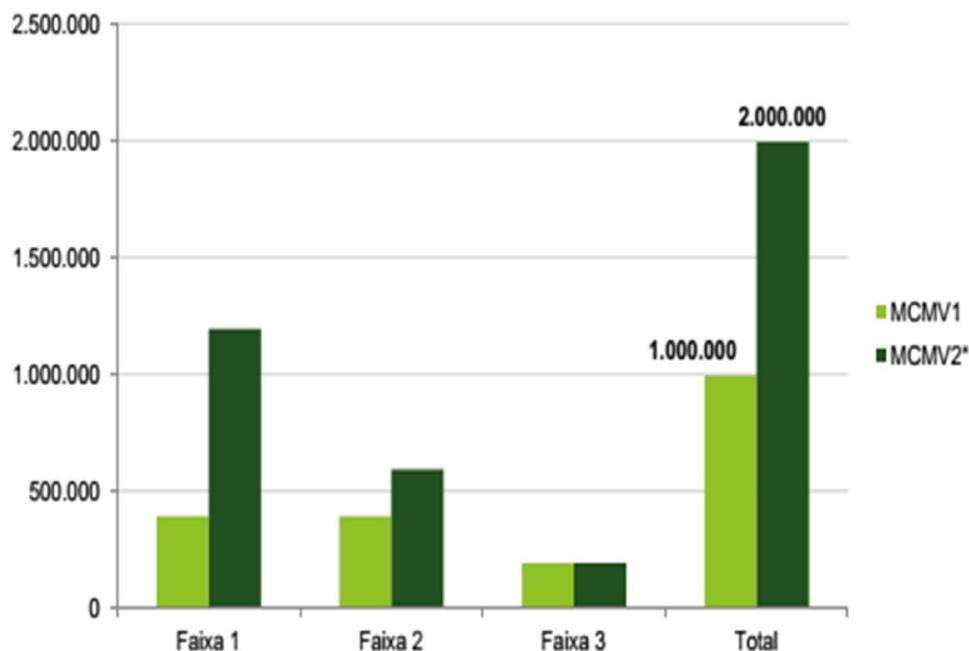


Figura 1. Gráfico do PMCMV em números: metas

Fonte: FGV Projetos, 2014.

*A fase II do programa teve a meta elevada para 2,750 milhões de unidades. Em setembro de 2014 o governo anunciou nova ampliação com inclusão de mais 350 mil unidades à meta.

Na figura 2, apresentamos todos os números do Programa Minha Casa Minha Vida desde o início do programa, em 2009, até agosto de 2015, segundo a Caixa Econômica Federal.

¹³ Disponível em <http://www.caixa.gov.br/poder-publico/programas-uniao/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx#como-funciona>

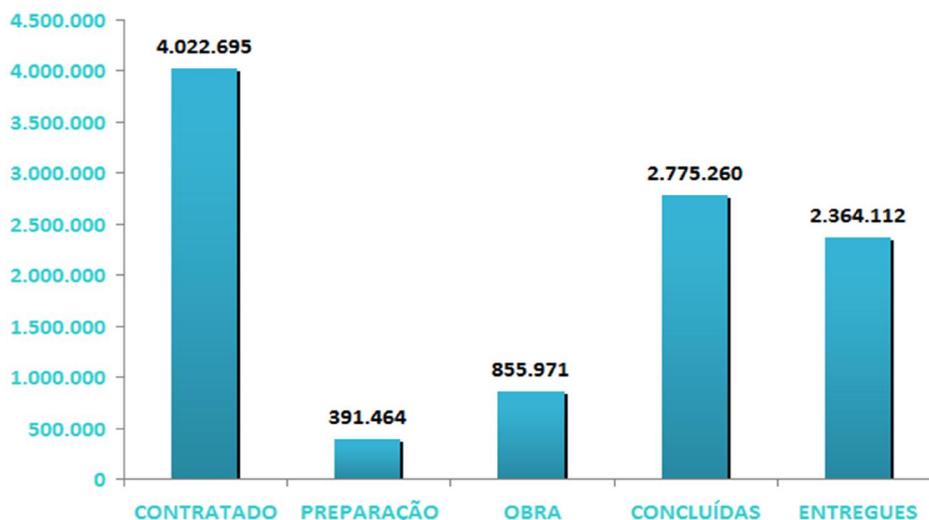


Figura 2. Gráfico apresentando os números de contratações do PMCMV (em milhões de unidades), desde seu início até julho de 2015.

Fonte: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL¹⁴

Os dados demonstram que do total de financiamentos contratados, em torno de 68% das obras foram concluídas, e destas 85% foram entregues. Isto quer dizer que existem casas que já estão concluídas, mas, que ainda não foram entregues à população. .

Dados divulgados pela Fundação João Pinheiro – FJP¹⁵ referentes ao déficit habitacional brasileiro entre os anos de 2008 (ano que antecede a criação do Minha Casa Minha Vida) e de 2012 (ultimo ano demonstrado na pesquisa), conforme demonstrados na tabela 1, revelam que algumas regiões diminuíram seu déficit habitacional. É o caso das regiões Nordeste e Sul. Por outro lado, as regiões Norte, Sudeste e Centro-Oeste aumentaram o déficit habitacional.

Tabela 1. Déficit Habitacional – Comparação 2008 – 2012

	2008			2012		
	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total
Região Norte	421.243	138.708	559.951	448.653	115.967	564.620
Rondônia	28.817	1.762	30.579	33.976	3.198	37.174
Acre	15.746	3.058	18.804	23.663	5.032	28.695
Amazonas	116.001	15.573	131.574	144.741	13.628	158.369
Roraima	12.751	1.048	13.799	14.189	1.903	16.092
Pará	197.277	86.540	283.817	177.111	79.101	256.212
RM Belém	81.572	1.352	82.924	60.331	1.728	62.059
Amapá	12.635	6.425	19.060	15.701	1.471	17.172

¹⁴ Disponível em <http://mcmv.caixa.gov.br/numeros/>

¹⁵ Disponível em: www.fjp.mg.gov.br/index.php/.../cei/559-deficit-habitacional-2011-2012

Tocantins	38.016	24.302	62.318	39.272	11.634	50.906
Região Nordeste	1.274.059	645.177	1.919.236	1.238.995	538.217	1.777.212
Maranhão	202.689	232.915	435.604	161.256	246.370	407.626
Piauí	70.121	52.323	122.444	73.106	26.999	100.105
Ceará	181.911	88.478	270.389	187.287	58.987	246.274
<i>RM Fortaleza</i>	<i>98.797</i>	<i>2.756</i>	<i>101.553</i>	<i>119.002</i>	<i>4.359</i>	<i>123.361</i>
Rio Grande do Norte	75.979	26.285	102.264	99.301	20.970	120.271
Paraíba	84.509	16.806	101.315	94.212	19.090	113.302
Pernambuco	206.637	51.519	258.156	206.434	34.416	240.850
<i>RM Recife</i>	<i>117.455</i>	<i>1.355</i>	<i>118.810</i>	<i>99.415</i>	<i>4.446</i>	<i>103.861</i>
Alagoas	61.878	22.499	84.377	72.322	19.890	92.212
Sergipe	58.149	9.076	67.225	64.336	13.076	77.412
Bahia	332.186	145.276	477.462	280.741	98.419	379.160
<i>RM Salvador</i>	<i>110.146</i>	<i>1.479</i>	<i>111.625</i>	<i>107.335</i>	<i>312</i>	<i>107.647</i>
Região Sudeste	1.910.524	79.230	1.989.754	2.054.557	54.045	2.108.602
Minas Gerais	414.907	37.786	452.693	451.855	31.094	482.949
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>109.595</i>	<i>400</i>	<i>109.995</i>	<i>134.656</i>	<i>1.985</i>	<i>136.641</i>
Espírito Santo	79.400	7.491	86.891	73.757	3.276	77.033
Rio de Janeiro	410.938	6.233	417.171	391.356	6.001	397.357
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>310.520</i>	<i>1.288</i>	<i>311.808</i>	<i>291.682</i>	<i>0</i>	<i>291.682</i>
São Paulo	1.005.279	27.720	1.032.999	1.137.589	13.674	1.151.263
<i>RM São Paulo</i>	<i>484.448</i>	<i>6.058</i>	<i>490.506</i>	<i>580.001</i>	<i>2.128</i>	<i>582.129</i>
Região Sul	501.277	63.480	564.757	507.838	42.888	550.726
Paraná	179.248	20.385	199.633	203.389	22.947	226.336
<i>RM Curitiba</i>	<i>54.826</i>	<i>2.888</i>	<i>57.714</i>	<i>62.734</i>	<i>9.088</i>	<i>71.822</i>
Santa Catarina	121.733	18.626	140.359	125.570	7.631	133.201
Rio Grande do Sul	200.296	24.469	224.765	178.879	12.310	191.189
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>92.753</i>	<i>3.447</i>	<i>96.200</i>	<i>75.975</i>	<i>1.403</i>	<i>77.378</i>
Região Centro-Oeste	373.274	30.737	404.011	414.070	15.332	429.402
Mato Grosso do Sul	66.221	11.145	77.366	60.409	4.615	65.024
Mato Grosso	54.464	13.716	68.180	75.671	3.288	78.959
Goiás	154.339	4.316	158.655	159.307	5.382	164.689
Distrito Federal	98.250	1.560	99.810	118.683	2.047	120.730
BRASIL	4.480.377	957.332	5.437.709	4.664.113	766.449	5.430.562
<i>Total das RMs</i>	<i>1.460.112</i>	<i>21.023</i>	<i>1.481.135</i>	<i>1.531.131</i>	<i>25.449</i>	<i>1.556.580</i>
<i>Demais áreas</i>	<i>3.020.265</i>	<i>936.309</i>	<i>3.956.574</i>	<i>3.132.982</i>	<i>741.000</i>	<i>3.873.982</i>

Fonte: FJP, 2012.

Conforme análise dos dados expostos na tabela 1, em se tratando especificamente do estado de Mato Grosso do Sul, houve uma redução do déficit habitacional em aproximadamente quinze por cento em quatro anos, enquanto a maioria dos Estados teve um aumento nos seus déficits habitacionais. A pesquisa consultada não traz o motivo pelo qual a maioria dos Estados não conseguiu reduzir seus déficits habitacionais.

2.3 Alguns apontamentos sobre os reflexos do Programa Minha Casa Minha Vida na Economia Brasileira

Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)¹⁶, o PMCMV representava 32,1% do total das construções de moradias do país no ano de 2013. A cada R\$ 1 milhão investido no PMCMV, o Governo Federal mantém ativos trinta e dois postos de

¹⁶ Disponível em: http://www.cbicdados.com.br/media/anexos/Balanco_2013.pdf.

trabalho. Esse investimento gera uma renda adicional de R\$ 744 mil, de forma direta e indireta, na construção civil e nos demais setores.

Retratando melhor esta questão Gonçalves Junior et al. (2014), destaca que:

[...] conforme a previsão do Ministério das Cidades, o investimento de R\$ 125,7 bilhões no PMCMV para o período 2011-2014 terá um efeito na produção da economia de R\$ 221,2 bilhões, que representa 6% do valor do PIB de 2010. Considerando o período de quatro anos, isso equivale a, aproximadamente, 1,5% do PIB nos períodos subsequentes. No que tange ao investimento previsto pelo PMCMV no setor da construção civil, o aumento será de cerca de sete milhões de novos postos de trabalho em toda a economia, no período subsequente, inclusive o setor da construção civil.

De acordo com Ana Maria Castelo – FGV¹⁷, o PIB da construção civil teve um crescimento real de 8,3% e das construtoras 18%, enquanto o restante da economia estava praticamente estagnado. Houve, então, um aumento significativo no número de trabalhadores na construção civil. Em dezembro de 2009, o número de operários envolvidos no setor era de mais de 2,5 milhões e saltou para cerca de 3,4 milhões no mesmo período de 2012. Com este avanço, a economista e coordenadora da pesquisa concluiu que seria possível bater a meta global do programa, de 2,4 milhões de casas contratadas até o fim de 2014, pois já havia atingido dois terços da proposta. De acordo com dados publicados pelo Portal Brasil¹⁸ em setembro de 2015, a perspectiva de 2,4 milhões de casas construídas, se confirmou.

A partir da criação do PMCMV em 2009, o Governo Federal tinha como objetivo diminuir o déficit habitacional e estimular a economia nacional.

Os resultados de uma pesquisa divulgada pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) apontam para uma redução do déficit habitacional no país. Elaborado com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD-2012), o estudo mostra que o déficit de 10% do total dos domicílios brasileiros registrados em 2007 caiu para 8,53% em 2012, o que representa 5,24 milhões de residências. (IPEA, 2013)¹⁹.

Pode-se dizer que o PMCMV está conseguindo cumprir seu objetivo inicial, pois, houve redução no déficit habitacional até 2012. Como vimos no capítulo anterior, a maior parte da

¹⁷ Pesquisa da Fundação Getúlio Vargas (FGV), em parceria com o Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP). Disponível em <http://mcmv.caixa.gov.br/fgv-aponta-desenvolvimento-do-minha-casa-minha-vida/>

¹⁸ Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/09/minha-casa-minha-vida-entregou-2-4-milhoes-de-moradias>

¹⁹ Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=20656

população que necessita de moradia, é a de baixa renda (até 3 Salários Mínimos), e estas são atendidas pelo Poder Público (Município, Estado e Governo Federal) através dos programas sociais de habitação.

2.4 O Programa Minha Casa Minha Vida em Mato Grosso do Sul

Antes de falar especificamente do PMCMV em Mato Grosso do Sul cabe destacar alguns aspectos deste estado. Localizado na região Centro-Oeste do Brasil, o mesmo possui uma população de 2.449.034 milhões de habitantes (IBGE, 2010)²⁰. Sua economia está pautada na agropecuária (animal, vegetal, extrativa vegetal e indústria rural), indústria, extração mineral, turismo e prestação de serviços (SEMADE)²¹, sendo a pecuária responsável por um dos maiores rebanhos bovinos do país. Observando a tabela 2 podemos ter uma noção da produção da pecuária em MS.

Tabela 2. Principais Rebanhos do Estado de Mato Grosso do Sul - 2013.

DESCRIÇÃO	REBANHOS (CABEÇAS)						
	Bovinos	Aves	Suínos	Equinos	Ovinos	Caprinos	Bubalinos
Rebanho	21.047.274	24.458.357	1.159.632	337.124	500.509	36.239	14.582
Classificação Nacional	4º	11º	10º	6º	8º	15º	12º

Fonte: SEMADE – 2015.

Org: ARAÚJO, 2015.

Na atividade agrícola o destaque é para a produção de soja, cana-de-açúcar e milho. Além destes produz também arroz, trigo, feijão, mandioca, algodão, amendoim e abacaxi. A seguir, na tabela 3 apresentamos a evolução da produção agrícola das principais culturas do MS.

²⁰ IBGE, Censo Demográfico 2010. Disponível em: http://www.ibge.gov.br/estadosat/temas.php?sigla=ms&tema=censodemog2010_snig.

²¹ Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico. Diagnóstico Socioeconômico de Mato Grosso do Sul – 2015. Disponível em: http://www.semade.ms.gov.br/wp-content/uploads/sites/20/2015/03/Diagnostico_Socioeconomico_de_MS_20151.pdf. Acesso em 27/10/15.

Tabela 3. Evolução da produção agrícola das principais culturas no Estado de MS – 1980-2013

DISCRIMINAÇÃO	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2013
Soja	1.322.082	2.558.720	2.038.614	2.283.546	2.486.120	3.718.514	5.340.462	5.780.519
Milho	188.396	327.334	595.418	1.435.151	1.069.571	1.291.901	3.782.946	7.573.324
Arroz	504.212	323.993	182.458	239.269	226.649	224.831	142.668	95.835
Algodão	69.346	106.317	73.559	105.791	127.839	176.131	149.369	174.009
Trigo	110.000	317.644	204.035	19.786	34.712	136.410	74.207	9.132
Feijão	23.507	29.882	33.966	23.590	10.019	23.595	31.937	27.563
Sorgo	1.256	16.522	5.241	5.136	83.527	178.715	162.153	42.981
Total de grãos	2.218.799	3.680.412	3.313.591	4.112.269	4.038.437	5.750.097	9.683.742	13.703.363
Cana-de-Açúcar	606.743	3.170.806	4.193.288	4.922.386	5.837.456	9.513.818	34.795.664	42.399.659
Mandioca	340.090	451.869	436.653	555.808	591.231	538.754	543.303	721.870

Fonte: SEMADE- 2015

Adapt: ARAÚJO, 2015

Em relação ao comércio no estado, dados de 2012 divulgados pela SEMADE revelam que o destaque é para o setor varejista com mais de 39.212 estabelecimentos, predominantemente no ramo de produtos alimentícios, vestuários, comércio de veículos e de peças e acessório e material de construção, os quais respondem por 68,6% dos estabelecimentos comerciais de varejo.

No setor da construção civil, dados divulgados pelo SINDUSCONMS²² em 2014, revelam que:

[...] Mato Grosso do Sul tem 2.661 estabelecimentos no segmento da indústria da construção civil, que juntos empregam 40.154 industriários, conforme dados da RAIS (Relação Anual de Informações Sociais) e CAGED (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados).

Com base nos dados apresentados, acredita-se que a construção civil também tem um importante papel na fomentação da economia do estado, sendo, desse modo, também um agente responsável pelo combate ao déficit habitacional, sobretudo, através do PMCMV. Segundo dados do PAC 2²³ através de seu 10º balanço realizado em junho de 2014²⁴, foram

²² Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul. Disponível em: <http://www.sindusconms.com.br/>

²³ Programa de Aceleração do Crescimento, Criado em 2007, no segundo mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva (2007-2010), promoveu a retomada do planejamento e execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país, contribuindo para o seu desenvolvimento acelerado e sustentável.

destinados ao PMCMV no estado de Mato Grosso do Sul, R\$ 4.053,70 milhões no período de 2011 a 2014.

Em entrevista concedida ao Campo Grande News²⁵ (fevereiro de 2013), o então superintendente regional da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso do Sul, Paulo Antunes de Siqueira, ao ser perguntado sobre o que estava sendo planejado para 2013 no estado, disse:

Em 2012 trabalhamos com R\$ 1,748 bilhão e este ano esperamos chegar a pelo menos R\$ 2 bilhões em investimentos. Temos recursos e o programa possui a meta para o Brasil de assinar 1,4 milhão de novas unidades até o final de 2014 e Mato Grosso do Sul está dentro dessa meta, tem a sua cota, e temos uma expectativa extremamente positiva. Nesta quinta-feira tivemos uma reunião com o mercado imobiliário e se percebe que os profissionais do nosso estado estão altamente qualificados e compreendendo esse novo momento do mercado imobiliário brasileiro. (CAMPO GRANDE NEWS, 2013).

Ainda sobre a quantidade de casas que seriam construídas com estes recursos, o Superintendente disse que seriam no mínimo 20 mil unidades em 2013, já que em 2012 foram construídas 20.816 casas.

Segundo dados da Caixa Econômica Federal²⁶, “no estado do Mato Grosso do Sul o PMCMV já contratou 62.480 unidades habitacionais e destas entregou 33.025, o investimento no estado é de R\$ 4 bilhões”. É através do PMCMV que o Estado busca diminuir o seu déficit habitacional, que de acordo com a AGEHAB²⁷ (2014) é de 86.012 unidades, conforme demonstrado a seguir (tabela 4).

Em 2011, o PAC entrou na sua segunda fase, com o mesmo pensamento estratégico, aprimorados pelos anos de experiência da fase anterior, mais recursos e mais parcerias com estados e municípios, para a execução de obras estruturantes que possam melhorar a qualidade de vida nas cidades brasileiras. Disponível em: www.pac.gov.br. Acesso em 27/10/15

²⁴ <http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/e8978f950819380d1acddd07c9db455f.pdf>

²⁵ <http://www.campograndenews.com.br/economia/caixa-projeta-investimentos-de-rs-7-5-bilhoes-no-estado-em-2013>. Acesso em 27/10/15

²⁶ Agência Caixa de notícias. Disponível em: <http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Noticias/Noticia/Default.aspx?newsID=1584>. Acesso em 27/10/15

²⁷ Agência Estadual de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul. Disponível em: http://www.sehab.ms.gov.br/wp-content/uploads/sites/42/2015/02/INDICADORES_HABITACIONAIS_MS_PARTE_01.pdf

Tabela 4: Déficit Habitacional no Mato Grosso do Sul – 2014

POR COMPONENTE					POR RENDA					
TOTAL	COABITAÇÃO	DOMICÍLIO PRECÁRIO	ÔNUS EXCESSIVO DE ALUGUEL URBANO	ADENSAMENTO EXCESSIVO DE DOMICÍLIOS ALUGADOS	TOTAL	SEM RENDIMENTO	0 - 3 SM	3 - 6 SM	6 - 10 SM	10 OU MAIS SM
86.012	32.124	22.560	26.021	5.307	86.012	5.850	54.746	1.389	9.967	4.060

Fonte: AGEHAB, 2014
Adapt: ARAÚJO, 2015.

Percebe-se que aproximadamente 40% do déficit habitacional por componente referem-se à coabitação²⁸, seguido pelo ônus excessivo de aluguel urbano²⁹ com cerca de 30%, em seguida domicílio precário³⁰ com aproximadamente 25% e por último, adensamento excessivo de domicílios alugados³¹ com aproximadamente 5%.

Quando se usa a renda como referência, percebe-se que a faixa com maior déficit habitacional é a de 0 – 3 salários mínimos, que corresponde acerca de 64%, seguido da faixa com renda de 3 – 6 salários mínimos, equivalente a 15%, em seguida a faixa de 6 – 10 salários mínimos com 11%, depois a faixa sem rendimentos, 6%, e a faixa de 10 ou mais salários mínimos, correspondente a cerca de 4%.

Desta maneira concluímos através dos dados apresentados (tabela 4) que, a população de baixa renda é a que mais sofre com o déficit habitacional. Daí a importância do PMCMV tanto na questão econômica quanto habitacional no estado do Mato Grosso do Sul.

2.5 Implantação do Programa Minha Casa Minha Vida em Jardim/MS

Antes de falar especificamente da implantação do PMCMV em Jardim-MS, cabe destacar que a história de Jardim tem sua origem com a fixação dos militares do Exército brasileiro na região para a construção das rodovias que liga a cidade de Jardim a Bela Vista e

²⁸ Famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar, dos moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. FJP- Disponível em: Disponível em: www.fjp.mg.gov.br/index.php/.../cei/559-deficit-habitacional-2011-2012.

²⁹ Corresponde ao número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel. FJP- Disponível em: www.fjp.mg.gov.br/index.php/.../cei/559-deficit-habitacional-2011-2012.

³⁰ São aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. Em decorrência das suas condições de insalubridade, esse tipo de edificação provoca desconforto e traz risco de contaminação por doenças. FJP- Disponível em: www.fjp.mg.gov.br/index.php/.../cei/559-deficit-habitacional-2011-2012.

³¹ Corresponde ao número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel. FJP- Disponível em: www.fjp.mg.gov.br/index.php/.../cei/559-deficit-habitacional-2011-2012.

a Porto Murtinho, esta companhia militar era o 6º Batalhão de Engenharia do Exército Brasileiro que passou a ser chamado de Comissão de Estradas de Rodagem (C.E.R. – 3), um departamento de administração sob a chefia do Major Alberto Rodrigues da Costa. A partir daí surge a cidade de Jardim.

Em março de 1945, o Batalhão foi extinto e criada a CER-3 (Comissão de Estradas e Rodagens nº 3), assumindo o comando da mesma, o Major Alberto Rodrigues da Costa, que ao inteirar-se das condições precárias em que viviam os funcionários civis e militares, resolveu adquirir, por compra do fazendeiro Fábio Martins Barbosa, em gleba, 39 hectares em frações, para lotear e vender aos referidos funcionários, que em 14.05.1946 foram comercializadas, ficando esta data como a fundação do povoado de Jardim. (ALMEIDA, 2005, p. 274).

A partir do loteamento das terras e venda de lotes, o município iniciou sua estruturação geográfica e populacional. A data da assinatura da ata de entrega dos lotes é considerada a data de criação do município³².

O município de Jardim interliga-se pela malha viária do estado de Mato Grosso do Sul com os demais municípios através das rodovias: BR 267 (Maracajú e Porto Murtinho), BR 060 (Campo Grande e Bela Vista), como podemos observar na figura 3, que ainda destaca a área urbana da Cidade.

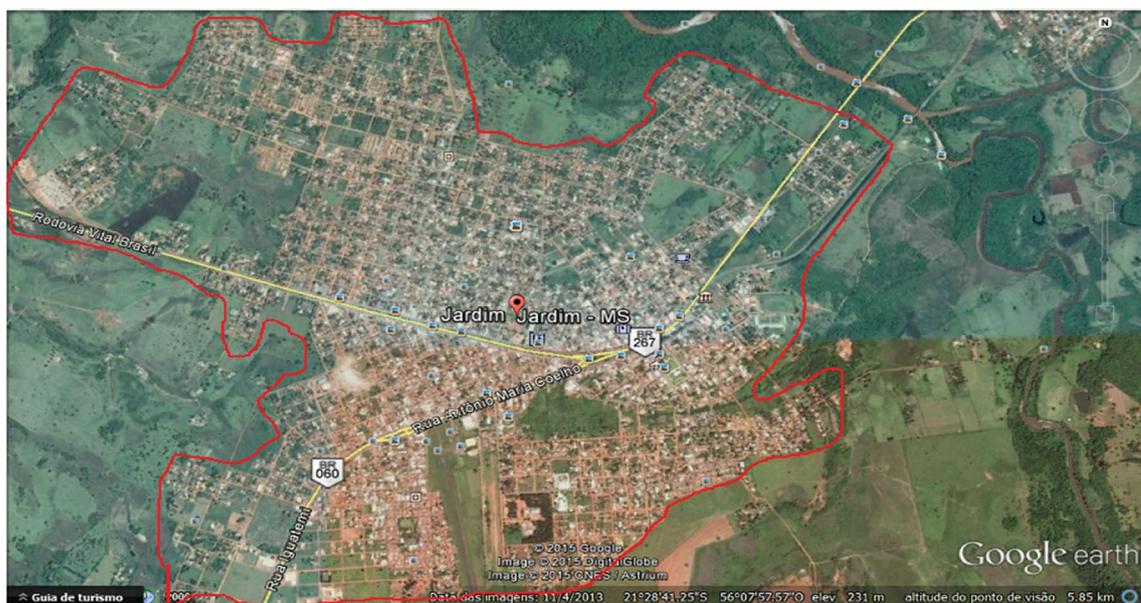


Figura 3 - Área urbana da cidade de Jardim/MS e as Rodovias: BR 060 e BR 267.

Fonte: Google Earth, 2015

Organização: Araújo, 2015

³² 14 de Maio de 1946. Disponível em: ww.jardim.ms.gov.br/jardim/historia/

Seus primeiros moradores foram os operários da construção da rodovia, devido a sua posição geográfica privilegiada. Assim, o fato de se localizar em um entroncamento que interliga vários municípios, faz com que Jardim seja considerada uma cidade polo. A ocupação progressiva da área se deu principalmente devido às terras férteis do local e a facilidade de escoamento da produção para outros municípios. Fato este que despertou interesse de vários empresários em instalar empresas em Jardim:

O atrativo para a instalação de estabelecimentos industriais nos municípios de Jardim e Guia Lopes da Laguna está relacionado com a existência de matéria-prima, com a localização estratégica e com o entroncamento de rodovias de fácil acesso a outros mercados. Existe uma possibilidade de interligar os transportes modais com os municípios de Porto Murtinho e Maracajú, onde existe um porto fluvial e uma malha ferroviária respectivamente, possibilitando a diminuição de custos de escoamento de mercadorias. (JOIA; ARRUDA, NÃO PAGINADO).

Do ponto de vista econômico cabe destacar algumas das principais atividades industriais desenvolvidas no município de Jardim/MS e o mercado atendido por estas atividades (Quadro 1).

Quadro 1. Atividades econômicas de Jardim/MS

Ramo de atividade	Mercado atendido
Fabricação de reboques	Sudoeste do MS e Sudeste do Brasil
Fabricação de artefatos de cimento	Sudoeste do MS e cidades próximas
Esquadilhas metálicas	Sudoeste do MS
Embalagem e distribuição de grãos	Sudoeste do MS
Carne bovina	Sudoeste do MS
Ração para gado	Estado do MS, Brasil e Paraguai
Fabricação de tijolos	Sudoeste do MS
Armazenamento e embalagem de grãos	Cidades próximas e Estado do MS
Artesanato em osso	Brasil e exterior
Fabricação de artefatos de cimento	Sudoeste do MS e cidades próximas

Fonte: RICARDI, 2013.

Adapt: Araújo, 2015.

Como podemos observar no (Quadro 1), as atividades econômicas desenvolvidas em Jardim/MS, atendem várias cidades da região, fato que também a coloca na condição de cidade polo da região. Além das atividades comerciais, Jardim conta com uma unidade da Universidade Estadual do Mato Grosso do Sul (UEMS), a qual atende acadêmicos da própria

cidade e dos municípios vizinhos, bem como uma unidade do Instituto Federal do Mato Grosso do Sul (IFMS).

A economia do município e região está baseada principalmente na atividade primária (pecuária e agricultura), apesar de o comércio ser a principal fonte de arrecadação de ICMS³³. O turismo também tem se destacado no setor econômico do município, desenvolvendo-se por suas potencialidades e localização estratégica.

De acordo com o Plano Diretor Municipal:

Art. 7º. A Política Municipal de Desenvolvimento tem como objetivo central orientar o futuro do município e a promoção do desenvolvimento de Jardim, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, cultural e ambiental, por meio da potencialização de sua vocação como:

I – pólo microrregional para serviços de saúde e educação em relação aos municípios vizinhos e como dinamizador da economia microrregional pela comercialização de produtos agropecuários;

II – município concentrador de atividades do setor terciário da economia, com enfoque ao atendimento de demandas geradas pelos municípios do seu pólo microrregional e ainda aquelas ligadas ao desenvolvimento do turismo de negócios. (JARDIM, 2013).

O município de Jardim conta com uma população de 24.346 habitantes, segundo dados do IBGE (2010)³⁴. População que vem crescendo nos últimos anos e que demanda, além da geração de emprego e renda, serviços públicos básicos, a exemplo da saúde, bem como moradia digna. De acordo com dados divulgados pela SEMADE³⁵, no ano de 2000, Jardim possuía uma população de 22.542 habitantes e apresenta uma estimativa para 2015 (IBGE, 2010) de 25.473 habitantes.

Nesse contexto o setor da construção civil, principalmente através do PMCMV, tem um papel importante na economia do município, pois, além de alavancar o mercado imobiliário desde a sua criação em 2009, apesar de estimular a especulação imobiliária (fazendo aumentar o preço dos imóveis), tem contribuído com a geração de emprego e renda.

A partir de levantamentos feito junto aos bancos da cidade de Jardim, particularmente a Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil³⁶, que são responsáveis por realizar os

³³ Imposto Sobre Circulação De Mercadorias E Serviços.

³⁴ Disponível em: <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=500500&search=||info%EFicos:-informa%E7%F5es-completas>

³⁵ Disponível em: <http://www.semade.ms.gov.br/wp-content/uploads/sites/20/2015/03/jardim.pdf>

³⁶ O Banco do Brasil aparece somente no estudo referente aos dados do PMCMV de Jardim/MS, pois nas pesquisas bibliográficas realizadas para o presente trabalho, os dados obtidos não estão especificados a qual Banco é referente. No caso de Jardim/MS, foi realizada pesquisa de campo junto aos Bancos da Cidade.

financiamentos de habitação no município, foi possível verificar o montante de recursos injetados na cidade desde a implantação do PMCMV. (Tabelas 5 e 6).

Tabela 5. Financiamentos Realizados pela Caixa Econômica Federal

ANO	OPERAÇÕES CONTRATADAS	VALOR POR ANO
2009	18	773.928,41
2010	53	2.551.040,74
2011	39	1.899.195,33
2012	63	3.124.400,83
2013	63	3.892.608,94
2014	53	3.557.516,03
2015*	41	2.865.950,76
TOTAL	330	18.664.641,04

***Operações contratadas até julho de 2015**

Fonte: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência - 1144 de Jardim/MS, 2015.
Org: Araújo, 2015.

Através dos dados expostos na tabela 5, percebe-se a importância do PMCMV em relação à economia do Município, pois, com todo esse capital financeiro girando na cidade, é possível aquecer os diversos setores responsáveis pela geração de emprego e renda do Município, além de contribuir na dinâmica de produção do espaço urbano.

Tabela 6. Financiamentos realizados pelo Banco do Brasil

ANO	OPERAÇÕES CONTRATADAS	VALOR POR ANO
2013	23	R\$ 1.880.812,12
2014	83	R\$ 6.673.423,83
2015*	42	R\$ 3.458.549,66
TOTAL	148	R\$ 12.012.785,61

***Operações contratadas até julho de 2015.**

Fonte: BANCO DO BRASIL S/A, Agência -2071de Jardim/MS, 2015.
Org: Araújo, 2015.

No bairro Vila Angélica II está a maior concentração de famílias atendidas pelo PMCMV, independentemente da faixa correspondente (faixas I, II, ou III). Outro bairro em destaque na figura acima é o Jardim Recanto Feliz, na porção oeste da cidade, na saída para Bela Vista. Este bairro também tem grande concentração de construções pelo PMCMV, as quais se referem especificamente as faixas II e III.

A seguir serão demonstradas as diferenças existentes entre as casas de cada faixa do PMCMV. Destaca-se nas fotos apresentadas a seguir (Figuras 5, 6 e 7) a estrutura das construídas com recursos do PMCMV, conforme as faixas I, II e III.



Figura 5: Casas entregues pelo Município através do PMCMV as famílias da faixa I do programa. Bairro Vila Angélica II.

Fonte: Araújo, pesquisa de campo, 2015.

Foi possível constatar *in loco* que a metragem e estrutura das residências construídas pelo PMCMV, correspondentes a faixa I são inferiores as das residências das faixas II e III. As residências construídas para a faixa I possui a metragem de 35m² para casas e 42 m² para apartamentos. Já nas faixas II e III a metragem é de 60 m², segundo construtores, pois, seguem um padrão determinado pelo Programa. O que é possível perceber também por meio da observação das fotos que compõem as figuras especificadas.



Figura 6: Casas financiadas pelo PMCMV entregues às famílias da faixa II e III do programa. Bairro Vila Angélica II.

Fonte: Araújo, pesquisa de campo, 2015.

Comparativamente é perceptível a diferença de estrutura das residências, de acordo com as faixas de renda familiar. Todas as residências são entregues sem benfeitorias (muros, portões, varandas, calçadas, garagem, etc.), no entanto, aquelas que correspondem às faixas II e III apresentam-se bem estruturadas, com designer moderno e com benfeitorias realizadas. Contudo, há que se fazer a ressalva que as melhorias se devem às condições financeiras das famílias destas faixas, que ao adquirir as residências investem nesses complementos.



Figura 7: Casas financiadas através do PMCMV pelas famílias da faixa II e III do programa. Bairro JD Recanto Feliz.

Fonte: Araújo, pesquisa de campo, 2015.

Há que se destacar ainda que para um melhor entendimento sobre o processo de produção do espaço urbano, é preciso considerar alguns elementos já abordados neste trabalho, que é a participação dos agentes de produção do espaço, o setor imobiliário e o Estado. Estes são responsáveis por selecionar a população de cada lugar, pois, os valores dos terrenos são de acordo com sua localização e infraestrutura, conseqüentemente a população de baixa renda não consegue adquirir um terreno nas áreas centrais da cidade.

Segundo dados da AGEHAB (2014) o déficit habitacional de Jardim é de 853 uni, considerado baixo, (segundo a classificação da AGEHAB até 1000 uni = baixo; de 1001 a 3000 uni = médio; de 3001 a 7000 uni = médio alto; acima de 7000 uni = alto). O relatório apresentado pela AGEHAB refere-se ao período de 2007 a 2014, e leva em conta ações desenvolvidas nos municípios do Estado especificando o estágio em que se encontram.

Somam-se a isto as necessidades de cada grupo social da população e suas respectivas localidades de moradia³⁸

No entanto há um número de 2.200 famílias inscritas na Secretaria de Assistência Social de Jardim aguardando para conseguir moradia, (JARDIM, 2015). O Município atende essas famílias em parceria com o Estado e a União. As famílias atendidas pelo Município são as que compreendem a faixa I do PMCMV. A faixa II e III compreendem as famílias que possuem renda suficiente (R\$ 1.600,00 a R\$ 5.000,00), para financiar através das construtoras ou juntamente aos Bancos (Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil).

A grande demanda por moradia em Jardim/MS referente à faixa I vem de famílias que vivem em uma mesma casa – duas ou três famílias. São famílias carentes que não possuem renda para financiamento, famílias com mais de dois filhos e sem emprego. Soma-se a isto o fato de o município de Jardim/MS estar localizado na Faixa de Fronteira, cuja população tem muitos ascendentes paraguaios (JARDIM, 2011)³⁹. Significa dizer que o aumento da população local, somada aos imigrantes paraguaios com baixo poder aquisitivo contribui para o aumento da demanda de moradias dentro desta faixa.

³⁸ Cabe informar que nos dados apresentados pela fonte citada, não foi informada a metodologia adotada para chegar aos resultados, portanto não podemos afirmar se o cálculo é proporcional ao tamanho da cidade.

³⁹ Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social de Jardim/MS.

CAPÍTULO 3. ANÁLISES E REFLEXÕES SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM/MS

Neste capítulo iremos discutir sobre o a influência do PMCMV no processo de produção do espaço urbano de Jardim, levando em consideração a observação de campo e as entrevistas realizadas com construtores e moradores beneficiários do Programa, de modo particular nos Bairros Vila Angélica II e Recanto Feliz. Ao todo foram entrevistados dois (2) construtores e vinte (20) moradores. As entrevistas com os moradores dos bairros citados, os quais adquiriram casas do PMCMV foram realizadas por meio de questionário, visando apreender suas opiniões sobre o Programa, bem como sobre a tramitação do processo de financiamento das casas. Aos moradores já residentes nos bairros foi pedido que apontassem os benefícios que o Programa trouxe ao bairro. Nas conversas realizadas com os construtores questionou-se a respeito da geração de emprego através do Programa, bem como sobre a metragem das casas, dentre outros elementos.

3.1 Os Reflexos do Programa Minha Casa Minha Vida na Economia Local de Jardim/MS

Verificamos com base na pesquisa de campo, especialmente por meio das entrevistas com os construtores, que o PMCMV tem gerado em média cerca de seis (6) empregos diretos por sessenta (60) dias/por cada residência construída.

Em decorrência desse processo, todo o setor de comércio da cidade ganha com esta dinâmica, (as lojas de materiais de construções, as fábricas de tijolos, as distribuidoras de areias,) também nessa corrente de giro do capital financeiro insere-se os supermercados, as lojas de confecções de roupas e calçados, as lojas de móveis e eletrodomésticos, os postos de combustíveis, as farmácias, etc.

Assim, o capital injetado na construção civil acaba aquecendo a economia local nos diferentes setores, o que repercute também do ponto de vista da geração de emprego e renda. Um exemplo disto é o fato de que o Programa estimula a atuação das empreiteiras/construtoras no processo de construção das residências, contribuindo desse modo com a geração de emprego, que, por sua vez aumenta o poder de compra dos trabalhadores.

3.2 Os efeitos do Programa Minha Casa Minha Vida na produção do espaço urbano de Jardim/MS

Todavia, há que se fazer a ressalva de que nesse processo de produção do espaço urbano, sob a influência do PMCMV ainda não se conseguiu diminuir a desigualdade socioespacial, pois, os loteamentos destinados às construções dos conjuntos habitacionais destinados à faixa I do Programa e até mesmo os imóveis adquiridos pelas faixas II e III são construídos nos bairros mais afastados do centro.

Como podemos observar na figura 8, os bairros da cidade de Jardim/MS que possuem maior concentração de casas pelo PMCMV, estão localizados distantes das áreas centrais da cidade.

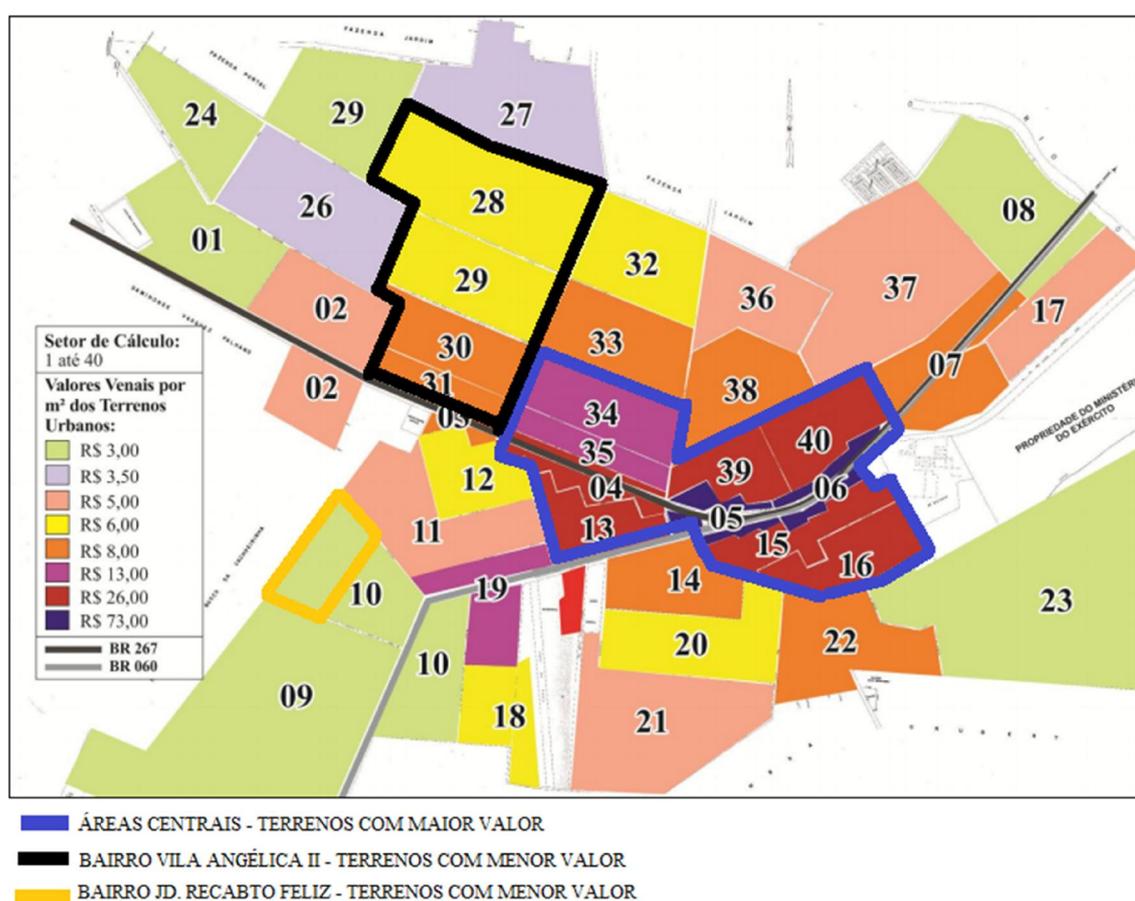


Fig. 8: Demonstração dos valores venais dos terrenos de Jardim/MS. Em destaque os bairros VL Angélica II, JD. Recanto Feliz e Centro.

Fonte: GOMES, 2012.

Adapt: ARAÚJO, 2015.

Esse processo é decorrente da especulação imobiliária e a necessidade de acúmulo de capital por parte dos agentes imobiliários e construtoras enquanto produtores do espaço urbano. Fato esse evidenciado por Cardoso:

A hegemonia de setor privado como agente promotor tem várias consequências sobre as características da oferta. As construtoras, embora sem risco (ou com baixíssimo risco) e sem gastos de incorporação imobiliária irão buscar sempre incluir nos seus ganhos não apenas aqueles obtidos na construção como também as margens que puderem ser imputadas sobre o preço original da terra, ou seja, os lucros globais não são apenas aqueles aferidos no processo de (lucro da empresa), mas também o lucro aferido no processo de mercantilização do empreendimento (lucro imobiliário decorrente da transformação do uso do solo). (2013, p. 54).

Portanto, seguindo nesse sentido de sempre buscar a maximização do lucro as construtoras irão sempre buscar os terrenos mais baratos e conseqüentemente precários de infraestruturas, atendendo somente as necessidades exigidas pela legislação do Programa, fato este que não implicará no valor final para o consumidor, já que os agentes tendem a trabalhar sempre com o teto máximo dos financiamentos.

Tal situação é verificada em Jardim/MS e atinge todas as faixas do Programa. Conforme observado na figura 7, os bairros com maior concentração de casas financiadas pelo PMCMV estão localizados nas áreas que apresentam menores valores por m², os quais certamente sofreram valorização no momento de abertura dos loteamentos e que, portanto já se encontram mais valorizados que outras áreas periféricas da cidade.

A elevação dos valores dos terrenos faz com que as construtoras procurem os bairros mais afastados do centro, onde o valor do terreno é mais barato. De acordo com informações obtidas junto a Gerência de Arrecadação do Município de Jardim/MS, existem cerca de 20⁴⁰ construtoras ativas no Município.

Há que se destacar ainda que o PMCMV tem contribuído com a mudança na paisagem urbana dos bairros em que se faz presente na cidade de Jardim/MS. Conforme entrevistas realizadas com moradores dos bairros Vila Angélica II e Jardim Recanto Feliz foi possível constatar que as construções realizadas através do PMCMV trouxeram muitos benefícios aos bairros. Segundo os moradores entrevistados, os bairros apresentavam e ainda apresentam muitos terrenos abandonados, e estes eram tomados pelo mato, o que trazia insegurança por servirem de esconderijo para supostos ladrões. Mas a partir da construção de novas moradias, os moradores sentem-se mais seguros, pois os terrenos que antes estavam abandonados deram lugar às residências. (Figura 9).

⁴⁰ Não significa que todas as construtoras estejam atuando no mercado de construção de Jardim/MS, mas sim, que estão com o cadastro em dia perante a Prefeitura Municipal de Jardim/MS. (Gerência de Arrecadação do Município de Jardim/MS).



Fig. 9: Demonstração de construções em terrenos vazios nos bairros VL Angélica II, Jardim. Recanto Feliz.

Fonte: ARAÚJO, pesquisa de campo, 2015.

Ainda com relação aos efeitos que o PMCMV tem causado nos bairros citados neste trabalho, destaca-se a elevação no valor dos terrenos que ainda encontram-se vazios, pois, segundo os moradores que já residem há mais tempo nos bairros, o preço de um terreno variava de R\$ 5.000,00 a R\$ 10.000,00 antes de serem construídas as casas através do PMCMV. Atualmente, os valores dos terrenos estão variando de R\$ 30.000,00 a R\$ 40.000,00.

Em entrevista realizada com os moradores proprietários de casas financiadas pelo PMCMV, tanto da faixa I, quanto das Faixas II e III, a opinião destes referentes ao Programa são positivas, pois, antes de adquirir as casas através do PMCMV, os mesmos moravam de aluguel ou de favor em casas de amigos.

Em relação ao valor das parcelas, afirmaram que não estão em dificuldades de realizar o pagamento. Em geral, os moradores beneficiados pelo PMCMV, estão satisfeitos com a forma de atuação do Programa.

Mediante o exposto é possível salientar que foi possível perceber a atuação dos agentes organizadores e financiadores do processo de construção do espaço urbano de Jardim/MS. Nesse sentido, a cidade aparece como um agente organizador, pois, é dentro da cidade que se

produz as relações sociais que se faz presente no quotidiano do ser humano. Carlos (1992, p. 45), faz uma reflexão nesse aspecto, “a cidade enquanto construção humana, produto social, trabalho materializado, apresenta-se enquanto formas de ocupações. O modo de ocupação de determinado lugar da cidade se dá a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver”. Dentro desse contexto, observamos o papel dos agentes produtores do capital, que são os intermediadores da relação do homem com a terra, e esta relação se faz necessária na produção do espaço urbano, pois de acordo com Carlos (1992, p. 51) “o modo de produção do espaço contém um modo de apropriação, que hoje está associado à propriedade privada da terra”.

Ainda com relação aos moradores entrevistados cabe destacar que estes foram solicitados a emitir sugestões sobre o PMCMV, no entanto disseram não ter sugestões para melhorar o Programa, uma vez que, estão satisfeitos com maneira de atuação do mesmo.

Por mais que o PMCMV colabore para a redução do déficit habitacional em todos os níveis (Nacional, Estadual, Municipal), provavelmente não conseguirá mudar as formas de atuações dos agentes produtores do espaço urbano (proprietários fundiários, promotores imobiliários), pois estes atuam visando somente o lucro através do acúmulo de capital. O Programa conseguirá sim, promover uma qualidade de vida melhor à população de baixa renda, através das moradias do PMCMV, mas esta continuará sofrendo com a separação feita pelo capitalismo, sempre propensas a viver nos locais mais afastados das áreas centrais da cidade, sem acesso ao sistema ideal de infraestrutura disponibilizado à classe dominante.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como já foi apresentado no decorrer deste trabalho, o PMCMV foi criado em 2009, com o objetivo de diminuir o déficit habitacional e estimular a economia do País. A partir das análises apresentadas neste trabalho, observamos que o PMCMV contribuiu para alavancar a economia do País, principalmente, no setor da construção civil, onde o PMCMV representou 32,1% das construções no País em 2013 (CBIC). No Estado do Mato Grosso do Sul o PMCMV também contribuiu significativamente no setor da construção, de acordo com o SINDUSCONMS, existem 2.661 estabelecimentos no segmento da indústria da construção civil, que juntos empregam 40.154 industriários em MS. No período de 2011 a 2014 foram destinados mais de quatro bilhões de reais para o PMCMV em MS.

O objetivo deste trabalho foi demonstrar a importância do PMCMV na produção do espaço urbano de Jardim/MS, para isso fizemos um breve resgate dos programas habitacionais no Brasil, porém o enfoque principal foi o Programa minha Casa Minha Vida, objeto deste estudo.

Em Jardim/MS, segundo dados obtidos junto aos bancos financiadores do Programa (CEF e BB), foram mais de trinta milhões de reais de investimentos desde a criação do Programa em 2009 até julho de 2015, (tabelas 7 e 8). A partir destes dados, observa-se que o PMCMV tem conseguido cumprir com seus objetivos estipulados em sua criação, pois, foram entregues cerca de 160 casas na faixa I (segundo a Secretaria de Assistência Social do Município), e 478 casas nas faixas II e III do Programa em Jardim/MS (segundo os bancos CEF e BB).

Foi constatado com base no levantamento feito para este trabalho que o PMCMV está contribuindo para diminuir o déficit habitacional em todas as esferas (Nacional, Estadual e Municipal), e aquecendo a economia do País através da construção civil, por outro lado, atende os interesses dos agentes sociais (proprietários fundiários, promotores imobiliários e o Estado), dando a esses a oportunidade de atuarem no mercado, e assim produzirem o espaço urbano de forma diferenciada, à medida que estes visam somente o lucro com a venda da terra.

Podemos perceber essa dinâmica no espaço urbano de Jardim/MS, onde os bairros Vila Angélica II e Jardim Recanto Feliz, encontram-se distantes do centro da cidade, portanto, carente de infraestruturas. Esse fator contribuiu para que as áreas mais valorizadas sejam onde se concentra a classe dominante. Diante dessa realidade, os promotores imobiliários compram os terrenos dos bairros mais afastados do centro, por serem mais baratos e, dessa forma

conseguem aumentar seus lucros em uma possível venda futura, uma vez que sempre usam o teto do PMCMV na hora da venda das casas.

Percebemos este fato, quando falamos na questão da valorização imobiliária que se desenvolveu nos bairros (estudados neste trabalho), através de entrevistas com os moradores destes bairros.

Espera-se por meio deste trabalho, contribuir para que a população de Jardim tenha acesso às informações relevantes acerca dos benefícios do PMCMV, e também, para despertar o interesse das autoridades competentes, quanto às necessidades da população de Jardim, principalmente, no que diz respeito ao direito aos serviços básicos que devem ser prestados pelo Poder Público.

O presente trabalho utilizou dados referentes às Fases I e II do PMCMV, de 2009 até meados de 2015. A terceira fase do Programa estava prevista para ser lançada no segundo semestre de 2015, por este motivo, não foi objeto de análise deste trabalho.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Márcia Ajala. **Política de desenvolvimento e estruturação do espaço regional da área da Bodoquena em Mato Grosso do Sul**. Presidente Prudente, 2005. (Tese de Doutorado). Disponível em: http://www2.fct.unesp.br/pos/geo/dis_teses/05/05_MARCIA_AIALA_ALMEIDA.pdf. Acesso em 27/10/2015.

BRASIL. **Lei N° 11.977, De 7 de Julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm. Acesso em 20/04/2015.

_____. **Lei N° 12.424, De 16 De Junho De 2011**. Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm (acesso em 20/04/2015).

_____. **Decreto-Lei N° 2.291, De 21 De Novembro De 1986**. Extingue o Banco Nacional da Habitação - BNH, e dá outras Providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del2291.htm 08/10/15.

BONDUKI, Nabil. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. Revista Eletrônica de Arquitetura, 2008. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf>. acesso em 03/12/2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Agência Caixa de notícias. Disponível em: <http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Noticias/Noticia/Default.aspx?newsID=1584>. Acesso em 27/10/15.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. **O espaço urbano em redefinição: cortes e recortes para a análise dos entremeios da cidade**. Dourados, MS: Editora da UFGD, 2008.

CARDOSO, Adauto Lucio. **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. - São Paulo: Contexto, 1992 (coleção repensando a geografia).

CBIC, Câmara Brasileira da Indústria da Construção. Disponível em: http://www.cbicdados.com.br/media/anexos/Balanco_2013.pdf. Acesso em 25/10/2015.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3ª Edição. Editora ática. 1995. 94p.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. **Projetos, políticas permanentes de habitação – a importância do programa minha casa minha vida**. Outubro / 2014. Disponível em www.cbic.org.br/sites/default/.../Estudo%20FGV%20-%20MCMV_0.pdf. Acesso em 06/10/2015

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2011-2012 / Fundação João Pinheiro**. Centro de Estatística e Informações - Belo Horizonte, 2015. Disponível em: www.fjp.mg.gov.br/index.php/.../cei/559-deficit-habitacional-2011-2012. Acesso em 22/10/2015.

GOMES, D.; MACHADO, D. **Uma perspectiva histórico-materialista sobre a especulação imobiliária e a funcionalização da propriedade privada urbana**. ARGUMENTUM - Revista de Direito n. 15 - 2014 – UNIMAR. Disponível em: <http://ojs.unimar.br/index.php/revistaargumentum/article/view/36>. Acesso em 20/10/2015.

GOMES, Igor Ronyel Paredes. O processo de produção dos vazios urbanos na cidade de Jardim-MS. Jardim, 2012. (Trabalho de Conclusão de Curso) – UEMS.

GONÇALVES JUNIOR, C. A.; DUTRA, R. de L.; LOPES, R. L.; RODRIGUES, R. L. **O impacto do Programa Minha Casa Minha Vida na economia brasileira: uma análise de insumo-produto. Ambiente Construído**. Porto Alegre, v. 14, n. 1, p. 177-189, jan./mar. 2014.

IBGE, Instituto Brasileiro De Geografia E Estatísticas. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/estadosat/perfil.php?lang=&sigla=ms>. Acesso em 27/10/2015.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD)**, v.32, 2012. Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). Disponível em: <http://www.cbicdados.com.br/menu/deficit-habitacional/deficit-habitacional-no-brasil>. Acesso 20/10/2015.

JARDIM, Lei Complementar do Plano Diretor do Município de Jardim – MS. N° 103/2013.

_____. Gerência de Arrecadação do Município de Jardim - MS. **Relatório de empresas ativas**, 2015.

_____. Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social de Jardim/MS, 2011.

JOIA, Paulo Roberto; ARRUDA, Haroldo de Carvalho. **A Industrialização Dos Municípios De Jardim E Guia Lopes Da Laguna**. Disponível em: <http://www.propp.ufms.br/gestor/titan.php?target=openFile&fileId=417>. Acesso em 28/10/2015.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início - fev.2006.

MATO GROSSO DO SUL. SEMADE – Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico. **Diagnóstico Socioeconômico de Mato Grosso do sul – 2015**. Disponível em: http://www.semade.ms.gov.br/wp-content/uploads/sites/20/2015/03/Diagnostico_Socioeconomico_de_MS_20151.pdf. Acesso em 27/10/15.

_____. SINDUSCONMS. Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul. Disponível em: http://www.sindusconms.com.br/?pag=mais_not&offset=80. Acesso em 27/10/15.

MINISTÉRIO DAS CIDADES – Disponível em <http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv> (acesso em 20/09/2015).

RICARDI, Edivaldo. **A Produção Do Espaço Urbano A Partir De Diferentes Usos: Uma Análise Do Parque Industrial Da Cidade De Jardim-MS**. Jardim, 2013. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) – UEMS.

RUBIN, G. R.; BOLFE, S. A. **O desenvolvimento da habitação social no Brasil**. Ciência e Natura, Santa Maria, v. 36 n. 2 mai-ago. 2014, p. 201–213. Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFSM. ISSN impressa: 0100-8307 ISSN on-line: 2179-460X

SANESUL, Empresa de Saneamento do Mato Grosso do Sul. 2015.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1997.

_____. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção** / Milton Santos. -4. ed. 2. reimpr. -São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006. -(Coleção Milton Santos).

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização**. 15. ed. 1ª reimpressão – São Paulo: Contexto 2008. (Repensando a Geografia)

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/559-deficit-habitacional-2011-2012/file>

ANEXOS

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL

CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

UNIDADE DE JARDIM – MS

QUESTIONÁRIO APLICADO JUNTO AOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MCMV

Acadêmico entrevistador: Zélio Boeira de Araújo

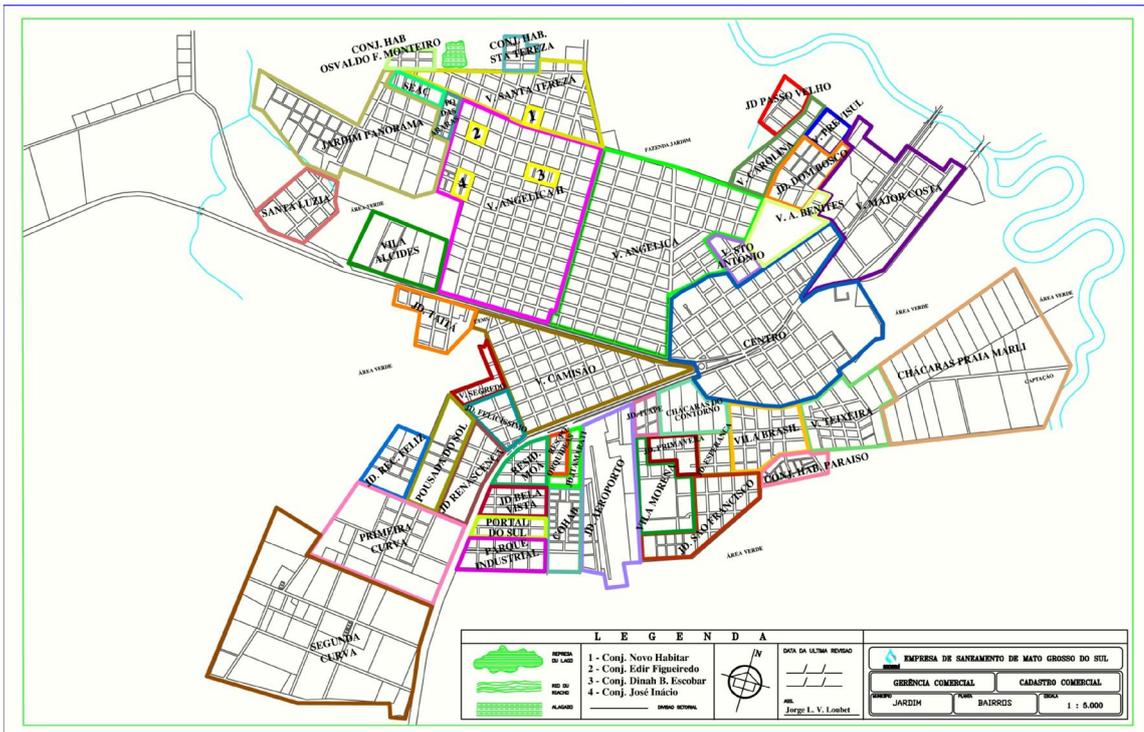
Nome do Entrevistado (a):.....Data: ___/___/___

Sexo:.....

Naturalidade:

Endereço:

1. Há quanto tempo reside no bairro?
2. A casa é própria (financiada ou adquirida com recursos próprios), alugada, cedida?
3. Qual foi o valor financiado?
4. Quanto às parcelas, está com dificuldades em realizar o pagamento? Quais?
5. Se for financiada informar quando foi feito o financiamento?



Planta Urbana do município de Jardim, com a delimitação dos bairros.

