

OLINDA BEATRIZ TREVISOL MENEZHINI

**POLITICA PÚBLICA EM CAMPO GRANDE, MATO GROSSO
DO SUL, (2009/2021) MINHA CASA, MINHA VIDA**



**UNIVERSIDADE CATÓLICA DOM BOSCO (UCDB)
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO LOCAL
MESTRADO E DOUTORADO EM DESENVOLVIMENTO LOCAL
CAMPO GRANDE-MS
2024**

OLINDA BEATRIZ TREVISOL MENEZHINI

**POLITICA PÚBLICA EM CAMPO GRANDE, MATO GROSSO
DO SUL, (2009/2021) MINHA CASA, MINHA VIDA**

Defesa apresentada ao Programa de Pós-Graduação – Mestrado e Doutorado em Desenvolvimento Local da Universidade Católica Dom Bosco, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Local, sob a orientação da Profa. Dra. Maria Augusta de Castilho, coorientação da Profa. Dra. Ana Claudia Bacarji.

**UNIVERSIDADE CATÓLICA DOM BOSCO (UCDB)
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO LOCAL
MESTRADO E DOUTORADO EM DESENVOLVIMENTO LOCAL
CAMPO GRANDE-MS**

2024

FOLHA DE APROVAÇÃO

Título: “Política pública em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, (2009/2021) Minha Casa Minha Vida”

Área de concentração: Desenvolvimento Local em Contexto de Territorialidades.

Linha de Pesquisa: Cultura, Identidade e Diversidade na Dinâmica Territorial.

Dissertação submetida à Comissão Examinadora designada pelo Conselho do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Local – Mestrado Acadêmico da Universidade Católica Dom Bosco, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Local.

Exame de Defesa aprovado em: 25/11/2024

A presente defesa foi realizada por videoconferência. Eu, Profa. Dra. Maria Augusta de Castilho, como presidente da banca assinei a folha de aprovação com o consentimento de todos os membros, ainda na presença virtual destes.



Profa. Dra. Maria Augusta de Castilho (orientadora)

Profa. Dra. Ana Claudia Marques Bacarji (coorientadora)

Prof. Dr. Josemar de Campos Maciel (PPGDL/UCDB)

Profa. Dra. Milene Santos Estrela (UFMS)

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer à minha orientadora Profa. Dra. Maria Augusta de Castilho pela sua inestimável supervisão, apoio e tutela durante o curso do meu mestrado, minha gratidão se estende minha coorientadora Profa. Dra. Ana Claudia Bacarji pelo incentivo e todo o corpo docente da Universidade Católica Dom Bosco pela oportunidade para realizar este estudo.

Além disso, eu gostaria de expressar gratidão à Profa. Dra. Milene Santos Estrella por seu precioso apoio que foi realmente influente na formação dos meus métodos de experiência.

Também agradeço ao Prof. Dr. Josemar de Campos Maciel.

Gostaria de agradecer aos meus amigos, colegas de jornada, por um tempo estimado passado juntos e em ambientes sociais.

O meu apreço também vai para a minha família e amigos pelo seu encorajamento e apoio ao longo de todos os meus estudos.

MENEZHINI, Olinda Beatriz Trevisol. *Política pública em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, (2009/2021) Minha Casa, Minha Vida*. Orientadora: Maria Augusta de Castilho. 2024. 55 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Local) – Universidade Católica Dom Bosco, Campo Grande, MS, 2024.

RESUMO

O presente estudo tem como objetivo a avaliação das políticas públicas habitacionais no Brasil e especialmente em Campo Grande, Mato Grosso do Sul (2009-2021), bem como a sua capacidade de atingir os objetivos propostos. O objeto de estudo é a nova Política Nacional de Habitação centraliza suas ações no Programa Minha Casa Minha Vida. Foi realizada a revisão bibliográfica acerca da origem dos problemas habitacionais do Brasil a partir de década de 1930 com a crise mundial que resultou no êxodo rural. Após a criação de vários programas a Constituição Federal de 1988 assegura o direito à moradia a todos os cidadãos brasileiros. A partir daí ocorre a evolução das políticas públicas. As demandas habitacionais, no entanto, continuam a desafiar o poder público. Após a criação do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades, em 2023, manteve-se a Política Nacional de Habitação, e acrescentou o Sistema Nacional de Habitação. Mesmo o Ministério tendo sido criado em 2003 foi em 2009 que o Programa Minha Casa, Minha Vida foi lançado, após estudos de experiências bem-sucedidas no México e no Chile. Em Campo Grande o déficit habitacional tem relação com alguns fatos relevantes em especial a Estrada de Ferro Noroeste do Brasil que saía de Bauru rumo a Corumbá no início do século XX trazendo considerável desenvolvimento à região, outro fato foi a divisão do Estado (1977) que elevou Campo Grande à capital e a instalação do Comando Militar do Oeste (1985) fazendo com que a população do estado passasse de 140.233 em 1970 para 291.777 em 1980 e 526 126 em 1991. O desafio para Campo Grande é o número do déficit habitacional 25.681, isto significa 2,69% das famílias.

Palavras-chave: déficit habitacional; habitação; políticas públicas; famílias; Programa Minha, Casa Minha Vida.

MENEZHINI, Olinda Beatriz Trevisol. *Public Policy in Campo Grande, Mato Grosso do Sul, (2009/2021) My Home, My Life*. Advisor: Maria Augusta de Castilho. 2024. 55 f. Dissertação (Master's in Local Development) – Universidade Católica Dom Bosco, Campo Grande, MS, 2024.

ABSTRACT

The present study aims to evaluate public housing policies in Brazil and especially in Campo Grande, Mato Grosso do Sul, (2009-2021), as well as their ability to achieve the proposed objectives. The object of study is the National Housing Policy centralizes its actions in the PMCMV. A literature review was carried out on the origin of housing problems in Brazil from the 30's onwards with the world crisis that resulted in the rural exodus. After the creation of several programs, the 1988 Constitution ensures the right to housing for all Brazilian citizens. From then on, the evolution of public policies occurs. Housing demands, however, continue to challenge the public power. After the creation of the Ministry of Cities and Council of Cities, the National Housing Policy was maintained, and the National Housing System was added. Even though the ministry was created in 2003, it was in 2009 that the Minha Casa Minha Vida Program was launched, after studies of successful experiences in Mexico and Chile. In Mato Grosso do Sul, the housing deficit is due to some relevant facts, especially the Northwest Railway of Brazil that left Bauru towards Corumbá at the beginning of the twentieth century, bringing considerable development to the region, another fact was the division of the state (1977) that elevated Campo Grande to the state capital and the installation of the Western Military Command (1985) causing the population of the state to exceed 140,233 in 1970 to 291,777 in 1980 and 526,126 in 1991. The challenge for Campo Grande is the number of housing deficits: 25,681, this means 2.69% of families.

Keywords: housing deficit; housing; public policies; families; My Home, My Life Program.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 -	Vila Operária da Gamboa, Rio de Janeiro, 1933.....	16
Figura 2 -	Déficit habitacional por faixa de renda no Brasil, em 2016-2019	22
Figura 3 -	Déficit habitacional segundo componentes – Brasil – 2016-2019	23
Figura 4 -	Composição relativa, por faixa de renda MCMV, do déficit habitacional, segundo regiões geográficas do Brasil	24
Figura 5 -	Fluxo do Programa Minha Casa, Minha Vida.....	26
Figura 6 -	Contratações e entregas do Programa Minha Casa, Minha Vida: 2009 a 2020, por faixa.....	27
Figura 7 -	Distribuição do valor contratado das obras classificadas como produção/estoque entre 2009 e 2020	28
Figura 8 -	Desenho arquitetônico de Acessibilidade Universal.....	30
Figura 9 -	Resumo das políticas habitacionais do Brasil no período de 1930 a 2009	33
Figura 10 -	PNHR – PMCMV – Curso de geração de renda-implantação de horta com bases ecológicas Caracol, MS	34
Figura 11 -	Mapa de Mato Grosso do Sul divisão política-administrativa	35
Figura 12 -	Déficit habitacional – Região Centro-Oeste	36
Figura 13 -	Déficit habitacional em Mato Grosso do Sul.....	37
Figura 14 -	Jardim Independência Anastacio MS – PMCMV.....	38
Figura 15 -	Evolução o número de pessoas em Campo Grande, desde 1875	39
Figura 16 -	Regiões urbanas de Campo Grande, MS	40
Figura 17 -	Rendimento médio mensal das pessoas por bairro 2019	41
Figura 18 -	Déficit habitacional de Campo Grande por bairro	42
Figura 19 -	Déficit habitacional de Campo Grande, MS, por Região Urbana	45

Figura 20 -	Déficit habitacional de Campo Grande, MS, por componente.....	46
Figura 21 -	Localização das unidades MCMV em Campo Grande, MS, por faixa de renda	47

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 MARCOS CONCEITUAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS	12
2.1 Políticas habitacionais no Brasil	13
2.2 Criação do Ministério das Cidades	18
3 PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.....	20
3.1 Aspectos históricos de construção de baixa renda	21
3.2 Programa Minha Casa, Minha Vida	24
3.3 O trabalho social como parte essencial no desenvolvimento da política de habitação no Brasil: aspectos relevantes sobre a atuação do serviço social.....	29
4 PESQUISA LOCAL – A CONSTRUÇÃO DE MORADIAS EM CAMPO GRANDE, MS, NO CONTEXTO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL.....	35
4.1 Dados do estado de Mato Grosso do Sul.....	35
4.2 Déficit habitacional em Campo Grande, MS.....	38
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	48
REFERÊNCIAS.....	50

1 INTRODUÇÃO

Esta pesquisa tem como tema a avaliação das políticas públicas habitacionais no Brasil e especialmente em Campo Grande, Mato Grosso do Sul ao longo dos anos, bem como a sua capacidade de atingir os objetivos propostos. O objetivo de avaliar políticas públicas é orientar o aprimoramento e continuidade dos programas no processo de planejamento e gestão, além de estimular o controle de políticas sociais.

Foi adotado o método da análise documental, por dados de caracterização das áreas de atuação do *Programa Minha Casa, Minha Vida* (PMCMV) com a linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), os dados foram obtidos por meio de relatórios do Governo Federal, pelo Ministério das Cidades, Congresso Nacional, Tribunal de Contas da União, Caixa Econômica Federal, Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários e pela Fundação João Pinheiro do Governo do Estado de Minas Gerais, sendo esta uma instituição que elabora pesquisas e estudos temáticos nos diversos campos de atuação das políticas públicas e dados coletados da Secretaria de Habitação da Caixa Econômica Federal de Campo Grande, MS.

Os dados coletados trazem a soma de todos os componentes: domicílios precários; coabitação familiar; ônus excessivo com aluguel urbano; adensamento excessivo de domicílios alugados, imóveis que apresentam inequação de domicílio – carência de infraestrutura básica, adensamento excessivo de domicílios próprios, ausência de banheiro exclusivo, cobertura inadequada e inadequação fundiária.

Assinalam-se os seguintes objetivos deste estudo:

Avaliar se o PMCMV como política pública tem atingido seus objetivos que são: reduzir o déficit habitacional e aquecer a economia; facilitar o acesso à moradia; melhorar a qualidade de vida dos brasileiros; e combater a desigualdade social.

A pesquisa está dividida em cinco partes que se complementam para que se possa compreender os fatos correlatos aos indicadores de déficit habitacional, sejam eles quantitativos ou qualitativos.

A segunda parte, foi fundamentada em Stephanie Macedo, em *Políticas Públicas: o que são e para que Existem* (2018) e legislação correlata, apresenta-se a definição de Políticas Públicas brasileiras que está definida na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (doravante, Constituição Federal de 1988) e na nova Política Nacional de Habitação (PNH) – elaborada em 2004 e que contou com a contribuição de diversos atores que participaram de vários seminários, do Ministério das Cidades e Secretaria Nacional de Habitação.

Descreve-se a evolução das políticas públicas no Brasil a partir da Constituição Federal de 1988, contando com os ensinamentos de Ermínia Maricato, em *Urbanismo na Periferia do Mundo Globalizado* (2000), Graziela Rossatto Rubin e Sandra Ana Bolfe, em *O Desenvolvimento da Habitação Social no Brasil* (2014), e Flávio Villaça, em *O que todo Cidadão Precisa Saber sobre Habitação* (1986) e em *Espaço Interurbano no Brasil* (2001). Fundamentado por Ermínia Maricato, em *O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano* (2006), discorre-se sobre o Ministério das Cidades, que criou o Sistema Nacional de Habitação e PMCMV.

Na terceira parte, apresenta-se os aspectos históricos de construção de baixa renda, apresentando os dados quantitativos e qualitativos do déficit habitacional.

No Brasil as demandas habitacionais se dividem em: déficit quantitativo e déficit qualitativo. Os quantitativos são: habitação precária, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo em domicílios alugados.

Os qualitativos são os imóveis que apresentam inequação de domicílio: carência de infraestrutura básica, adensamento excessivo de domicílios próprios, ausência de banheiro. A Fundação João Pinheiro, em *Déficit Habitacional no Brasil – 2016-2019* (2021), e Cláudio Prado, em *Déficit Habitacional Reflete a Desigualdade do País* (2021), apresentam as questões habitacionais no Brasil e as suas demandas.

Sobre o déficit habitacional, limites, desafios e avaliação do PMCMV estão no quarto capítulo, num compilado de informações apresentadas pelo Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas, em *Relatório de Avaliação: Programa Minha Casa, Minha Vida – Ciclo 2020* (2020), Raquel Rolnik, em *Guerra dos Lugares: a Colonização da Terra e da Moradia na era das Finanças* (2015),

Daiane da Silva Pacheco Nery e Debora Magalhães Araújo, em *O Trabalho Social no Contexto do Programa Minha Casa, Minha Vida: uma Análise dos Limites e Desafios de Atuação do Assistente Social* (2018), Câmara dos Deputados, em *Projeto de Lei n. 5.059, de 19 de setembro de 2019* (2019) e Prado (2021) e, bem como legislação atinente.

Na quarta parte, apresenta-se o efeito do programa no desenvolvimento econômico-social da cidade de Campo Grande, MS.

E no quinto capítulo estão as considerações acerca das tomadas de decisão para melhoria dos índices habitacionais em Campo Grande, MS.

2 MARCOS CONCEITUAIS E POLÍTICAS PÚBLICAS

Políticas públicas são ações e programas que são desenvolvidos pelo Estado para garantir e colocar em prática direitos que são previstos na Constituição Federal de 1988 e em outras leis correlatas (Brasil, 1988). São medidas e programas criados pelos governos dedicados a garantir o bem-estar da população. Além desses direitos, outros que não estejam na lei podem vir a ser garantidos através de uma política pública. Isso pode acontecer com direitos que, com o passar do tempo, sejam identificados como uma necessidade da sociedade (Macedo, 2018).

Uma das principais características das políticas públicas para o desenvolvimento local é sua natureza multidimensional. Elas visam não apenas o crescimento econômico, mas também a promoção da justiça social, a redução das desigualdades, a preservação ambiental e o fortalecimento da identidade cultural.

Dessa forma, as políticas públicas devem ser concebidas de forma integrada, considerando a interdependência entre os diferentes aspectos do desenvolvimento local (Teixeira, 2002).

O planejamento, a criação e a execução dessas políticas são feitas em um trabalho em conjunto dos três Poderes que formam o Estado: Legislativo, Executivo e Judiciário. O Poder Legislativo ou o Executivo podem propor políticas públicas. O Legislativo cria as leis referentes a uma determinada política pública e o Executivo é o responsável pelo planejamento de ações e pela aplicação da medida. O Judiciário faz o controle da lei criada e confirma se ela é adequada para cumprir o objetivo (Macedo, 2018).

A avaliação das políticas públicas é parte integrante de uma estrutura de decisão baseada em evidências, uma das boas práticas de Governança do Setor Público. A avaliação de políticas públicas, executada como um processo sistemático, integrado e institucionalizado, tem como premissa básica verificar a eficiência dos recursos públicos e, quando necessário, identificar possibilidades de aperfeiçoamento da ação estatal, com vistas à melhoria dos processos, dos resultados e da gestão (Macedo, 2018). A avaliação de políticas é o processo de análise e monitoramento dos impactos e resultados das políticas. Isso ajuda a

determinar se uma política está atingindo seus objetivos e a identificar possíveis ajustes ou melhorias.

Seguindo as melhores referências internacionais, as avaliações de políticas públicas devem ser executadas em caráter permanente e integradas ao ciclo de políticas públicas, que envolve também o planejamento, a execução e o controle orçamentário e financeiro. Só com a efetiva utilização dos resultados das avaliações na adoção de medidas de melhoria na execução das ações e no processo orçamentário e financeiro, que os princípios de eficiência, efetividade e eficácia serão aplicados (Macedo, 2018).

Conforme o artigo 4º, incisos III, VII e VIII, do Decreto n. 9.203, de 22 de novembro de 2017, que dispõe sobre a política de governança da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, destacam-se as seguintes diretrizes da governança pública relacionadas ao processo de monitoramento e avaliação de políticas públicas:

III – monitorar o desempenho e avaliar a concepção, a implementação e os resultados das políticas e das ações prioritárias para assegurar que as diretrizes estratégicas sejam observadas;

[...].

VII - avaliar as propostas de criação, expansão ou aperfeiçoamento de políticas públicas e de concessão de incentivos fiscais e aferir, sempre que possível, seus custos e benefícios;

VIII - manter processo decisório orientado pelas evidências, pela conformidade legal, pela qualidade regulatória, pela desburocratização e pelo apoio à participação da sociedade; (Brasil, 2017).

2.1 Políticas habitacionais no Brasil

O fato de o Brasil ter sido submetido à colonização portuguesa, todo o imenso território nacional foi dividido em poucas Capitanias Hereditárias. Muitos dos grandes proprietários de terra não tinham nenhum apreço pela terra brasileira. Isso explica a construção de uma divisão fundiária baseada na exploração predatória.

O reflexo do colonialismo no Brasil atual é multifacetado. Em primeiro lugar, tem-se um sistema que vincula fortemente o poder econômico ao poder político.

Em segundo lugar, o país nasceu com uma grande desigualdade, em que as elites políticas e econômicas se confundiam.

Mesmo sem considerar o escravagismo, é possível perceber que existia, desde o início, uma amplitude muito elevada entre os donatários e todas as demais pessoas.

Para compreender a evolução do direito à propriedade, é importante considerar a evolução de direitos a ela relacionados, afinal, a propriedade é mitigada por outros direitos individuais e coletivos.

No contexto de um país agrícola e escravagista, a moradia não era uma questão relevante, pois os trabalhadores integravam a responsabilidade do proprietário, que deveria fornecer alimentação e moradia, não havendo um fluxo de trabalhadores da zona rural para a zona urbana.

O direito à moradia foi assegurado na forma da lei no seu artigo 6º da Constituição Federal de 1988:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. [Redação dada pela Emenda Constitucional n. 90, de 2015] (Brasil, 1988).

Nestes termos, a Constituição Federal de 1988 trata da competência da União em relação às diretrizes relacionadas à habitação em “XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos” (art. 21, inc. XX) (Brasil, 1988).

O artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal de 1988 traz em seu texto:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

[...].

IX - Promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; (Brasil, 1988).

De acordo com Maricato (2000, p. 22), “As reformas urbanas, realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, lançaram as bases de um urbanismo moderno ‘à moda’ da periferia [...]”. Ainda segundo a autora, realizaram-se obras de saneamento básico para eliminação de

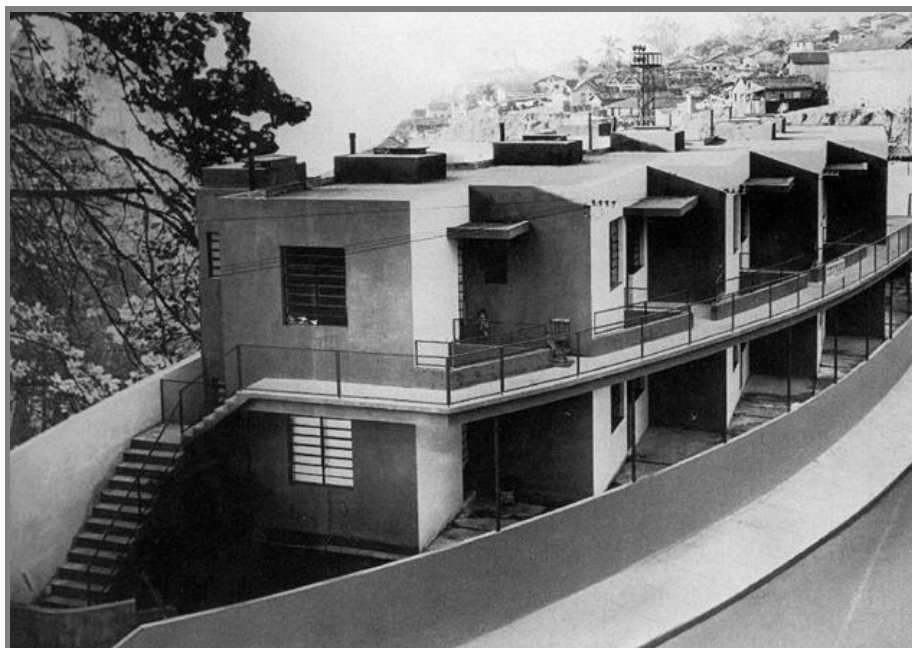
pandemias, ao mesmo tempo em que se promoviam o “embelezamento paisagístico” e eram implantadas as bases legais para um mercado imobiliário de “corte capitalista”. A população excluída desses processos era expulsa para os morros franjas da cidade.

Segundo Villaça (1986, 2001), o crescimento das camadas populares menos favorecidas oriundas do campo, foram as responsáveis pela urbanização brasileira. Em cidades como o Rio de Janeiro e São Paulo, os bairros operários se popularizaram nas áreas industriais, uma herança do modelo inglês implantado durante a primeira Revolução Industrial.

De acordo com Rubin e Bolfe (2014), com a libertação dos escravos, a falta de habitações já existentes do período contribuiu para a elevação dos aluguéis e dos preços dos imóveis, com a Proclamação da República em 1889, ocorreu a expulsão das famílias menos favorecidas do centro da cidade para o embelezamento da mesma, a fim de atrair investimentos estrangeiros durante o processo de industrialização. Isso encareceu os preços dos terrenos e dos imóveis construídos, privilegiando somente a elite. Para as autoras, acontecimentos como a Semana de Arte Moderna em 1920, e dos Congressos Internacionais de Artes Moderna, foram fundamentais para a atuação do Estado nas políticas públicas voltadas à habitação de baixa renda (Figura 1).

As primeiras experiências modernas de habitação são as casas destinadas à classe média, construídas no início da década de 1920. Os arquitetos Gregori Warchavchik e Lúcio Costa são os responsáveis pelos primeiros exemplos de moradia moderna para trabalhadores no país, o conjunto de operários da Ganboa [...] (Rubin; Bolfe, 2014, p. 203).

Figura 1 - Vila Operária da Gamboa, Rio de Janeiro, 1933



Fonte: Costa e Warchavchik (2024).

Ressalta-se que nesse período a iniciativa privada dominava o mercado imobiliário, pois predominava o mercado de aluguéis em relação a aquisição de casas por particulares. Essa situação só iria mudar com o êxodo rural após a crise econômica de 1930, que afeta inúmeros países, inclusive o Brasil, que tinha como principal produto de exportação o café, e que a partir de então perde mercado e dá espaço ao início ao período de industrialização brasileira. Nesse período, o número de famílias oriundas do campo aumentou nas cidades. Isso obriga o Estado a adotar políticas públicas para atender esta parcela da população (Rubin; Bolfe, 2014).

Durante o Estado Novo, as políticas públicas voltadas à habitação de baixa renda ganharam força, bem como a falta de moradia também passou a ser um problema da classe média. A partir de então priorizou-se a construção de núcleos habitacionais nas periferias das cidades. Segundo Rubin e Bolfe (2014), em 1931 ocorreu o I Congresso de Habitação na cidade de São Paulo, onde vários temas foram discutidos, entre eles: a redução dos custos dos materiais, o acesso a moradia, mudanças no Código de Obras, o crescimento horizontal das cidades, e medidas contra a especulação imobiliária.

Todos estes temas já começavam a ser discutidos em virtude das mudanças sociais, econômicas e políticas que já vinham acontecendo no Brasil, era um

momento em que mudanças sutis já se faziam presentes nas grandes cidades brasileiras da época.

Os Institutos de Aposentadoria e Pensões eram os responsáveis pela viabilização das questões habitacionais dos trabalhadores da indústria e do comércio. Nesse período, já se tinha a ideia de racionalização e de construção de casas em grande escala e a normatização dos materiais.

Na década de 1940, o Estado passa a coordenar as políticas públicas do setor com a criação da Fundação da Casa Popular, que foi criada em 1946, sendo o primeiro órgão oficial do governo voltado à moradia popular. Na década de 1960 é criado o Banco Nacional da Habitação, que insere o conceito de casas pré-fabricadas, com o intuito de redução dos custos na construção dos conjuntos habitacionais e o número de imóveis a serem entregues. Em 1964, foi criado o 28 Sistema Financeiro da Habitação pela Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, que passou a atuar em conjunto com o Banco Nacional da Habitação (Rubin; Bolfe, 2014).

De acordo com esses autores, a partir de 1965, a modernização do setor produtivo brasileiro e o crescimento demográfico fizeram aumentar os movimentos migratórios internos. Tal fato foi possível em virtude dos investimentos na melhoria da infraestrutura, em especial o de comunicação e de transportes.

As sucessivas crises econômicas a que o Brasil foi exposto entre as décadas de 1971 e 1980, afetaram diretamente os programas habitacionais e puseram fim em alguns mecanismos até então utilizados, como a Companhia de Habitação Popular, que atuava nos programas habitacionais.

Durante esse período houve um hiato relacionado aos programas habitacionais e as políticas públicas voltadas para o setor pereceram. Esse quadro se manteve até 1996, quando foi apresentado a PNH no governo Fernando Henrique Cardoso, que criou o Programa Pró-Moradia e o Programa de Arrendamento Residencial.

2.2 Criação do Ministério das Cidades

A partir de 2003 com a criação do Ministério das Cidades e Conselho das Cidades, mantém-se a nova PNH, e acrescenta-se o Sistema Nacional de Habitação. Em 2009, é lançado o PMCMV, cujos objetivos são:

Combater as desigualdades sociais, transformando as cidades em espaços mais humanizados, ampliando o acesso da população à moradia, ao saneamento e ao transporte. Esta é a missão do Ministério das Cidades, criado [...] em 1º de janeiro de 2003, contemplando uma antiga reivindicação dos movimentos sociais de luta pela reforma urbana [...] (Brasil, 2023b).

A criação do Ministério das Cidades constituiu um fato inovador nas políticas urbanas, na medida em que superou o recorte setorial da habitação, do planejamento e ordenamento territorial, do saneamento e dos transportes (mobilidade urbana) e para integrá-los levando em consideração a cidadania, a qualidade de vida e o direito à cidade.

O Ministério das Cidades, responsável pela política habitacional brasileira, tem como um de seus principais objetivos prover o acesso à moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade com vistas à diminuição do déficit habitacional brasileiro. Para o alcance desse objetivo, a Secretaria Nacional de Habitação desenvolve ações com foco na urbanização e adequação de assentamentos já existentes e também na produção habitacional.

Ao Ministério das Cidades compete tratar da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, transporte urbano e trânsito (Brasil, 2023b). Por meio da Caixa Econômica Federal, operadora dos recursos, esse Ministério trabalha de forma articulada e solidária com os estados e municípios, além dos movimentos sociais, organizações não governamentais, setores privados e demais segmentos da sociedade.

Segundo Maricato (2006, p. 214) antes da criação do Ministério das Cidades não havia discussão sobre a política urbana e o destino das cidades, pois “A proposta do Ministério das Cidades veio ocupar um vazio institucional que retirava completamente o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades [...]”, além de não ter uma abordagem mais geral, também não haviam

marcos institucionais ou regulatórios bem definidos para as políticas setoriais urbanas, como os das áreas de saneamento, habitação e transporte; salienta-se que

O Ministério das Cidades teve sua estrutura baseada nos três principais problemas sociais que afetam as populações urbanas, e que estão relacionados ao território, são eles: a moradia, o saneamento ambiental (que agrega água, esgoto, drenagem e coleta e destinação de resíduos sólidos) e as questões reunidas sob o tema do transporte Da População Urbana – Mobilidade E Trânsito (Maricato, 2006, p. 215).

A criação de um órgão responsável pelo conjunto das políticas urbanas era uma das reivindicações dos movimentos sociais ligados à reforma urbana desde a promulgação da Constituição Federal de 1988. O novo escopo das políticas urbanas, definido pelo Ministério das Cidades, determina uma visão integrada deste grupo de políticas públicas, em evidente contraponto ao modelo adotado ao longo da década de 1990.

3 PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

A seguir os aspectos históricos de construção de baixa renda, apresentando os dados quantitativos e qualitativos do déficit habitacional. segundo o Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas (2020), no *Relatório de Avaliação: Programa Minha Casa, Minha Vida – Ciclo 2020*.

Segundo o mesmo conselho, o déficit habitacional quantitativo é constituído por quatro componentes:

- a) habitação precária – com os subcomponentes:
- b) domicílios rústicos – aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada;
- c) domicílios improvisados – locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, carcaças de carros abandonados, barcos, cavernas, entre outros);
- d) coabitação, com os subcomponentes – os cômodos – famílias que vivem em cômodo, exceto os cedidos pelo empregador;
- e) famílias conviventes – famílias conviventes secundárias que vivem junto à outra família no mesmo domicílio e têm intenção de se mudar;
- f) ônus excessivo com aluguel – famílias urbanas com renda familiar de até três salários-mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel;
- g) adensamento excessivo em domicílios alugados – seis domicílios alugados com número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório.

O déficit habitacional qualitativo, apresenta os seguintes componentes:

- a) carência de infraestrutura urbana, que se subdivide entre os componentes: Esgotamento Sanitário: ausência de rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica no domicílio; Abastecimento de Água: ausência de rede geral de abastecimento de água com

canalização interna; Coleta de Lixo: ausência de coleta de lixo; Energia Elétrica: ausência de iluminação elétrica;

- b) inadequação fundiária – refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio tem a propriedade da moradia, mas não, total ou parcialmente, a do terreno ou da fração ideal de terreno (no caso de apartamento) onde ela se localiza;
- c) adensamento excessivo em domicílios próprios – domicílios próprios com número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório;
- d) cobertura inadequada – domicílios que, embora possuam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, têm telhado de madeira aproveitada, zinco, lata ou palha;
- e) ausência de banheiro exclusivo – inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva.

3.1 Aspectos históricos de construção de baixa renda

Uma pesquisa da Fundação João Pinheiro, de 2019, indica que 87,7% do déficit habitacional quantitativo (moradias em falta, seja por habitação precária, coabitação familiar, pessoas demais por metro quadrado, ou custo alto de aluguel) está localizado nas áreas urbanas. Além disso, ele demonstra que o déficit habitacional absoluto no Brasil passou de 5.657 milhões em 2016 para 6.215 milhões em 2022 (Fundação João Pinheiro, 2021). Essas moradias representam 8% dos domicílios do país (Prado, 2021). O autor complementa que, de acordo com o mesmo estudo, em milhões de unidades, o déficit habitacional qualitativo (11,3) foi maior que o déficit quantitativo (6,1).

Conforme os dados básicos da *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua – PNAD Contínua: microdados: 2016, 2017, 2018, 2019: visita 1* (2016-2019), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, e dados do *Cadastro Único: Universo, Data de Extração da Base: 15/12/2018 e 14/11/2020* (2018-2020), do Ministério da Cidadania brasileiro, a participação percentual (%) o déficit habitacional

segundo faixas de renda domiciliar 2016-2019 passou a se concentrar mais nos estratos inferiores de renda (Prado, 2021) (Figura 2).

Ressalta-se que além do déficit habitacional ser maior no aspecto qualitativo, também há diferença nas faixas de renda menores, e este déficit aumenta nas faixas de rendas menores no decorrer dos anos (Fundação João Pinheiro, 2021; Prado, 2021).

Figura 2 - Déficit habitacional por faixa de renda no Brasil, em 2016-2019



Fonte: Prado (2021).

Quando se trata da questão habitacional, e refere-se a falta de moradias, geralmente direciona-se o olhar para uma residência que atenda aos interesses de quem ali habita.

No entanto, o conceito de déficit habitacional abrange as moradias precárias, como casas improvisadas, cômodos e também os valores excessivos dos aluguéis (Figura 3) (Prado, 2021).

Figura 3 - Déficit habitacional segundo componentes – Brasil – 2016-2019

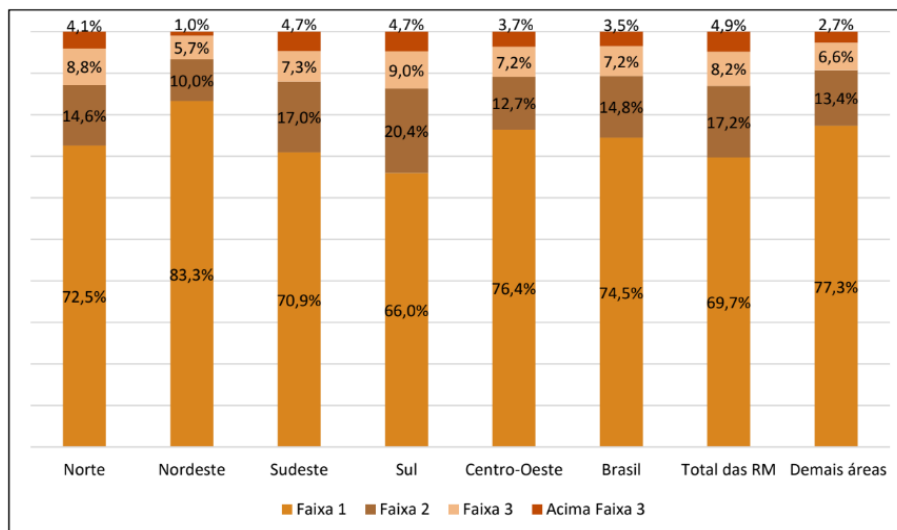
Especificação	Ano			
	2016	2017	2018	2019
Habitação Precária	1.296.754	1.490.695	1.423.686	1.482.585
Rústicos	760.264	801.668	711.303	696.849
Improvisados	536.490	689.027	712.383	785.736
Coabitação	1.546.103	1.527.259	1.400.701	1.358.374
Cômodos	137.223	117.378	99.546	96.968
Unidades Conviventes	1.408.880	1.409.882	1.301.155	1.261.407
Ônus excessivo aluguel urbano	2.814.391	2.952.708	3.045.653	3.035.739
Déficit Habitacional	5.657.249	5.970.663	5.870.041	5.876.699

Fonte: Fundação João Pinheiro (2021, p. 147).

Na Figura 3, a Fundação João Pinheiro (2021) agrupou o déficit em componentes:

- a) habitação precária – reuniu habitação rústicas e improvisadas. Uma habitação rústica é aquela que têm formas de construção não-convencionais como paredes que não são de alvenaria, teto de palha, chão de terra batida, entre outras, a habitação improvisada é moradia precária, como tendas, barracas, veículos, casas inacabadas, estabelecimentos comerciais, abrigos naturais, entre outros;
- b) coabitação, cômodos e unidades conviventes – pessoas que vivem em um cômodo, dividindo a residência com outras pessoas, como o caso das repúblicas e cortiços; quando há mais de uma família em um domicílio, essas famílias são chamadas de famílias conviventes pela PNAD.
- c) ônus excessivo aluguel urbano – neste caso a maior preocupação dessas famílias de mais baixa renda é não ter condição de continuar a pagar o aluguel e sofrer com a queda na qualidade da habitação.

Figura 4 - Composição relativa, por faixa de renda MCMV, do déficit habitacional, segundo regiões geográficas do Brasil



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2024d).

Esses dados apresentam os componentes do déficit habitacional observados no âmbito nacional em 2019. Percebe-se que a faixa de renda 1 é onde se encontra o maior número do déficit habitacional em comparação com as demais faixas, difere de região para região, mas sempre é maior na faixa de renda (Figura 4).

3.2 Programa Minha Casa, Minha Vida

O setor empresarial, atingido pela crise hipotecária ocorrida nos Estados Unidos em 2008, propôs ao Ministério da Fazenda uma solução habitacional nos moldes das experiências mexicana e chilena, a qual incluía o subsídio direto ao comprador. A formulação final das negociações deu origem ao PMCMV, lançado em março de 2009, com a meta de construção de 1 milhão de moradias e inclusão de uma faixa de atendimento totalmente subsidiada e por fora do crédito hipotecário (Rolnik, 2015).

O PMCMV, iniciado em 2009 e instituído pela Medida Provisória n. 459, de 25 de março de 2009, convertida na Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, Decreto n. 7.499, de 16 de junho de 2011, e atualizações e diversos outros normativos infralegais (portarias), também foi um forte instrumento do Governo Federal em

parcerias com instituições privadas, para tentar suprir a demanda habitacional no Brasil (Brasil, 2009, 2011).

Deste modo, nosso objetivo é analisar a relevância do PMCMV no déficit habitacional, avaliando a diligência que o programa gerou nas famílias de baixa renda, salientando se a proposta governamental do programa foi atingida no déficit habitacional.

O PMCMV compreende o Programa Nacional de Habitação Urbana e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

O Programa Nacional de Habitação Urbana é subdividido nas modalidades:

- a) FAR, que atende famílias de baixa renda mediante produção habitacional contratada com empresas;
- b) entidades, para famílias organizadas de forma associativa, por uma entidade organizadora, habilitada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional;
- c) oferta pública, focada nos municípios com população até 50 mil habitantes e atualmente descontinuada; e
- d) financiamento (ou Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS), que fornece financiamento subsidiado a famílias de renda maior, majoritariamente com recursos do FGTS. Os beneficiários ainda são classificados em faixas de renda, em que a Faixa 1 corresponde ao de renda mais baixa, elegíveis às modalidades FAR, entidades e oferta pública; enquanto as Faixas 1,5 (um e meio), 2 e 3 estabelecem diferentes níveis de subsídios dentro da modalidade FGTS (Brasil, 2020b).

O PMCMV voltado a áreas rurais (PNHR) se subdivide em grupos de renda, sendo que o Grupo 1 é voltado para agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda familiar anual inferior a R\$ 17 mil e tem o objetivo de produzir ou reformar imóveis, com recursos do Orçamento Geral da União. Nesse grupo do PNHR, às vezes categorizado como “Modalidade PNHR Faixa 1”, os beneficiários são contratados sob uma organização associativa pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil.

O conceito de agricultor familiar abrange: silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas e integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais. Nos Grupos 2 e 3, as subvenções são arcadas exclusivamente pelo FGTS, em que os beneficiários podem contratar diretamente o financiamento. As faixas de renda são, respectivamente, renda familiar anual entre R\$ 17 mil e R\$ 33 mil, e acima de R\$ 33 mil até R\$ 78 mil (Brasil, 2020b).

O fluxo do PMCMV passa pelas normativas de decisão que é do Gestor (Governo Federal), o agente operador que é a Caixa Econômica Federal que estabelece a regulamentação operacional, o parecer técnico formalizados pelos agentes financeiros e proponentes (construtoras e entidades organizadoras) e o público local através do Governo do Estado (Figuras 5).

Figura 5 - Fluxo do Programa Minha Casa, Minha Vida



Fonte: Despacho CAOC-SNH e Nota Técnica n. 119 CGAEDPH SNH (Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas, 2020, p. 109).

Cabe frisar que a definição clara dos papéis, das responsabilidades, dos respectivos prazos (quando aplicáveis), das sanções para cada um dos atores em caso de descumprimento das obrigações e a criação de mecanismos para a resolução de conflitos têm importância fundamental para a correção de problemas na execução do programa. Essas atividades permitirão uma melhora da governança do PMCMV (Figuras 6).

Figura 6 - Contratações e entregas do Programa Minha Casa, Minha Vida: 2009 a 2020, por faixa

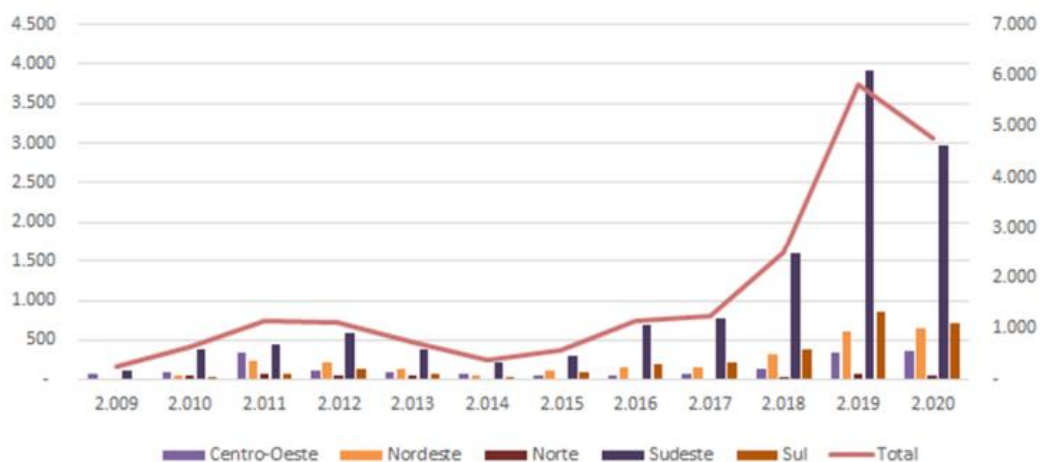
	Contratações (Unidades)	Entregas (Unidades)	Valor Contratado (R\$ Bilhões)
Faixa 1*	1.910.503	1.507.365	97,4
Faixa 1,5	156.626	156.626	19,2
Faixa 2	3.130.805	3.130.805	361,4
Faixa 3	367.611	367.611	58,1
Em produção/estoque	510.159	0	15,1
Total	6.075.704	5.162.407	552,8

*As unidades contratadas no âmbito do PMCMV rural estão contabilizadas no Faixa 1 (cerca de 215 mil unidades contratadas)

Fonte: Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas (2020, p. 20).

A Faixa 1 consistiu em mais ou menos um terço das contratações e das entregas, a maioria das contratações, entregas e valor contratado se concentraram na Faixa 2 e representaram mais da metade dos valores do programa. Já, enquanto o valor das unidades contratadas representou quase um quinto do valor total das contratações. Considerando a proporção de entregas em relação às unidades contratadas, houve entrega de 85,0% do total contratado, refletindo principalmente unidades ainda em produção ou em estoque (unidades da modalidade FGTS que serão alocadas em uma faixa apenas quando o financiamento imobiliário for contratado) (Figura 7).

Figura 7 - Distribuição do valor contratado das obras classificadas como produção/estoque entre 2009 e 2020



Fonte: Brasil (2020b).

Ao longo dos anos o valor das obras em produção/estoque se manteve relativamente estável até 2018, por volta de R\$ 0,7 bilhão anualmente. Mesmo após vários anos, uma pequena parcela dos imóveis acaba não sendo contratada numa faixa específica. Das obras iniciadas em 2019, 11,2% estão nesta categoria e, em 2020, são 20%. Infere-se que o número no período recente é maior devido ao fato de as obras terem se iniciado há pouco tempo ou porque leva um certo tempo para que um financiamento seja contratado. A previsão de término das obras contratadas do PMCMV é até o ano de 2023, de acordo com o Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional (situação em setembro de 2020) (Brasil, 2020b).

Os critérios de hierarquização foram dados pela Portaria n. 2.081, de 30 de julho de 2020, do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, e definem que o candidato deve estar enquadrado em pelo menos um dos componentes do déficit habitacional quantitativo ou encontrar-se em situação de rua, além de atender a no mínimo cinco critérios, que compreendem: novamente os componentes do déficit habitacional; ter mulher na condição de responsável familiar; ser beneficiário do Bolsa Família ou do Benefício de Prestação Continuada; possuir dependentes de até 12 anos, pessoa com deficiência, idoso, negros ou grupos populacionais tradicionais na composição familiar (Brasil, 2020a).

Pessoas em situação de rua não precisam atender aos critérios mínimos estipulados. A indicação direta de beneficiários de famílias oriundas de áreas de risco permanece como opção aos entes subnacionais. Idosos e pessoas com

deficiência, em conformidade com os requisitos e critérios de seleção, devem preencher, no mínimo, 3% das unidades habitacionais. Ao estabelecer critérios de hierarquização que seguem os componentes do déficit habitacional e atender às pessoas em situação de rua, o critério de seleção atual dá enfoque especial a prover o benefício a famílias em comprovada situação de déficit.

3.3 O trabalho social como parte essencial no desenvolvimento da política de habitação no Brasil: aspectos relevantes sobre a atuação do serviço social

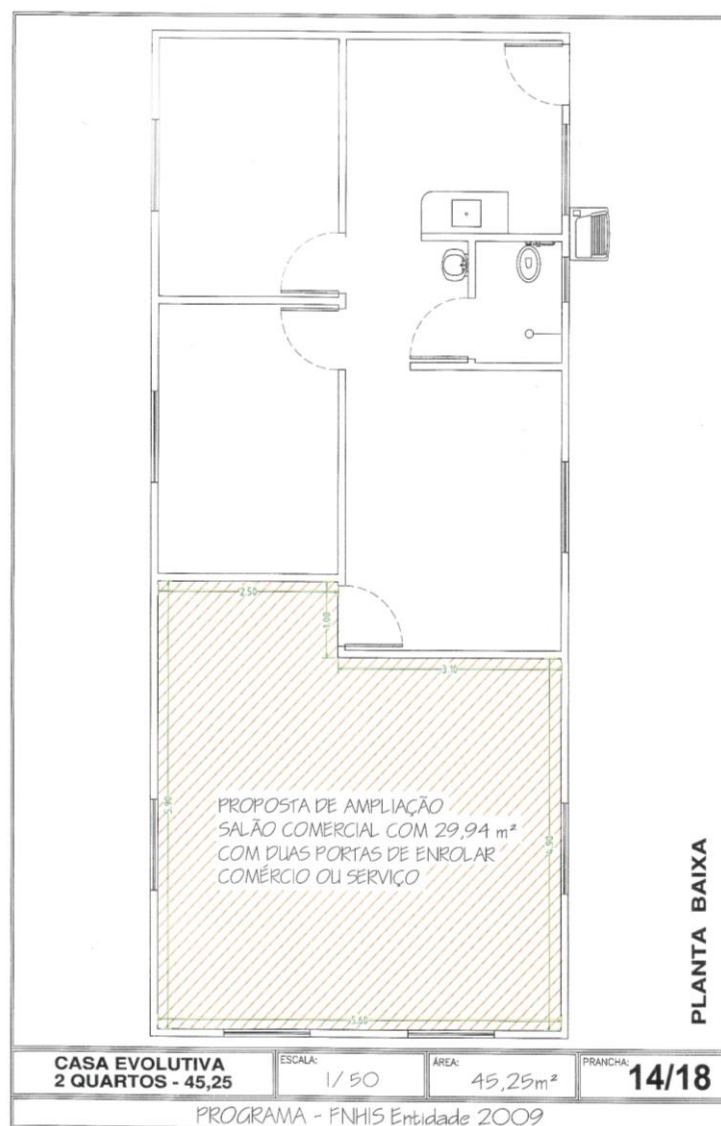
A inclusão do trabalho social é parte essencial no desenvolvimento das políticas de habitação e saneamento, se inicia na fase de execução do empreendimento, logo após a entrega e um ano após a entrega.

O trabalho social tem a responsabilidade de gerenciar as consequências dessa forma de moradia que são parte das necessidades das famílias, bem como garantir a sustentabilidade dos condomínios com ações que visam ensinar sobre o uso e preservação das moradias e a “melhor” utilização dos recursos financeiros de forma que as famílias consigam arcar com o financiamento habitacional e a taxa condominial. São exemplos disso, os custos agregados com o modelo de habitação em forma de condomínio e as regras de convivência normatizadas por regimentos e convenções de condomínio, que trazem como impactos o gasto com a taxa condominial e adequação a uma realidade de moradia que se distancia daquela que é a casa, tal como parte das famílias vivenciava (ainda que sobre condições precárias).

Aparece ainda como implicação ao trabalho social e que decorre da escolha dos terrenos em áreas segregadas e mais baratas. Muitos cursos de geração de renda são ministrados fazendo com que as famílias consigam se sustentar (Nery; Araújo, 2018).

Na Figura 8 apresenta-se a planta humanizada de uma moradia de 45,25 m² que faz parte do *Kit Arquitetônico do Programa Social da Moradia FNHS*, a planta de dois quartos permite ampliação na parte frontal para que o morador possa montar um pequeno comercio em casa, pois o serviço de assistência social promove cursos de geração de renda para pequenos empreendedores, especialmente para mulheres (Sampaio, 2009).

Figura 8 - Desenho arquitetônico de Acessibilidade Universal



Fonte: Sampaio (2009, p. 14, 16).

O Programa vinha promovendo o acesso à moradia para classes de baixa renda, mas não oferecia acesso à cidade. Construindo-se em terrenos fora do tecido urbano, onde o preço da terra é mais barato, sem a devida infraestrutura urbana e

serviços adequados, escolas, postos de saúde e transporte público, que o poder público após a instalação das moradias deveria fornecer, contribuindo para a segregação social e a criação de bolsões de pobreza e violência. Sem contar muitas vezes a baixa qualidade das construções que levam a uma rápida deterioração do ambiente construído.

Para resolver esses problemas a Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados aprovou o Projeto de Lei n. 5.059, de 19 de setembro de 2019, que torna obrigatória, nos projetos habitacionais, a implementação de saneamento, infraestrutura e equipamentos urbanos – estes destinados, no mínimo, aos serviços de educação e saúde (Câmara dos Deputados, 2019).

A Lei n. 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o PMCMV, alterando e revogando vários dispositivos legais pertinente, promoveu mudanças no programa regulamentado pelo Ministério das Cidades a partir de 2023, as novas regras deverão ser implementadas ao longo do mês de julho; entre as principais mudanças anunciadas estão:

- a) redução dos juros para financiamento de famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil;
- b) aumento do valor máximo do imóvel que pode ser comprado pela maior faixa de renda;
- c) aprimoramento das especificações dos imóveis, aumento do limite máximo de renda para a Faixa 1;
- d) melhorias na qualidade de vida das famílias é uma prioridade e os imóveis contratados a partir de agora serão construídos com varanda nos apartamentos, ganchos para redes e estrutura prevista para instalação de ar-condicionado;
- e) taxas de juros mais baixas e aumento do subsídio (Brasil, 2023a).

Aperfeiçoamentos de planejamento e orçamento público:

- a) regionalizar as metas físicas do PMCMV no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual;
- b) publicar documento consolidado oficial sobre fontes de financiamento do PMCMV, orçamentárias e extraorçamentárias;

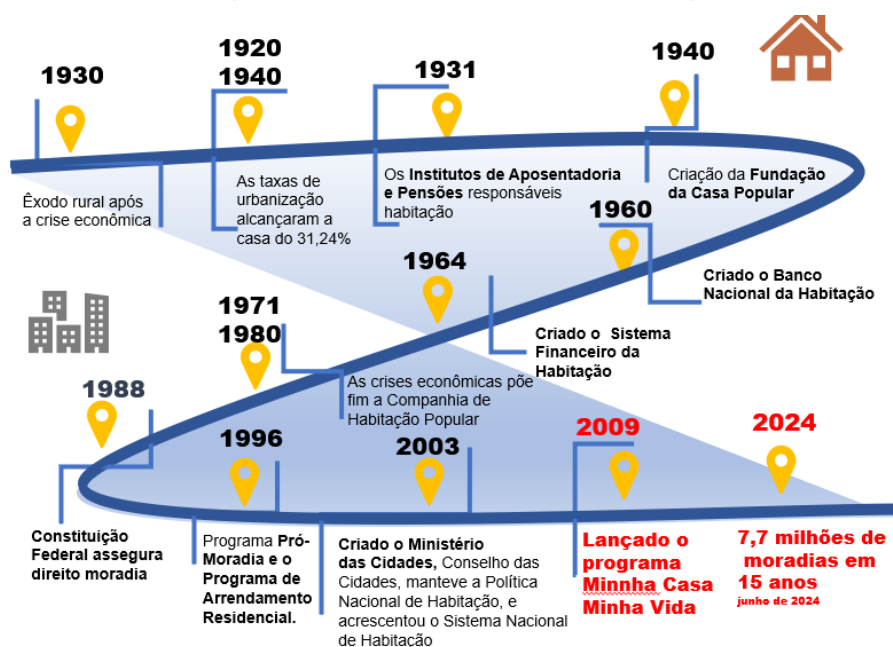
- c) detalhar, no orçamento operacional do FGTS, o montante de recursos destinados ao PMCMV;
- d) instituir regras de governança para a concessão de subsídios que visem à sustentabilidade fiscal das políticas públicas;
- e) apurar a extrapolação do limite de transferências para o FAR, que se encontra em R\$ 59,8 bilhões, quando a Lei n. 11.977/2009 autorizou o montante máximo de R\$ 16,5 bilhões (Brasil, 2009, 2023a).

Aperfeiçoamentos da política pública:

- a) discutir alternativas na estratégia de enfrentamento do déficit habitacional;
- b) retomar a elaboração de sistema federativo de habitação, em que as medidas de intervenção habitacional sejam pactuadas e negociadas pelas três esferas de governo;
- c) desenhar o Programa de modo que os recursos cheguem aos locais de maior necessidade, e não aos municípios mais bem estruturados;
- d) dar publicidade à memória de cálculo das contratações realizadas, inclusive com segregação clara entre o estoque e as novas contratações;
- e) apresentar ao Congresso Nacional projeto de lei que vise à instituição de plano nacional de habitação (Brasil, 2023a).

Pode-se verificar na Figura 9 o resumo das políticas habitacionais do Brasil (1930-2009),

Figura 9 - Resumo das políticas habitacionais do Brasil no período de 1930 a 2009



Fonte: linha do tempo, elaborada pela autora, 2024.

Observa-se que a construção de habitação para baixa renda está sempre atrelada à economia e à política e que nos tempos de crise econômica este tipo de construção é o primeiro a sofrer os impactos.

O foco do PMCMV 2024 é para as famílias de baixa renda, sobretudo aquelas que são lideradas por mulheres, por vítimas de violência doméstica, bem como por pessoas que estão em situação de rua.

Famílias que têm prioridade no sorteio são aquelas que se enquadram em alguns critérios, como: lideradas por mulheres; de vítimas de violência doméstica; em situação de rua; com pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes; que vivem em áreas de risco e vulnerabilidade; em situação de emergência ou calamidade; deslocamento involuntário devido às obras públicas federais.

Figura 10 - PNHR – PMCMV – Curso de geração de renda-implantação de horta com bases ecológicas Caracol, MS



Fonte: retirado do folder da Cooperativa de Habitação da Agricultura Familiar de 2014, nos foi enviado por e-mail.

Trabalho social da Cooperativa de Habitação da Agricultura Familiar realiza cursos de geração de renda para famílias que recebem as casas do PNHR no interior de Mato Grosso do Sul, na cidade de Caracol há 380 km da capital Campo Grande (Figura 10).

4 PESQUISA LOCAL – A CONSTRUÇÃO DE MORADIAS EM CAMPO GRANDE, MS, NO CONTEXTO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

Num compilado de informações, apresenta-se sobre o déficit habitacional, limites, desafios e avaliação do PMCMV.

4.1 Dados do Estado de Mato Grosso do Sul

Mato Grosso do Sul está localizado na região centro-oeste do Brasil. A densidade populacional do Estado é de apenas 6,61 hab./km², ou seja, é pouco adensado, só perdendo para Mato Grosso, que tem o dobro da sua área territorial. Tem como capital o município de Campo Grande, MS, o mais populoso do estado (Figura 11). Conforme os dados do Censo 2022, Mato Grosso do Sul tem 2.757.013 pessoas, e população estimada para 2024 é de 2.901.895 pessoas; com uma área de 357.142,082 km², e possui 79 municípios (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2024a).

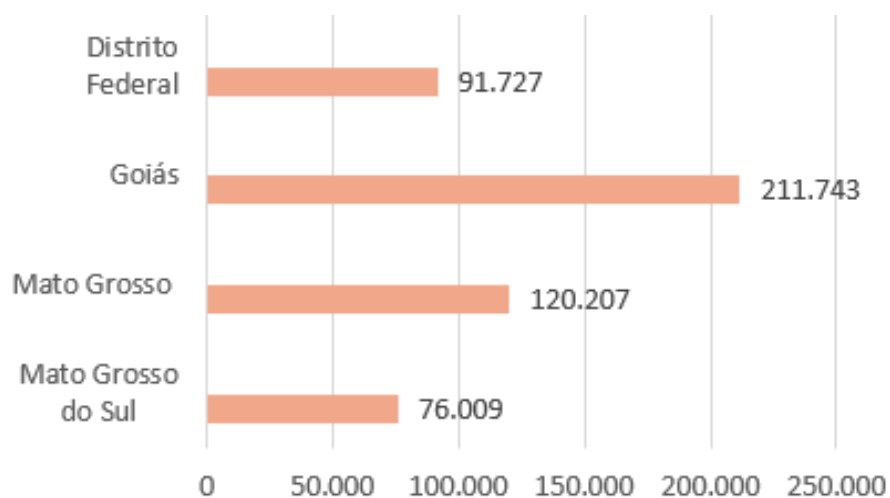
Figura 11 - Mapa de Mato Grosso do Sul divisão política-administrativa



Fonte: Maps of World (2023).

Em levantamento feito no período 2016 a 2022 o relatório do governo federal mostra que Mato Grosso do Sul, em 2022, tem um déficit de habitação de 76.009 moradias, o quantitativo, se comparado com os demais estados do país, é o quinto menor. De acordo com o relatório que usa como fonte o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2024c), existem 18.651 habitações precárias, 12.571 situações de coabitação e 44.787 situações de aluguel (Figura 12).

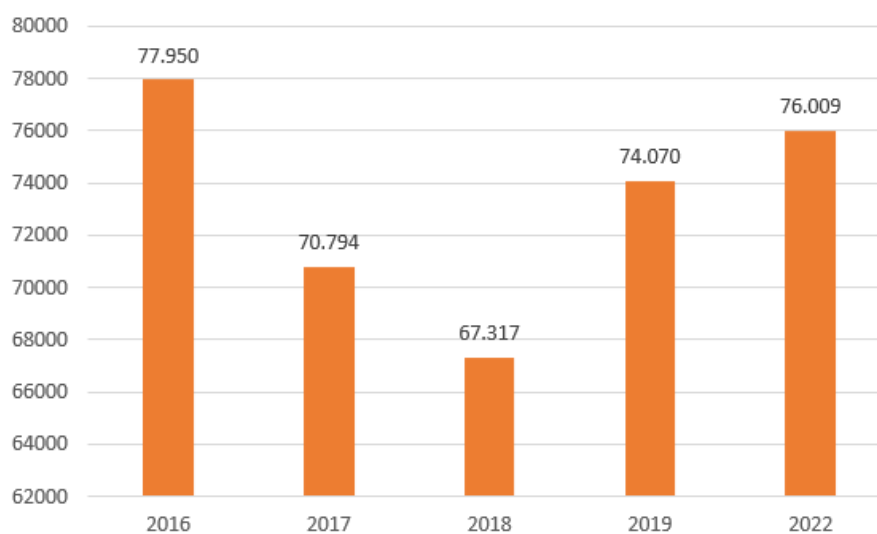
Figura 12 - Déficit habitacional – Região Centro-Oeste



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2024c).

O déficit habitacional de Mato Grosso do Sul é calculado com a soma de quatro componentes: domicílios precários; coabitação familiar; ônus excessivo com aluguel urbano; adensamento excessivo de domicílios alugados. Comparando Mato Grosso do Sul com os demais estados da região Centro-Oeste, o déficit representa 2,08% da população do estado enquanto Mato Grosso tem um déficit de 3,13% (Figura 13).

Figura 13 - Déficit habitacional em Mato Grosso do Sul



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2024c).

Em Mato Grosso do Sul foram realizadas no período 10.306 regularizações fundiárias e 5.840 melhorias habitacionais de domicílios com rendimento mensal de até R\$ 2.000,00 (Brasil, 2020b; Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas, 2020).

Na cidade de Anastácio, a 120 quilômetros de Campo Grande-MS em 2015 foram entregues 809 casas do PMCMV (Figura 14).

Figura 14 - Jardim Independência Anastacio, MS – PMCMV



Fonte: foto de autoria de Leca (Rossi, 2015).

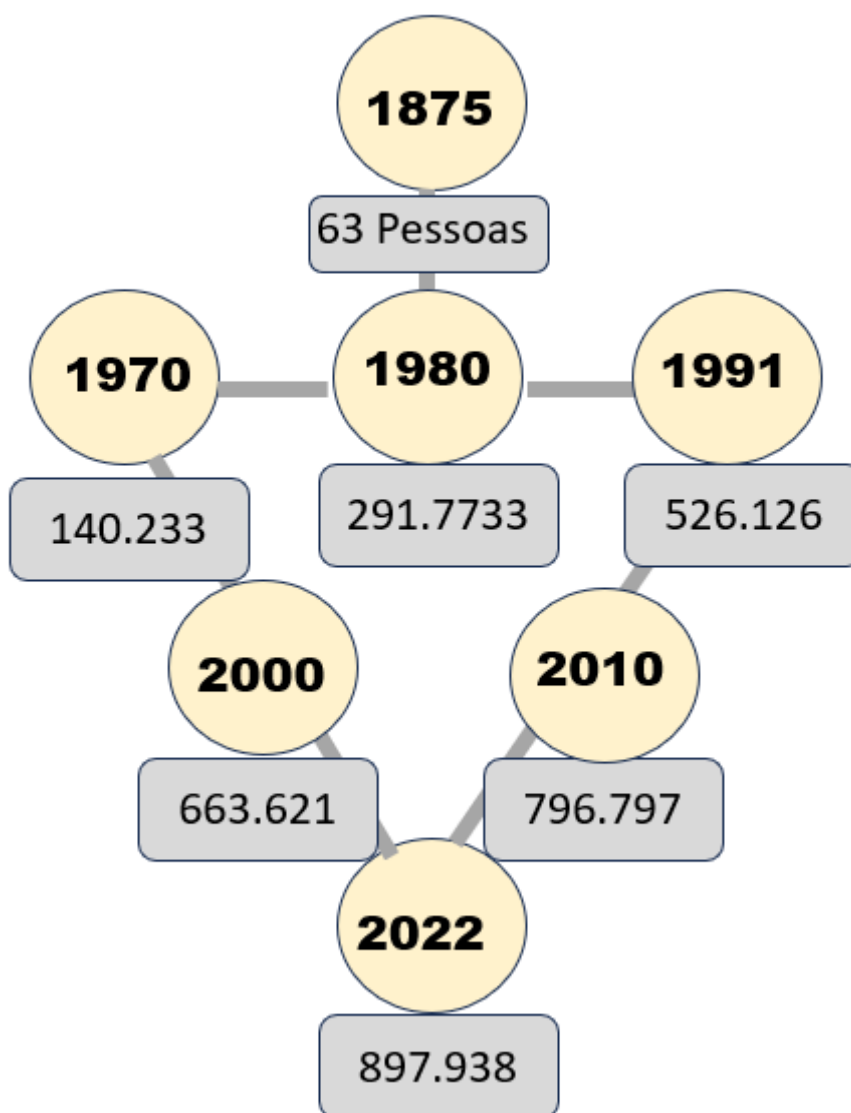
4.2 Déficit habitacional em Campo Grande, MS

Campo Grande, MS, possui 954.537 habitantes. Diferente de outras capitais do país, esta não está conurbada aos municípios vizinhos, apesar de não haver barreiras físicas importantes no território. Isso porque a área do município é relativamente grande (809.295 ha) e a distância a municípios vizinhos supera os 30 km, densidade demográfica [2022] 111,11 habitante por quilômetro quadrado (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2024d).

O traçado reticulado da área central bordado pelo traçado sinuoso dos trilhos da Rede Ferroviária Federal– antiga Noroeste do Brasil e pelo curso dos Córregos Prosa e Segredo, hoje parcialmente canalizados, foi expandido nas direções Norte e Leste e contido pelos bloqueios representados pelas grandes áreas institucionais situadas à Oeste e ao Sul da cidade - Ministério do Exército, Base Aérea de Campo Grande, Aeroporto Internacional, Cidade Universitária (Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, 2023, p. 100).

Em Campo Grande o déficit habitacional tem relação com alguns fatos importantes que são: a construção da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil que saia de Bauru rumo a Corumbá no início do século XX, outro fato importante foi a divisão do estado (1977) que elevou Campo Grande à capital do estado e a instalação do Comando Militar do Oeste (1985) (Figura 15).

Figura 15 - Evolução o número de pessoas em Campo Grande, desde 1875



Fonte: Arquivo Histórico de Campo Grande/IBGE (Cavalcanti, 2023).

Os primeiros habitantes da região que hoje é Campo Grande foram populações indígenas e paraguaias. A cidade foi fundada em 1872, pelo mineiro José Antônio Pereira, que veio para aproveitar os campos de pastagens

nativas e as águas cristalinas da região dos cerrados. Decidiu, então, estabelecer-se ali, na confluência dos córregos depois denominados de Segredo e Prosa. Constrói um rancho e forma uma pequena roça no lugar, acompanhado de dois filhos e alguns ex-escravos. Volta para Minas e após algum tempo, vem com onze carroças, sementes, mudas, inclusive cana-de-açúcar e café.

Mas o povoamento da região começou no final do século XIX, com a chegada de imigrantes de outras regiões do Brasil. Pelos dados da figura 13 observa-se que a evolução do número de moradores em 100 anos passou de 63 a 140 233 pessoas.

Os dados nos mostram também que o grande aumento da população de Campo Grande, aconteceu entre 1970 e 1991, tendo relação com os fatos históricos citados acima.

A cidade é dividida em sete regiões: Imbirussu, Segredo, Prosa, Bandeira, Centro, Lagoa e Anhanduizinho (Figura 16).

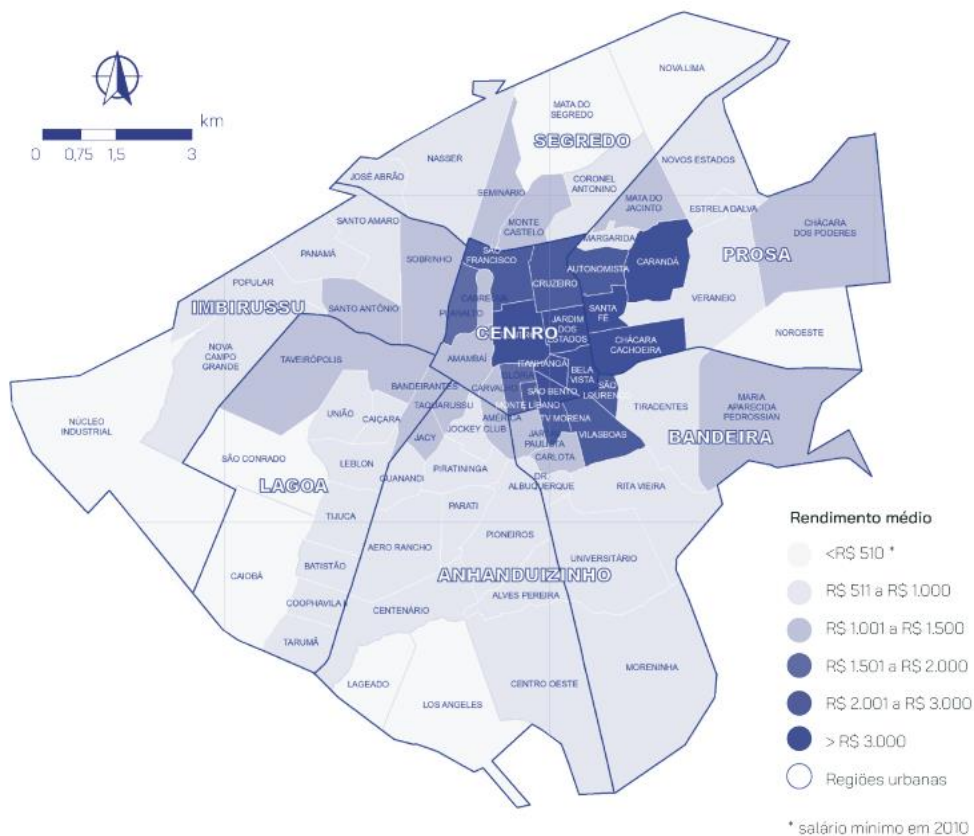
Figura 16 - Regiões urbanas de Campo Grande, MS



Fonte: Planurb (2019 *apud* Maleronka; Hobbs, 2022, p. 8).

O mapa da Figura 17 apresenta o rendimento médio da população por bairro e região urbana. O déficit habitacional em Campo Grande, MS, é de 25.681 domicílios, o que corresponde a mais de 10% do total de domicílios na cidade e se concentra em bairros cujo rendimento mensal é menor.

Figura 17 - Rendimento médio mensal das pessoas por bairro 2019



Fonte: Planurb (2019 *apud* Maleronka; Hobbs, 2022, p. 9).

No mapa fica evidente pela coloração, que os bairros periféricos tem um índice de rendimento menor se comparado com os bairros centrais. Tal fato é descrito por Maricato (2000) quando se refere ao processo de valorização fundiária.

Já, o déficit habitacional municipal é distribuído nos seguintes componentes conforme a Figura 18.

Figura 18 - Déficit habitacional de Campo Grande por bairro

Déficit Habitacional								
Bairros	Total de Domicílios	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Ônus Excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de moradores em domicílios Alugados	Inadequação Fundiária	Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar	Total
Aero Rancho	11005	77	552	432	104	159	77	1399
Alves Pereira	5098	35	256	200	48	73	35	648
Amambai	2929	20	147	115	28	42	20	372
América	531	4	27	21	5	8	4	68
Autonomista	2409	17	121	95	23	35	17	306
Bandeirantes	2053	14	103	81	19	30	14	261
Batistão	2691	19	135	106	25	39	19	342
Bela Vista	550	4	28	22	5	8	4	70
Cabreúva	964	7	48	38	9	14	7	123
Caiçara	2017	14	101	79	19	29	14	256
Caioabá	2255	16	113	88	21	32	16	287
CAMPO GRANDE (demais setores)	4031	28	202	158	38	58	28	513
Carandá	2755	19	138	108	26	40	19	350
Carlota	1906	13	96	75	18	27	13	242
Carvalho	1034	7	52	41	10	15	7	131
Centenário	5277	37	265	207	50	76	37	671
Centro	4404	31	221	173	42	63	31	560
Centro-Oeste	7618	53	382	299	72	110	53	969
Chácara Cachoeira	2187	15	110	86	21	32	15	278
Chácara dos Poderes	305	2	15	12	3	4	2	39

Continua...

Déficit Habitacional								
Bairros	Total de Domicílios	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Ônus Excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de moradores em domicílios Alugados	Inadequação Fundiária	Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar	Total
Coophavila II	3475	24	174	136	33	50	24	442
Coronel Antonino	6413	45	322	252	61	92	45	816
Cruzeiro	4535	32	228	178	43	65	32	577
Dr. Albuquerque	1189	8	60	47	11	17	8	151
Estrela Dalva	2049	14	103	80	19	30	14	261
Glória	1502	10	75	59	14	22	10	191
Guanandi	3757	26	188	147	35	54	26	478
Itanhangá	707	5	35	28	7	10	5	90
Jacy	1623	11	81	64	15	23	11	206
Jardim dos Estados	1246	9	63	49	12	18	9	158
Jardim Paulista	1187	8	60	47	11	17	8	151
Jockey Club	2435	17	122	96	23	35	17	310
José Abrão	1433	10	72	56	14	21	10	182
Lageado	4101	29	206	161	39	59	29	522
Leblon	5072	35	254	199	48	73	35	645
Los Angeles	2555	18	128	100	24	37	18	325
Margarida	1595	11	80	63	15	23	11	203
Maria Aparecida Pedrossian	3054	21	153	120	29	44	21	388
Mata do Jacinto	3252	23	163	128	31	47	23	414
Mata do Segredo	2321	16	116	91	22	33	16	295
Monte Castelo	3749	26	188	147	35	54	26	477
Monte Líbano	772	5	39	30	7	11	5	98
Moreninha	6959	48	349	273	66	100	48	885
Nasser	8156	57	409	320	77	117	57	1037
Noroeste	3160	22	159	124	30	46	22	402
Nova Campo Grande	3114	22	156	122	29	45	22	396
Nova Lima	10833	75	543	425	102	156	75	1378
Novos Estados	3531	25	177	139	33	51	25	449
Núcleo Industrial	1017	7	51	40	10	15	7	129
Panamá	5412	38	272	212	51	78	38	688
Parati	1716	12	86	67	16	25	12	218
Pioneiros	5239	36	263	206	49	75	36	666
Piratininga	4635	32	233	182	44	67	32	589
Planalto	2579	18	129	101	24	37	18	328
Popular	5556	39	279	218	52	80	39	707

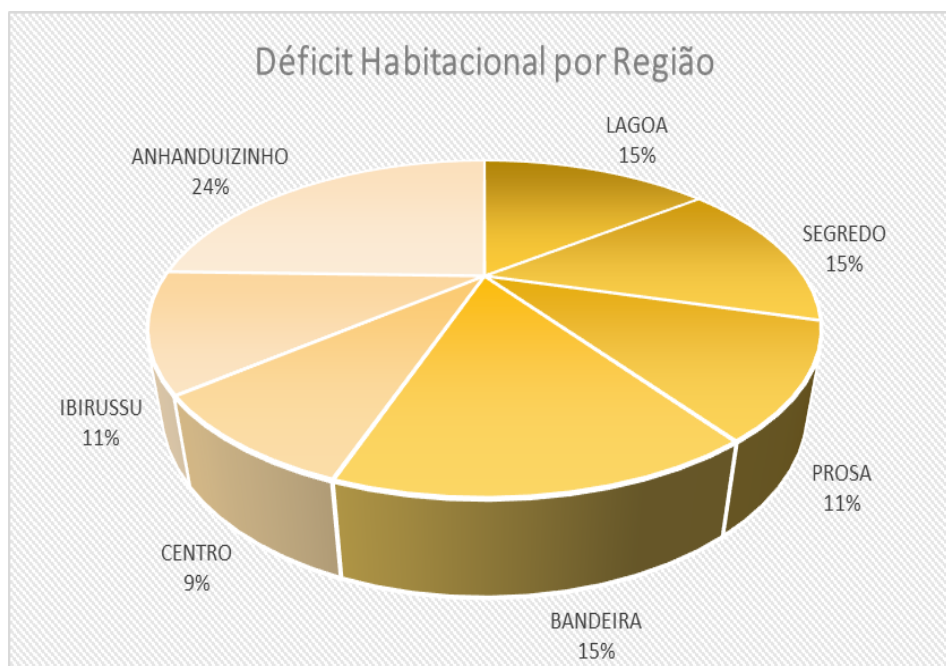
Continua...

Bairros	Total de Domicílios	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Ônus Excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de moradores em domicílios Alugados	Inadequação Fundiária	Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar	Total
Rita Vieira	4172	29	209	164	39	60	29	531
Santa Fé	1719	12	86	67	16	25	12	219
Santo Amaro	7414	52	372	291	70	107	52	943
Santo Antonio	4547	32	228	178	43	66	32	578
São Bento	653	5	33	26	6	9	5	83
São Conrado	5648	39	283	222	53	81	39	718
São Francisco	3676	26	184	144	35	53	26	467
São Lourenço	953	7	48	37	9	14	7	121
Seminário	1546	11	78	61	15	22	11	197
Sobrinho	3848	27	193	151	36	55	27	489
Taquarussu	2255	16	113	88	21	32	16	287
Tarumã	2080	14	104	82	20	30	14	265
Taveirópolis	1900	13	95	75	18	27	13	242
Tijuca	4476	31	225	176	42	64	31	569
Tiradentes	7035	49	353	276	66	101	49	895
Tv Morena	695	5	35	27	7	10	5	88
União	3901	27	196	153	37	56	27	496
Universitário	6912	48	347	271	65	100	48	879
Veraneio	2287	16	115	90	22	33	16	291
Vilas Boas	2135	15	107	84	20	31	15	271
Total	249800	1738	12532	9802	2357	3599	1738	31766

Fonte: Petean (2012, p. 77-79).

O déficit habitacional para o município de Campo Grande-MS, é apresentado no Figura 19. Os dados baseiam-se no coeficiente estimador de cada item, tendo como base a pesquisa e dados do PNA 2009 tabulados e distribuídos pela Fundação João Pinheiro (2019); o gráfico apresenta o número de domicílios e o déficit habitacional por bairro.

Figura 19 - Déficit habitacional de Campo Grande, MS, por Região Urbana



Fonte: Petean (2012).

Nota-se que Campo Grande, MS é uma cidade atípica. No compilado apresentado na Figura 18 percebe-se que o déficit habitacional não está localizado em apenas uma região, ele apresenta uma diferença no Bairro Anhanduizinho, porém nas outras regiões os índices diferem pouco.

A Figura 20 apresenta o déficit habitacional de Campo Grande por componente, mostrando que a coabitação familiar e o ônus excessivo com aluguel são os principais problemas de moradia desta cidade.

Figura 20 - Déficit habitacional de Campo Grande, MS, por componente

Déficit Habitacional por componente	Total	Em Relação ao total do Déficit Habitacional (%)
Domicílios Precários	2.696	10,5
Coabitação familiar	11.588	45,1
Ônus Excessivo com aluguel	9.523	37,1
Adensamento excessivo de domicílios alugados	1.874	7,3

Fonte: Fundação João Pinheiro (2019).

Quanto ao número de mutuários do PMCMV/FAR considerado na análise do déficit habitacional em Campo Grande, MS, conforme ocorreu a contratação, apresentam-se anualmente assim distribuídos: 2012 (734), 2013 (200), 2014 (2.252), 2015 (894), 2016 (17), 2017 (243), 2018 (2), 2019 (156), 2020 (0), totalizando 4.498 mutuários; nota-se que em 2020, devido à pandemia, não teve contratações (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2024b).

Apresenta-se o percentual de famílias com registros calculáveis no CadÚnico em relação ao número de mutuários do PMCMV/FAR, após pareamento das bases de dados em Campo Grande, MS, ficando assim distribuídos anualmente: 2012 (13,49%), 2013 (71,00%), 2014 (77,80%), 2015 (82%), 2016 (76,47%), 2017 (83,13%), 2018 (50%), 2019 (33,21%), 2020 (0); nota-se que em 2020, devido à pandemia, não teve contratações Controladoria-Geral da União, 2018).

O PMCMV, tem alcançado expressivos resultados em termos de produção habitacional, mesmo na parte da demanda, tem contribuído lentamente para o equacionamento déficit habitacional (Figura 21).

Figura 21 - Localização das unidades MCMV em Campo Grande, MS, por faixa de renda

Localização / Região por faixa urbana das unidades	Faixa 1		Faixa 1,5		Faixa 2		Faixa 3		Total	
	Unidades	%	Unidades	%	Unidades	%	Unidades	%	Unidades	%
Anhanduizinho	3.232	6,22%	908	1,75%	6.046	11,63%	1.539	2,96%	11.725	22,55%
Bandeira	482	0,93%	324	0,62%	3.269	6,29%	680	1,31%	4.755	9,14%
Centro	0	0,00%	0	0,00%	394	0,76%	96	0,18%	490	0,94%
Imbirussu	1.946	3,74%	0	0,00%	39	0,08%	0	0,00%	1.985	3,82%
Lagoa	3.290	6,33%	0	0,00%	319	0,61%	46	0,09%	3.655	7,03%
Prosa	213	0,41%	0	0,00%	203	0,39%	12	0,02%	428	0,82%
Segredo	489	0,94%	0	0,00%	1.821	3,50%	20	0,04%	2.330	4,48%
Rural	145	0,28%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	145	0,28%
sem localização *	160	0,31%	0	0,00%	23.879	45,92%	2.446	4,70%	26.485	50,93%
Total	9.957	19,15%	1.232	2,37%	35.970	69,18%	4.839	9,31%	51.998	100,00%

Fonte: Planurb (2019 *apud* Maleronka; Hobbs, 2022, p. 13).

Desde o Banco Nacional da Habitação, que milhares de pessoas foram beneficiadas sem entrarmos no mérito qualitativo das obras e das problemáticas intrínsecas à política habitacional, com o PMCMV marca um período da história do país com a retomada de políticas públicas, onde a produção de moradias populares alcança novamente um novo patamar produtivo.

O avanço é nítido quando se trata em produção de unidades habitacionais como mostram os números citados, em Campo Grande, porém ainda é um desafio manter essa política de cunho social e contribuir para a melhoria das condições de moradia para a população.

Para dar continuidade na política pública habitacional é preciso ter um diagnóstico da situação, não deve nem superestimar o déficit habitacional, pois dificultaria a obtenção dos recursos, e nem subestimar o déficit habitacional, o que deixaria descoberto parcelas da população.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A avaliação de políticas públicas é primordial para orientar o aprimoramento e continuidade do programa no processo de planejamento e gestão pública, além de estimular o controle de políticas sociais para tomada de decisões no enfrentamento dos problemas habitacionais, em nosso país que é muito complexo dada extensão territorial e diversidade regional.

O déficit habitacional é uma das adversidades estruturais presentes no cenário socioeconômico brasileiro, fazendo-se necessário que o Governo intervenha através de políticas públicas efetivas sendo um agente intermediador entre necessidades e recursos. O financiamento imobiliário no Brasil, iniciado em 1964 através da criação do Sistema Financeiro Habitacional, vem sendo um instrumento de suma importância para o combate ao déficit habitacional brasileiro, realizando acesso às moradias e facilitando o financiamento para a população de baixa renda.

É necessário um planejamento para a Cidade de Campo Grande que estabeleça ações integradas, identificando as possibilidades de retomada econômica, principalmente na procura e oferta, onde não se perca de vista um desenvolvimento baseado no tripé da sustentabilidade: econômico, social e ambiental.

Neste estudo trouxemos um diagnóstico baseado nas necessidades de curto, médio e longo prazo em Campo Grande, logo também, uma proposta de retomada de crescimento econômico de curto prazo, baseado na integração das ações dos diversos setores públicos e privados.

Quanto ao PMCMV ele sofreu vinte e duas alterações para se adequar ao contexto histórico econômico ou para aprimoramento do programa após auto avaliação através de instrumentos próprios. A regulamentação mais recente é o chamado FGTS Futuro onde o trabalhador com carteira assinada que recebe até dois salários mínimos poderá usar depósitos futuros do FGTS para adquirir a casa própria, para a Faixa 1 do PMCMV. Ainda precisa de regulamentação (Máximo, 2024).

Com as indicações do crescimento econômico atual espera-se que novas contratações possam, diminuir as desigualdades sociais e cumprir a Constituição Federal de 1988 fazendo valer o direito a condições habitacionais e de saneamento básico.

REFERÊNCIAS

AGÊNCIA MUNICIPAL DE MEIOAMBIENTE E PLANEJAMENTO URBANO. (Campo Grande, MS). *Perfil socioeconômico de Campo Grande 2023*. 30. ed. rev. Campo Grande, MS, 2023. Disponível em: <https://prefcg-repositorio.campogrande.ms.gov.br/wp-cdn/uploads/sites/18/2023/08/PERFIL-2023-PDF-SITE-2.pdf>. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Presidência da República. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF, 1988. Não paginado. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Presidência da República. 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; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis ns. 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 8 jul. 2009. Não paginado. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/Lei/L11977compilado.htm. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Presidência da República. Decreto n. 7.499, de 16 de junho de 2011. Regulamenta dispositivos da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 17 jun. 2011. Não paginado. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/decreto/d7499.htm. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Presidência da República. Decreto n. 9.203, de 22 de novembro de 2017. Dispõe sobre a política de governança da administração pública federal direta, autárquica e fundacional. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 27 nov. 2017. Não paginado. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/decreto/d9203.htm. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional. Portaria n. 2.081, de 30 de julho de 2020. Dispõe sobre os procedimentos para a seleção de beneficiários nas operações do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU). *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, n. 146, 31 jul. 2020a. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-n-2.081-de-30-de-julho-de-2020-269668974>. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Ministério da Economia. *Relatório de avaliação: Programa Minha Casa, Minha Vida*. Brasília, DF, 2020b. Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf>. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Presidência da República. Lei n. 14.620, de 13 de julho de 2023. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, [...]. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 14 jul. 2023a. Não paginado. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2023-2026/2023/Lei/L14620.htm. Acesso em: 6 nov. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. *4ª Conferência das Cidades*. Brasília, DF, 2023b. Não paginado. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/composicao/orgaos-colegiados/conselho-das-cidades/4a-conferencia-das-cidades>. Acesso em: 6 nov. 2024.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. (Brasil). *Projeto de Lei n. 5.059, de 19 de setembro de 2019*. Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, para tornar obrigatória a implementação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos nos programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS. Autoria: Edna Henrique. Situação: aguardando designação de relator(a) na Comissão de Finanças e Tributação. Brasília, DF, 2019. Não paginado. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1806676&filename=PL%205059/2019. Acesso em: 4 nov. 2024.

CAVALCANTI, Izabela. Campo Grande começou com 63 habitantes e hoje é 17ª mais populosa do País. *Campo Grande News*, Campo Grande, MS, 29 jun. 2023. Não paginado. Disponível em: <https://www.campograndenews.com.br/cidades/capital/campo-grande-comecou-com-63-habitantes-e-hoje-e-17a-mais-populosa-do-pais>. Acesso em: 3 nov. 2024.

CONSELHO DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS. *Relatório de avaliação*: Programa Minha Casa, Minha Vida – ciclo 2020. Brasília, DF, 2020. Disponível em: <https://eaud.cgu.gov.br/relatorios/download/995955>. Acesso em: 6 nov. 2024.

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO. (Brasil). *Comitê de Monitoramento e Avaliação dos Subsídios realiza primeira reunião*: expectativa é de que trabalhos realizados pela CGU sejam levados ao conhecimento do CMAS e contribuam para a entrega de políticas públicas eficazes. Brasília, DF, [2018?]. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/noticias/comite-de-monitoramento-e-avaliacao-dos-subsidios-realiza-primeira-reuniao/682331367>. Acesso em: 2 nov. 2024.

COSTA, Lucio; WARCHAVCHIK, Gregori. *Vila Operária da Gamboa, Rio de Janeiro [1933]*. Rio de Janeiro: Editores da Enciclopédia Itaú Cultural, 2024. Não paginado. Disponível em: <https://enciclopedia.itaucultural.org.br/obra35657/vila-operaria-da-gamboa-rio-de-janeiro>. Acesso em: 6 nov. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit Habitacional no Brasil*. Belo Horizonte, 2019. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 6 nov. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019*. Belo Horizonte, 2021. Disponível em: https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf. Acesso em: 6 nov. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Mato Grosso do Sul: Censo 2022*. Rio de Janeiro, 2024a. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/pesquisa/10102/122229>. Acesso em: 1 nov. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Cidades e estados: Campo Grande*. Rio de Janeiro, 2024b. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/ms/campo-grande.html>. Acesso em: 6 nov. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo demográfico: principais resultados – indígenas: alfabetização, registros de nascimentos e características dos domicílios*. Rio de Janeiro, 2024c. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/22827-censo-demografico-2022.html>. Acesso em: 6 nov. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Mato Grosso do Sul: Campo Grande*. Rio de Janeiro, 2024d. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/campo-grande/panorama>. Acesso em: 4 nov. 2024.

MACEDO, Stephanie. *Políticas Públicas: o que são e para que existem*. Aracaju: Alese, 2018. Não paginado. Disponível em: <https://al.se.leg.br/politicas-publicas-o-que-sao-e-para-que-existem/>. Acesso em: 4 nov. 2024.

MALERONKA, Camila; HOBBS, Jason. *Alternativas para viabilizar habitação em áreas centrais Campo Grande*. Brasília, DF: BID, 2022. Disponível em: <https://publications.iadb.org/pt/publications/portuguese/viewer/Alternativas-para-viabilizar-habitacao-em-areas-centrais-o-caso-de-Campo-Grande-MS.pdf>. Acesso em: 6 nov. 2024.

MAPS OF WORLD. *Mapa que mostra as divisões administrativas do estado do Mato Grosso do Sul, Brasil*. Ottawa, 2023. Disponível em: https://pt.mapsofworld.com/brasil/estados/mato-grosso-do-sul.html#google_vignette. Acesso em: 6 nov. 2024.

MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado. *São Paulo em Perspectiva*, São Paulo, v. 14, n. 4, p. 21-33, 2000. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/spp/a/fZCnFGwPC3Yks9tXCg4MP8B/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 6 nov. 2024.

MARICATO, Ermínia. O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano. In: INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. *Políticas sociais: acompanhamento e análise*. Brasília, DF, n. 12. p. 211-220, 2006. Disponível em:

https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/4508/1/bps_n.12_ensaio2_ministerio12.pdf. Acesso em: 6 nov. 2024.

MÁXIMO, Wellton. *Conselho aprova uso do FGTS Futuro para compra da casa própria*: Governo espera que 43 mil famílias sejam beneficiadas em fase de teste. Brasília, DF: Agência Brasil, 2024. Disponível em:

<https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2024-03/conselho-aprova-uso-do-fgts-futuro-para-compra-da-casa-propria>. Acesso em: 6 nov. 2024.

NERY, Daiane da Silva Pacheco; ARAÚJO, Debora Magalhães. O trabalho social no contexto do programa minha casa, minha vida: uma análise dos limites e desafios de atuação do assistente social. In: ENCONTRO NACIONAL DE PESQUISADORES EM SERVIÇO SOCIAL, 16., 2018, Vitória. *Anais [...]*. Brasília, DF: Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social, 2018. p. 1-20. Disponível em: <https://periodicos.ufes.br/abepss/article/view/22703/15185>. Acesso em: 6 nov. 2024.

PETEAN, Gustavo Henrique. *Deficit habitacional: um indicador como função controle para políticas*. Orientador: Leandro Sauer. 2012. 99 f. Dissertação (Mestrado em Administração) – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Campo Grande, MS, 2012. Disponível em:

<https://repositorio.ufms.br/bitstream/123456789/1627/1/Gustavo%20Henrique%20Petean.pdf>. Acesso em: 6 nov. 2024.

PRADO, Cláudio. *Déficit habitacional reflete a desigualdade do país*. São Paulo: Fundação 1º de Maio, 2021. Não paginado. Disponível em:

<https://www.fundacao1demaio.org.br/artigo/deficit-habitacional-reflete-a-desigualdade-do-pais/>. Acesso em: 6 nov. 2024.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROSSI, Michelle. Com presença da ministra de Desenvolvimento Social e de vice-governadora, Anastácio recebe 809 casas. Campo Grande, MS: AGEHAB-MS, 2015. Disponível em: <https://www.agehab.ms.gov.br/com-presenca-da-ministra-de-desenvolvimento-social-e-de-vice-governadora-anastacio-recebe-809-casas/>. Acesso em: 5 dez. 2024.

RUBIN, Graziela Rossatto; BOLFE, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. *Ciência e Natura*, Santa Maria, v. 36, n. 2, p. 201-213, 2014. Disponível em: <https://periodicos.ufsm.br/cienciaenatura/article/view/11637/pdf>. Acesso em: 6 nov. 2024.

SAMPAIO, Orlando Corrêa. *Kit arquitetônico do Programa Produção Social da Moradia FNNHS*: desenho arquitetônico de acessibilidade social. Campo Grande, MS: MNLM/SAM, 2009.

TEIXEIRA, Elenaldo Celso. *O papel das políticas públicas no desenvolvimento local e na transformação da realidade*. Salvador: AATR-Bahia, 2002. Disponível em: https://www.dhnet.org.br/dados/cursos/aatr2/a_pdf/03_aatr_pp_papel.pdf. Acesso em: 6 nov. 2024.

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

VILLAÇA, Flávio. *Espaço interurbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 2001.