

## **O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO EIXO GOIÂNIA-ANÁPOLIS- BRASÍLIA**

**Luan Filipe Fonseca Coelho<sup>1</sup>**  
**Dr<sup>a</sup> Janes Socorro da Luz<sup>2</sup>**

1 (Graduando do Curso de Geografia e bolsista do Programa de Iniciação Científica pela UEG/CSEH).

2 (Docente do Curso de Geografia e do TECCER, ambos da UEG/CSEH).

**Palavras chave:** Habitação; PMCMV; Eixo Goiânia- Anápolis- Brasília.

### **Introdução**

O acesso à moradia ainda é um dilema para muitos brasileiros. No entanto, desde o século XX, visando minimizar tais problemas diferentes ações foram tomadas por parte do Estado, no sentido de oferecer à população a possibilidade de adquirir sua unidade domiciliar. Em 2003, no primeiro mandato do presidente Luís Inácio Lula da Silva (2003-2010) foi criado o Ministério das Cidades, em 2004 o Programa Nacional de Habitação e em 2005 o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Tais ações, em conjunto com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), iniciado em 2009, possibilitou que famílias adquirissem sua residência com juros reduzidos.

O programa é apresentado como uma

[...] produção habitacional em escala, altamente subsidiada e voltada às famílias de mais baixa renda [...] como forma de incentivo econômico à cadeia produtiva da construção civil [...], com importantes desdobramentos relativos aos vínculos entre capital financeiro e capital imobiliário. Rizek, Amore e Camargo (RIZEK; AMORE E CAMARGO 2015, p. 167).

Os recursos financeiros para a execução do PMCMV são provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), FNHIS, Caixa Econômica Federal, FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Inclusive, no ano de 2009, ocorrem investimentos nunca antes realizados para a habitação urbana do país. Entre 2003 e 2015, governo Lula (2003-2010) e Dilma (2011- 2015), o PMCMV esteve dividido em três fases, que consideram a renda como fator classificatório, de acordo com Rolnik, et al (2015, p 129) “a Faixa 1 é destinada ao atendimento de famílias com renda mensal de até R\$1.600,00; a Faixa 2 a famílias com renda mensal entre R\$1.600,00 e R\$3.100,00; e a Faixa 3 a famílias com renda entre R\$3.100,00 e R\$5.000,00.

Com as alterações no cenário político em meados de 2015 e, conseqüente, posse de Michel Temer do PMDB, (Partido do Movimento Democrático Brasileiro), vice-presidente na chapa Dilma-Temer, ocorreram algumas mudanças no PMCMV. Antes de tais alterações,

os beneficiários eram distribuídos em três faixas de renda e que com a nova regra passa a existir uma quarta faixa: A faixa 1, que atende as organizações/entidades urbanas, a renda mensal bruta familiar passa a ser de até 1.800,00; acrescenta-se a faixa 1.5, destinada às famílias com renda mensal de 1.800,01 até 2.350,00 reais; a faixa 2, destinada às famílias com renda mensal, fica entre 2.351,00 e 3.600,00 reais; e, a faixa 3, que tem livre acesso ao FGTS para aquisição do financiamento, passa a se destinar às famílias com renda mensal acima de 3.600,00 e até 6.500,00 reais.

Entre os principais objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) estavam:

[...]reduzir em 14% o déficit de moradias no Brasil atuando em municípios com mais de 100 mil habitantes além de dinamizar o setor de construção civil, responsável por 5,7% do PIB nacional, e por empregar mais de 1,9 milhões de pessoas, segundo a Pesquisa Mensal do Emprego do IBGE feita nas regiões metropolitanas de Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo e Porto Alegre. (ANDRADE, 2012, p 39).

A presente pesquisa, tem como recorte a faixa I do programa, considerando a configuração territorial do eixo Goiânia- Anápolis- Brasília e a aplicação do PMCMV em cidades vinculadas a tal eixo.

### **Referencial Teórico**

Em relação ao Eixo Goiânia-Anápolis-Brasília destacam-se os trabalhos do IPEA/IBGE/Unicamp (1999); Arrais (2007); de Haddad (2011); de Furlan e Segala (2014); Santos e Ferreira (2013); e, entre outros, de Mendonça e Luz (2015). No caso, o conceito de eixo

[...] abrange as mudanças que se dão na territorialização de novas dinâmicas direcionadas pelo paradigma dos eixos que se sobrepõe ao modelo do paradigma das áreas ou das manchas de disseminação de novas tecnologias e de unidades de produção. A tese defendida neste momento é de que o paradigma das áreas, sem a inter-relação de trocas, fluxos e movimento pessoas e mercadorias não explica mais as dinâmicas territoriais. (SPOSITO, 2007, p. 3)

Em tese, o eixo envolve a presença de duas metrópoles, Goiânia e Brasília, sob o comando das quais gravitam cidades de pequeno e médio porte que compõem as respectivas regiões metropolitanas; além de Anápolis, uma cidade média que se pelo exercício do comando regional. De modo geral, a delimitação do eixo Goiânia-Anápolis-Brasília é imprecisa, pois existem indefinições na identificação das cidades que compõem o eixo e estão inseridas na Região Metropolitana de Goiânia ou na Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno, (MENDONÇA; LUZ, 2015)

De acordo com Existem dois conjuntos de municípios relacionados ao Eixo

Goiânia-Anápolis-Brasília. Um é formado por municípios articulados diretamente ao eixo e que pertencem à Região Integrada de Desenvolvimento do Entorno do Distrito Federal (RIDE): Brasília, Santo Antônio do Descoberto, Alexânia e Abadiânia. Além dos pertencentes à RMG: Goiânia, Goianápolis e Terezópolis de Goiás. E, também, Anápolis que se encontra entre as duas regiões metropolitanas. (MENDONÇA; LUZ 2015)

### Resultados e Discussões

Após esclarecimentos conceituais, questiona-se: qual a importância do PMCMV e como este se apresenta(ou) no eixo Goiânia- Anápolis- Brasília? O Gráfico 1 retrata a quantidade de empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (em %) no ano de 2014 em quatro locais: Brasília; Goiânia; Anápolis e Goianápolis. No total, foram assinados 10.520 contratos nos locais citados, distribuídos da seguinte forma. Observe:

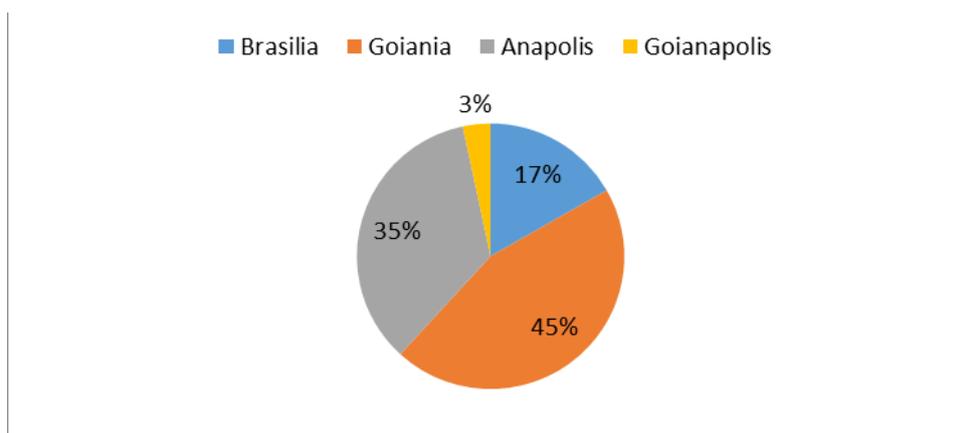


Gráfico 1 – Empreendimentos do PMCMV na área do Eixo Goiânia-Anápolis-Brasília, 2014

Fonte: Autoria própria, 2016

De acordo com o Gráfico 1, Goiânia foi o local com maior número de financiamentos de unidades habitacionais, abrangendo 45% dos contratos, distribuídos em 18 bairros. Em seguida, com 35% dos contratos está o município de Anápolis, representando 35% dos contratos, divididos em 14 bairros. Em terceira colocação, aparece Brasília, com 17% dos contratos, divididos em 4 bairros, e por último, está Goianápolis, com 3% das unidades habitacionais, subdivididas em apenas 2 bairros. Vale ressaltar que os dados dos demais municípios que pertencem de forma direta ao eixo Goiânia- Anápolis- Brasília ainda estão em fase de tabulação, entretanto, resultados preliminares não alteram o quadro apresentado.

Ao analisar o tipo de contrato assinado pelos beneficiários, aparecem basicamente, quatro tipos de contratos: FAR (Fundo de Arrendamento Residencial); FDS (Fundo de Desenvolvimento Social); Urbanização; Imóvel rural. O gráfico abaixo representa o tipo de contrato assinado por municípios:

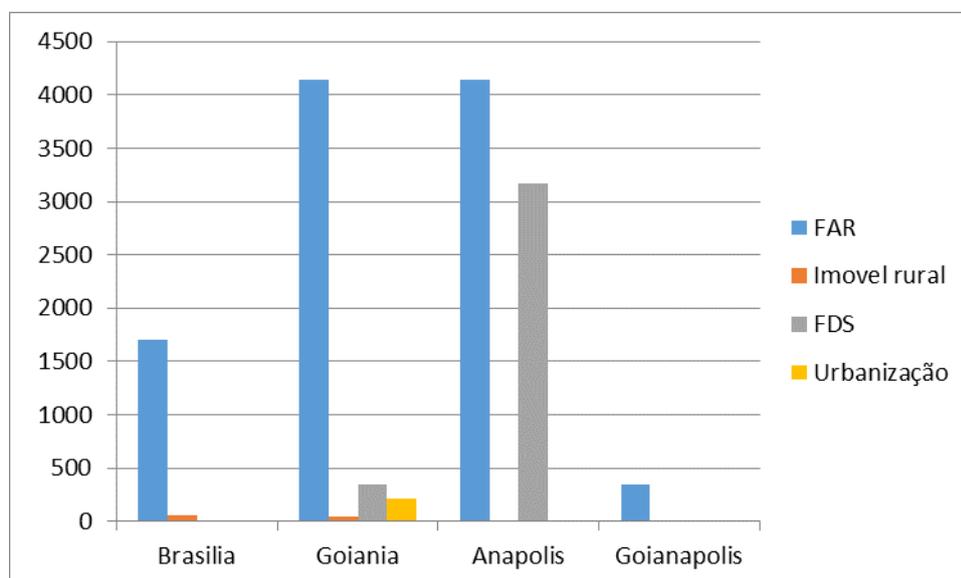


Gráfico 2 – Forma de contratação dos empreendimentos do PMCMV, junto à Caixa Econômica Federal, no Eixo Goiânia-Anápolis-Brasília, 2014  
Fonte: Autoria própria, 2016.

Entre todos os tipos de contratos, o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) foi o que mais se destacou no ano de 2014. É válido destacar que Goiânia foi o local onde mais se encontrou contratos do tipo FAR, com um total de 4.138 contratos. Também, em Anápolis, encontramos um total de 3.163 contratos na modalidade FAR. Brasília apresenta um total de 1.703 contratos do Fundo de Arrendamento Residencial.

Por sua vez, o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) obteve um total de 835 contratos nos quatro locais analisados, sendo que desse total 345 se encontravam em Goiânia, e 490 no município de Anápolis. Na modalidade Imóvel rural, apenas Brasília, Anápolis e Goiânia apresentavam contratos assinados, sendo que em Goiânia estavam 347 contratos, em Brasília 57 contratos e em Anápolis apenas 14 contratos. Entre todas as modalidades de contratos analisados, a “urbanização” foi a que mais chamou a atenção, pois nos quatro locais analisados, apenas 211 contratos na modalidade.

## Metodologia

Nesse sentido, a pesquisa em desenvolvimento, estrutura-se a partir dos seguintes passos metodológicos: a revisão bibliográfica sobre território, configuração territorial e

desenvolvimento regional; o levantamento e coleta de dados estatísticos, cartográficos legais e cadastrais; a organização de banco de dados digital com informações e imagens sobre o Eixo Goiânia-Anápolis-Brasília; a análise das informações e produção de texto, artigos e relatórios. Estamos na fase final de levantamento dos dados e iniciando a organização de bancos de dados digital.

### Conclusões parciais

A pesquisa em andamento permite, parcialmente, concluir que o PMCMV engloba uma série de recursos disponibilizados a partir de diferentes fundos, estruturando-se em três bases principais: o PNHU, que visa a complementar a capacidade financeira do beneficiário para o pagamento das prestações mensais de financiamentos habitacionais dos imóveis localizados na área urbana; o PNHR, destinado às famílias localizadas nas áreas rurais, com o objetivo de reforma de suas moradias por meio da concessão de subsídios para a compra de materiais de construção; e o FGHab, um fundo garantidor dos empréstimos habitacionais que poderá ser utilizado pelos agentes financeiros para cobrir eventuais inadimplências dos financiamentos habitacionais contratados através do PMCMV. Foram destinados também recursos para o BNDES, o FAR e o FDS, o que caracteriza o PMCMV como forte intervenção do governo federal.

### Referências

ANDRADE, G.V.M. **Políticas Habitacionais brasileiras: uma avaliação do Programa Minha casa minha vida em suas duas edições.** Trabalho de conclusão de curso, UFRJ, RJ. Rio de Janeiro, 2012.

MENDONÇA, G. H.; LUZ, J. S. Aspectos da reconfiguração do espaço urbano-regional: o Eixo Goiânia-Anápolis-Brasília IN LUNAS, D. A. L.; XAVIER, G. L.; LUZ, J. S. (orgs.) **Cerrado: Projetos políticos, atores sociais e dinâmicas do território.** Anápolis (GO): Ed. UEG, 2015

ROLNIK, R. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Caderno. Metropolitano.** São Paulo, v. 17, n. 33, pp. 127-154, maio 2015. Disponível em <http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n33/2236-9996-cm-17-33-0127.pdf> Acesso em 01 maio 2017.

SPOSITO, M. E. B. **Cidades Médias: espaços em transição.** São Paulo: Expressão Popular, 2007