IMPACTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA CIDADE DE CALDAS NOVAS/GO

Augusto César Martins dos Santos[1]
Marta de Paiva Macêdo[2]

[1] Universidade Estadual de Goiás. Câmpus Morrinhos. Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental. augusto_cms@hotmail.com.br
[2] Universidade Estadual de Goiás. Câmpus Morrinhos. Orientadora e Docente do Curso de Planejamento e Gestão Ambiental. mpaivamacedo@bol.com.br

Resumo: O objetivo desta pesquisa foi compreender melhor os impactos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston, em Caldas Novas por meio da identificação dos problemas sociais aí encontrados. Foi realizada uma pesquisa teórica, seguida da elaboração e aplicação de um Formulário de Pesquisa a selecionados beneficiários do programa na referida área para se conhecer os problemas decorrentes da sua implantação. Pelas falas dos entrevistados notou-se forte insatisfação dos beneficiários, principalmente em função da qualidade das construções. Aliado a isso, tem-se o ônus financeiro e emocional daqueles que investiram numa realização que tem atendido metas prioritárias apenas das instituições de fomento à ação, sem considerar as necessidades dos beneficiários e o direito pleno à moradia.
Palavras-Chave: PMCMV; Caldas Novas; turismo.

1. Introdução

A consolidação do potencial turístico de Caldas Novas resultou em uma crescente economia, forjada através de inúmeras empresas hoteleiras e clubes, que exploram constantemente as abundantes águas termais da região. Tais empreendimentos moldaram o espaço urbano caldas-novense de acordo com seus interesses, estruturando a cidade ao longo de sua história para atender a demanda turística.

Estes fatores não ocorrem de forma isolada e independente, são resultantes da própria evolução urbana e turística no Brasil, que harmonizaram condições estruturais, econômicas, tecnológicas e culturais na prática das atividades turísticas no território, resultando no desenvolvimento da Indústria do Turismo em Caldas Novas. Os referidos avanços proporcionaram uma crescente evolução populacional e urbana nessa cidade, sobretudo pela atração de novos habitantes, refletindo no aumento da demanda por serviços públicos e por moradias, para abrigar as pessoas que foram chegando.

No entanto, nota-se que os poderes públicos municipais não atendem a todas as necessidades da população caldas-novense, principalmente as residentes nos setores periféricos, sendo comum a falta de infraestrutura e saneamento básico, bem como a presença de casas improvisadas ou mal acabadas, fato que caracteriza e contribui para aumentar o Déficit Habitacional no Brasil.

Dentre as principais demandas dos recém-moradores da cidade, destaca-se a necessidade de uma residência para morar notoriamente pelas classes de menor poder aquisitivo, que não têm condições de construir, comprar ou mesmo alugar uma casa que proporcione condições adequadas para a comodidade familiar. Tal necessidade social é verificada em diversas cidades brasileiras, principalmente nas regiões metropolitanas que passaram por um acelerado processo de evolução econômica e populacional.

Visando combater essa problemática concentrada nas famílias de baixa renda o Governo Federal ao longo da história tem aplicado diversas estratégias para atender a crescente demanda habitacional no país. Atualmente esta problemática tem sido enfrentada através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), criado em 2009, no governo do ex-presidente Luís Inácio Lula da Silva. Este programa objetiva facilitar a aquisição de casas populares para as famílias de baixa renda, através de três modalidades de financiamento, divididas em três faixas de renda, de acordo com a rentabilidade financeira de cada família.

Em Caldas Novas são visíveis os diversos investimentos do PMCMV, com destaque para a faixa 1 de financiamento a construção de diversas casas populares no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston. Já nas faixas 2 e 3 as construções ficaram dispersaram em vários setores na cidade, principalmente os periféricos, onde o valor do terreno é mais barato, garantido ao construtor imobiliário uma maior rentabilidade no imóvel a ser financiado pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil.

Assim, esse programa tem proporcionado a realização do sonho da casa própria para inúmeras famílias de baixa renda, no entanto, também tem acarretado a decepção de alguns beneficiários. O poder público ao trabalhar juntamente com o particular na aplicabilidade do PMCMV, tem possibilitado a construção de inúmeras casas geminadas em terrenos reduzidos e com uma baixa qualidade estrutural, produzindo vários prejuízos e danos aos diversos beneficiários do programa, que comprometeram pagar um financiamento de longo prazo e se decepcionaram com a residência adquirida.

Nesse contexto, esta pesquisa é justificada pela possibilidade de uma compreensão mais ampla do PMCMV, implantado no Brasil em 2009 pelo Governo Federal, a partir de Caldas Novas/GO. Ao identificar problemáticas ocasionadas por esta ação pública que sugere uma alternativa de diminuir o déficit habitacional no Brasil, a pesquisa poderá contribuir no encaminhamento de ações mais racionais de ocupação do espaço urbano de Caldas Novas. Tal afirmativa decorre da evidência de impactos importantes sejam ambientais, sociais ou

econômicos na referida cidade. A apropriação do Programa Minha Casa Minha Vida pelas redes imobiliárias e construtoras de Caldas Novas/GO, tem resultado na construção de casas de alvenaria germinadas e de qualidade questionável, sendo que as construções vêm sendo feitas em terrenos com menos de 200m² e em setores periféricos, o que tem contribuído para a periferização[1] da cidade.

É sabido que tal feito consiste estratégia de especulação imobiliária, mas também, promove a ampliação da área urbana para além de terrenos vagos que poderiam assumir um papel na estrutura urbana da cidade. Desse modo, se questiona: a) É o PMCMV mais importante que outras alternativas de moradia para uma cidade turística que tem atraído considerável número de pessoas para fixação de residência?; b) Como podem ser analisados os diversos impactos decorrentes do PMCMV no espaço urbano de tão importante cidade turística?; c) Qual é a natureza da periferização decorrente do PMCMV no contexto caldas-novense?; d) Como se qualifica a função do Plano Diretor da cidade, diante da forma como a sua apropriação e ampliação vem ocorrendo?

Vale destacar que a presente pesquisa foi limitada a apresentar subsídios para as respostas supra, mais que respondê-las. Contudo, foi possível avaliar o grau de satisfação dos beneficiários, como se verá adiante. O estudo teve como objetivo geral analisar os impactos sociais e econômicos decorrentes da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), do Governo Federal em Caldas Novas/GO. Especificamente buscou-se: 1- Contextualizar a implantação do Programa Minha Casa Minha em Caldas Novas/GO; 2- Identificar e caracterizar os impactos sociais e econômicos relacionados com a implantação do PMCMV no contexto caldas-novense; 3- Verificar o grau de satisfação dos beneficiários do PMCMV do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston em Caldas Novas.

Assim, esta pesquisa tem como relevância a possibilidade de uma compreensão mais ampla da demanda habitacional no país e um maior entendimento sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, mediante a investigação das problemáticas em Caldas Novas, onde foram construídas inúmeras casas a partir dos recursos deste programa, em que a quantidade e a lucratividade suplantaram a qualidade das casas populares construídas.

[1]No contexto desta pesquisa o termo "periferização" é entendido como o processo de segregação espacial da classe pobre e média, que é "empurrada" para as partes cada vez mais distantes do centro da cidade, formando diversos setores com precariedades em infraestrutura e moradias.

2. Os procedimentos da pesquisa

Caldas Novas (figura 1), município do estado de Goiás, com uma área de 1.595,9 km², está localizado na microrregião Meia Ponte, na mesorregião denominada Sul Goiano. Sua população estimada em 2016 era de 83.220 habitantes, conforme IBGE (2017). Está distante a 170 km da capital do estado e 297 km da capital Federal.

Visando alcançar os objetivos propostos esta pesquisa de natureza qualitativa, exploratória quanto aos objetivos perpassou os seguintes procedimentos: a) pesquisa teórica em obras que versam sobre as evoluções urbanas e turísticas em Caldas Novas e no Brasil, análise de dados das problemáticas habitacionais e programas sociais implantados no Brasil para combater o déficit habitacional com foco no PMCMV; b) pesquisa de campo mediante a realização de 21 entrevistas com beneficiários do PMCMV, moradores do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston. A escolha do referido conjunto deu-se em função da faixa de financiamento atendida e a distância da sede urbana da cidade de Caldas Novas, no intuito de se saber se a distância do centro comercial influencia na satisfação dos beneficiários, com renda familiar mensal de até R$1.600,00.

Figura 1- Localização do município de Caldas Novas/GO

Fonte: AMAT (2016). Santos, 2016 apud Santos (2016, p. 3).

As entrevistas foram organizadas mediante a elaboração de um Termo de Consentimento Livre e Esclarecido junto ao Formulário contendo 10 questões aplicadas aos beneficiários do PMCMV. A estrutura do formulário de entrevistas contou com os seguintes

itens: 1- identificação do participante da pesquisa; 2- renda e composição familiar; 3- ano de aquisição do imóvel; 4- valores do imóvel e das parcelas do financiamento; 5- problemas estruturais do imóvel; 6- dificuldades quanto ao acesso aos serviços públicos (escola, saúde, transporte etc).

As informações dos formulários foram organizadas, a partir das quais foram construídos gráficos representativos das principais insatisfações dos beneficiários, quanto a: infraestrutura do imóvel adquirido e acesso aos serviços públicos. Nesta perspectiva, este estudo tem início com o tópico A Urbanização de Caldas Novas no Contexto Brasileiro, constatando os principais fatores que contribuíram para o processo de urbanização em Caldas Novas. Em seguida é analisada A Relação do Turismo com a Demanda Habitacional em Caldas Novas/GO, sendo verificados os principais fatores que proporcionaram o desenvolvimento das atividades turísticas na cidade e as diversas problemáticas habitacionais acarretadas por estes avanços. E por último, conclui-se com uma análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Caldas Novas/GO, descrevendo o funcionamento deste programa habitacional e alguns dos seus impactos na cidade, através de pesquisa no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston.

3. Resultados e Discussão

3.1 A urbanização de Caldas Novas/GO no contexto brasileiro

Visando compreender a urbanização de Caldas Novas torna-se necessário um levantamento de fatores que contribuíram para o seu surgimento e desenvolvimento econômico, inserida historicamente no modelo de produção capitalista. Assim, recorremos a três autores fundamentais neste tópico, a saber, Santos (1996), com sua obra "A Urbanização Brasileira", Albuquerque (1998), com a obra "Caldas Novas: Ecológica" e Walter Luiz (2005), com "Caldas Novas: Uma Cidade Turística na sua Intimidade".

A partir destes estudos é possível identificar alguns fatores primordiais da urbanização de Caldas Novas no contexto brasileiro. Segundo Santos (1996:17) "[...] no começo, as cidades brasileiras eram bem mais uma emanação do poder longínquo, uma vontade de marcar presença num país distante". Sendo precárias e isoladas por falta de infraestrutura, serviços e recursos tecnológicos.

Somente a partir do século XVIII que a urbanização brasileira se desenvolve de maneira mais expressiva, amadurecendo no século XIX e apenas no século XX é que atinge as características da atual urbanização (SANTOS, 2009:21). A partir de vários estímulos ao desenvolvimento agrícola e industrial no país, foi possível uma remodelação estrutural no

território brasileiro, criando inúmeras estradas de ferro e rodovias que aos poucos ligavam as várias regiões econômicas, inicialmente concentradas nas áreas litorâneas do Brasil, proporcionando uma maior mobilidade de pessoas e produtos por todo o território nacional.

Estes processos foram possíveis a partir das evoluções tecnológicas agregadas no país. No fim do século XVIII e, sobretudo no século XIX ocorre a mecanização do território: [...] "é marcado pela presença da ciência e da técnica nos processos de remodelação do território, essenciais às produções hegemônicas; necessitando deste novo meio geográfico para sua realização (SANTOS, 2009:36-37)". A partir destes avanços ocorre o desenvolvimento da produção no campo e a industrialização nas cidades, em um processo de ampliação estrutural do próprio território brasileiro.

Nesse contexto, ocorreu o descobrimento da região caldas-novense, a partir da necessidade do conhecimento de novas áreas brasileiras para exploração dos recursos naturais e ampliação das atividades agropecuárias e das indústrias. A partir do século XVIII ocorreram inúmeras expedições para o interior do país, tendo como foco inicial a busca por minerais preciosos e índios a serem escravizados, proporcionado a partir destes desbravamentos maiores conhecimentos sobre os potenciais econômicos contidos no território brasileiro, inclusive maiores dados dos recursos naturais localizados no centro-oeste brasileiro que até meados do século XVIII eram pouco explorados.

Dentre as diversas expedições ao centro-oeste brasileiro destaca-se o desbravador Bartolomeu Bueno da Silva Filho, o filho do "Anhanguera", que em 1722 a pedido da capitania de São Paulo, organizou uma expedição de reconhecimento da região de Goiás, descobrindo as fontes de águas termais do Rio Quente "Caldas Velhas" que brotam no sopé da Serra de Caldas Nova (hoje município de Rio Quente), mas não encontrando grandes riquezas em ouro seguiu para outros locais para fundar as primeiras povoações do estado de Goiás, como o arraial de Santana, hoje cidade de Goiás, (LUIZ, 2005:4).

Martinho Coelho de Siqueira (bandeirante), que no ano de 1777 vem a essa região a procura de ouro, resultando no descobrimento das fontes de águas termais de Caldas Novas (hoje município de Caldas Novas), encantado com o local, constrói a primeira casa para nesta residir, (LUIS, 2005:4). Inicia-se desse modo, a ocupação da região caldas-novense, tendo como o principal recurso natural as águas termais, sendo fundamentais para a formação e desenvolvimento econômico na cidade. Esse recurso hidrotermal é conhecido por seus poderes terapêuticos.

Segundo Albuquerque (1998:47), a utilização das águas quentes para o tratamento da saúde era conhecida pelos índios da região há muito tempo. Em 1818, o governador de Goiás, Fernando Delgado de Castilho, fez um tratamento de vários meses nas águas termais, ficando totalmente curado do reumatismo que o deixara entrevado, a notícia logo se espalhou, atraindo um crescente número de visitantes. Atraiu inclusive o famoso naturalista francês Auguste Saint-Hilaire, em 1819, para estudar as possibilidades da região.

Resultou destes fatores históricos a formação de uma economia turística a partir da utilização das águas termais, atraindo diversos investimentos e pessoas para o vilarejo que aos poucos se formava. Assim, no ano de 1923 com uma organização política e estrutural concretizada, Caldas Novas é elevada à categoria de Cidade. No entanto, inicialmente Caldas Novas e o próprio interior do Brasil eram pouco explorados e desenvolvidos, assim, o governo de Getúlio Vargas (1930-1945) teve como um de seus objetivos fazer investimentos públicos visando alavancar a economia e a política no centro-oeste brasileiro.

O governo Vargas que tinha como prioridade a substituição das importações e o incentivo à industrialização no país criou o Programa Marcha para o Oeste, iniciado em 1938, visando à incorporação de novas áreas produtivas no Paraná, Goiás e Mato Grosso. A agricultura subsidiou a implantação das indústrias no país e criou um mercado consumidor para comprar boa parte dos bens industrializados produzidos (ALBUQUERQUE, 1998:51-52).

Estes fatores foram fundamentais para o desenvolvimento econômico do estado de Goiás e de Caldas Novas, no entanto, foi somente no governo de Juscelino Kubistchek (1956-1961) que ocorreu um maior fluxo de investimentos e pessoas para o centro-oeste brasileiro. Com a transferência da Capital do país do Rio de Janeiro, para Brasília, no Estado de Goiás, (ALBUQUERQUE, 1998:52).

Tal mudança não significava apenas uma troca de localidade dos poderes políticos do Brasil, mas, uma maior interação do interior do país com as demais regiões, proporcionando maiores investimentos estruturais às diversas localidades interioranas brasileiras, com a construção de inúmeras vias de acesso à nova capital, levando consigo inúmeras tecnologias e pessoas para construir, ocupar e trabalhar nesta nova região política. Estes fatores foram fundamentas para a aceleração do desenvolvimento de diversas cidades do estado de Goiás, inclusive Caldas Novas.

Nos governos militares entre (1964-1985) novamente são aplicadas novas políticas para interação dos lugares vazios do Centro-Oeste e Amazônia, sendo ofertados incentivos

fiscais e descontos no Imposto de Renda, para grandes grupos nacionais e estrangeiros para desenvolverem a agricultura na região, com base em grandes latifúndios, (ALBUQUERQUE, 1998:53). Estes programas políticos de expansão demográfica no território brasileiro resultaram na formação de diversos povoados e cidades interioranas. Desde o governo Vargas são verificados fortes incentivos à agricultura e à industrialização no país, resultando em diversos latifúndios, que a partir do desenvolvimento tecnológico no campo, reduziram a mão de obra e aumentaram a produtividade, acarretando uma acelerada expansão agropecuária e uma diminuição gradativa da população rural.

Na maioria, os trabalhadores do campo foram substituídos por máquinas agrícolas, ficando apenas aqueles com alguma qualificação profissional para manusear as novas e modernas ferramentas produtivas. Os demais foram forçados a migrar para as cidades, residindo principalmente naquelas localidades onde emergia a industrialização, que passavam por inúmeras readaptações para atender as novas investidas do sistema capitalista, em um período de transição de um modelo econômico agrário exportador para o urbano industrial.

As conexões destes acontecimentos levaram entres os anos de 1940 a 1980 à inversão do lugar de residência da população brasileira, em 1940 a taxa de urbanização no Brasil era de 26,35%, em 1980 alcança 68,86%, nesses quarenta anos, triplica a população total do Brasil, ao passo que a população urbana se multiplica por sete vezes e meia, (SANTOS, 1996). Tais fatores são explicados pelo crescimento demográfico, resultante de uma natalidade elevada e de uma mortalidade em descenso, cujas causas essenciais são os progressos sanitários, a melhoria nos padrões de vida e a própria urbanização (SANTOS, 1996).

Nestes períodos, Caldas Novas passava por diversas transformações, devido a sua localização estratégica, estando a 172 km de Goiânia e a 314 km de Brasília, admitia um número crescente de visitantes destas regiões, o que favoreceu o desenvolvimento turístico na cidade. Em 1920, o farmacêutico Ciro Palmerston construiu o primeiro balneário público, para atender aos visitantes com interesse em tratamento de saúde a partir da utilização das águas termais, conforme Albuquerque (1998). Este investimento público deu início às primeiras investidas dos poderes políticos em desenvolver o turismo na região.

Com a inauguração de Brasília, a família de Ciro Palmerston Guimarães vislumbrou o potencial turístico das águas quentes, iniciando em 1962 a construção da Pousada do Rio Quente, situada a 26 km da sede municipal de Caldas Novas (ALBUQUERQUE, 1998).

A Pousada do Rio Quente, na cidade de Rio Quente representou um grande avanço no turismo de Goiás favorecendo o seu desenvolvimento, no contexto goiano, e projetando tanto Rio Quente quanto Caldas Novas entre os principais pontos turísticos do estado de Goiás. É notório que o desenvolvimento do turismo nestas regiões não ocorre de forma isolada, sendo resultante da evolução turística do Brasil decorrente de um processo de reestruturação do território brasileiro, proporcionando condições estruturais, materiais e humanas para prática do turismo no país (OLIVEIRA & SANTOS, 2014). Em Caldas Novas estes avanços na economia turística trouxeram consigo uma crescente evolução populacional e urbana, ocasionado inúmeras problemáticas aos poderes públicos locais.

Dentre os principais problemas deste processo destacam-se as questões relacionadas à habitação. As fortes disparidades socioeconômicas bem como as especulações imobiliárias em Caldas Novas e outras cidades do país, acarretaram na formação de diversos espaços urbanos periféricos com grandes precariedades estruturais e habitacionais. Estas problemáticas têm sido combatidas por vários governantes brasileiros, no entanto, nem todos tiveram resultados satisfatórios. Desta forma, no próximo tópico será analisado o turismo como propulsor do desenvolvimento de Caldas Novas, ao mesmo tempo em que contribuiu para os inúmeros problemas urbanos, com destaque para a demanda habitacional.

3.2. Relação do turismo com a demanda habitacional em Caldas Novas/GO

O turismo é fundamental para o desenvolvimento econômico de Caldas Novas, visto que esta atividade é a sua principal fonte de renda. A partir da utilização das águas termais pelas redes hoteleiras e clubes proporciou condições estruturais e humanas para a prática do turismo termal na cidade, resultando no reconhecimento deste espaço geográfico como um dos lugares turísticos mais importantes do estado de Goiás.

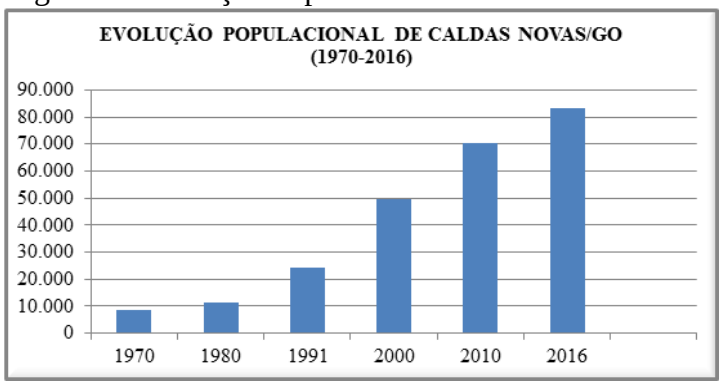
A evolução turística na cidade não ocorreu de forma isolada como já dito, mas foi um reflexo do advento da sociedade industrial capitalista que criou condições materiais e culturais para prática do turismo. Neste contexto, ao mesmo tempo em que o território brasileiro passava por profundas transformações estruturais, em um processo de expansão demográfica, desenvolvimento agrícola, evolução urbana e tecnológica, foram se esboçando condições para a mudança de hábitos da própria sociedade, que passava a ter maiores acessos aos bens de consumo e a própria prática do turismo (OLIVEIRA; SANTOS, 2014).

Desta forma, podemos dizer que a criação e regularização das leis trabalhistas no Brasil contribuíram significativamente para o desenvolvimento do turismo, visto que estas leis

proporcionaram direitos aos trabalhadores de jornadas de trabalhos regulares, descanso semanal e férias renumeradas. Assim, as famílias passaram a ter um maior controle do seu próprio tempo e rendimentos financeiros para a prática do turismo. Segundo Oliveira & Santos (2014) no século XX as atividades turísticas passam a se consolidar, com a evolução dos meios de transportes e comunicação de massa, encurtaram-se as distâncias, tornando mais acessíveis as viagens às camadas populares, inseridas na classe média, proporcionando maiores facilidades para prática do turismo.

No entanto, o turismo deve ser entendido como uma atividade econômica e cultural que é fruto da sociedade industrial capitalista (OLIVEIRA & SANTOS, 2014). Segundo os mesmos autores com o surgimento das metrópoles industriais, foram criados os espaços da fábrica e do trabalho, juntamente com as cidades do turismo, onde as pessoas cansadas dos centros urbanos poderiam em seus dias de folga ou férias fugir da agitação das metrópoles e descansar nos espaços turísticos.

Figura 2 - Evolução Populacional de Caldas Novas/GO



Fonte: Brasil (2016a; 2016b). Org.: Santos, 2017.

Neste contexto, o turismo em Caldas Novas proporcionou condições estruturais e econômicas que resultaram na criação de vários postos de trabalho, favorecendo um acelerado processo de evolução populacional, principalmente a partir da década de 1980, período em que as atividades turísticas se concretizavam cada vez mais no território brasileiro. Verifica-se pela figura 2 a evolução populacional em Caldas Novas, de 1970 a 2016.

De acordo com a figura 2 os períodos que tiveram maior crescimento populacional em Caldas Novas, foram os anos de 1980 a 2000, onde em cada década a população caldas-novense dobrou seu número de habitantes. Estes fatores são explicados principalmente pela intensificação das atividades turísticas e o desenvolvimento econômico na região, acompanhadas das evoluções econômicas, tecnológicas e urbanísticas analisadas no próprio cenário brasileiro.

Segundo Albuquerque (1998) em dezoito anos, Caldas Novas teve um incremento de 500% em sua população, o que atraiu mais investimentos e oferta de novos serviços. De um lado gerou mais empregos e um crescimento econômico que movimenta economicamente a cidade atraindo pessoas. Por outro lado, acarretou uma série de problemas para o setor público, demandando saneamento básico, escolas, atendimento à saúde, segurança, que não acompanha o mesmo ritmo de crescimento, e dificulta a obtenção de recursos financeiros, humanos e materiais para atender as demandas crescentes da população.

Dentre as principais necessidades da população recém-chegada na cidade, destaca-se a necessidade de moradia. No entanto, é verificado em Caldas Novas e em outras cidades brasileiras grandes disparidades socioeconômicas, onde a maioria das pessoas que migraram para a zona urbana são famílias de baixa renda, em busca de um lugar para viver, com expectativas de trabalho e melhores condições de vida. Tais migrantes nem sempre tem condições financeiras para comprar, construir e nem alugar uma moradia.

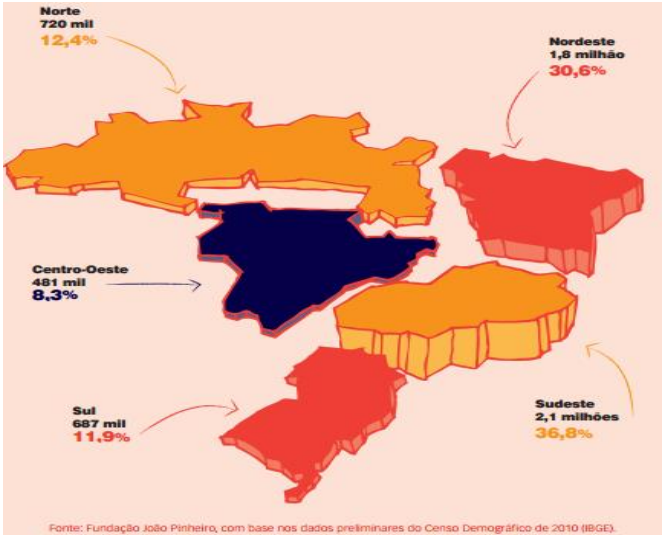
Assim, a evolução urbana no Brasil é marcada por grandes problemáticas habitacionais, onde ao longo de sua história as zonas urbanas evoluíram de acordo com o desenvolvimento econômico de cada cidade, proporcionando pela indústria, agropecuária, dentre outras. A crescente migração de pessoas para determinadas regiões, resultou na segregação dos espaços urbanos de acordo com suas condições financeiras, assim, aqueles que tem melhores condições financeiras ocupam as partes centrais das cidades, com as melhores moradias e estruturas; já as famílias de baixa são forçadas a ocupar as periferias, caracterizadas pela falta de infraestrutura, saneamento básico, áreas de risco e com grandes precariedades habitacionais.

Destaca-se o grande número de favelas nas regiões metropolitanas do Brasil, como São Paulo e Rio de Janeiro. As famílias que tentam fugir destas áreas procuram alugar, ou mesmo, morar de favor com outros familiares ou amigos, em regiões mais bem localizadas nas zonas urbanas, no entanto, acabam comprometendo grande parte de seus rendimentos com aluguel. A conjuntura destes fatores denota a forte necessidade de casas para abrigar a população de baixa renda no país. Esta problemática é denominada de déficit habitacional.

Segundo a Fundação João Pinheiro (2015; 2016) o déficit habitacional é caracterizado por: a) grande quantidade de pessoas morando em habitações precárias, correspondendo aos domicílios rústicos e improvisados; b) coabitações familiares, compostas pelos cômodos e as famílias secundárias covivendo juntas com outros agregados e que desejam

construir um novo domicílio; c) ônus excessivo com aluguel urbano, caracterizado pelas famílias de baixa renda, que comprometem mais de 30% ou mais de sua renda com aluguel; d) adensamento excessivo em domicílios alugados que corresponde aos domicílios alugados para um número médio superior a três moradores por dormitório. A figura 3 representa o déficit habitacional no Brasil no ano de 2010.

Figura 3- Déficit Habitacional no Brasil, por regiões no ano de 2010



Fonte: Brasil (2010, p. 12).

De acordo com a figura 3, são verificadas as regiões com a maior concentração de déficit habitacional no país, que são o Sudeste e Nordeste, somando 67,4% desta problemática, fatores explicados pela forte concentração demográfica nestes Estados, principalmente nas cidades metropolitanas como São Paulo e Rio de Janeiro.

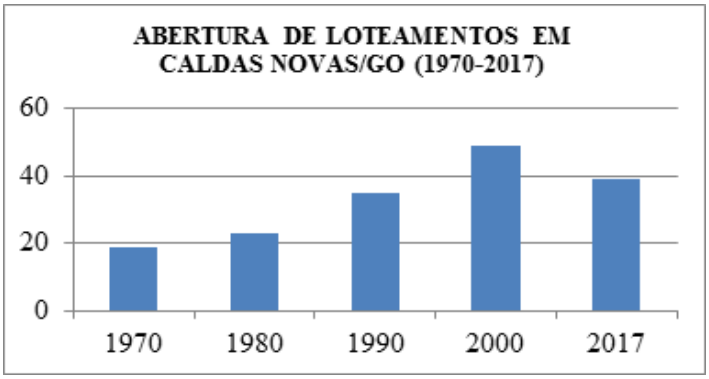
Nota-se que o Centro-Oeste era a região com a demanda habitacional do país, com apenas 8,3% desta demanda. Segundo Brasil (2010) o déficit habitacional Total do país era de 5.795.568 unidades, sendo 83% deste déficit na zona urbana e 17% na zona rural. Já, conforme a Fundação João Pinheiro (2016) o déficit total era em 2014 de 6.608.061 unidades, sendo 5.315.251 unidades urbanas (aproximadamente 80%), e 752.810 rurais (aproximadamente 20%). Nota-se, desse modo, uma sensível redução do déficit habitacional em quatro anos, a partir da implementação do PMCMV, em sua segunda fase.

De acordo com Brasil (2010) 72% deste déficit habitacional é representado pelas famílias de baixa renda com até três salários mínimos. A maior parcela desta demanda está relacionada à coabitação familiar, correspondendo a 2,4 milhões de domicílios, ou 42% deste total. Em segundo lugar está relacionado com o ônus excessivo com aluguel, correspondendo a

2,1 milhões de domicílios, ou 35% do total, e o último e terceiro componente do déficit remete às habitações precárias, correspondendo a 1,3 milhões de domicílios ou 23% em todo o país.

Embora Caldas Novas esteja inserida no estado com o menor déficit habitacional no país, esta problemática é sentida na cidade. O desenvolvimento econômico e o aumento populacional, resultou em notáveis especulações imobiliárias no espaço urbano, onde foram e são criados inúmeros loteamentos, ocasionando a ampliação da zona urbana caldas-novense, de forma desordenada e com precariedades estruturais. A abertura de loteamentos em Caldas Novas, nos últimos 47 está representada na figura 4.

Figura 4 - Abertura de Loteamentos em Caldas Novas/GO entre 1970 e 2017



Fonte: Costa (2008); Prefeitura Municipal de Caldas Novas/Secretaria de IPTU (2017). Org.: Santos (2017).

De acordo com Costa (2008) foram abertos em 1970 um total de 19 loteamentos, em 1980 foram 23 loteamentos, em 1990 foram 35 loteamentos e em 2000 foram 49 loteamentos. A soma de todos os loteamentos abertos até 2000 é de 126 loteamentos lançados. Segundo os dados informados pela secretaria de IPTU de Caldas Novas, todos os bairros de Caldas Novas aprovados até 2017 somavam um total de 165 unidades, em loteamentos lançados e aprovados. Isso sugere que os loteamentos lançados entre 2000 e 2017 foram 39. Este número foi menor que o do ano 2000, uma vez que o Plano Diretor do município entrou em vigência em 2003, favorecendo o surgimento de normativas para a abertura de loteamentos, uma delas é a construção de toda uma infraestrutura básica para aprovação do loteamento, o que até então não existia.

Dentre estas normativas destaca-se o parágrafo II do capítulo III da Lei Nº 1.120/03 de 14 de abril de 2003, sendo normatizado que: "Não serão aprovados novos loteamentos enquanto a ocupação total de lotes não atingir 60% (sessenta por cento) dos lotes existentes" (PLANO DIRETOR, 2003).

Desta forma é restringido a aberturas de novos loteamentos até que 60% dos lotes abertos sejam ocupados. No entanto, foi analisado que em 2016 se tem 114.832 imóveis ativos, 55.086 imóveis edificados, 59.026 imóveis vagos, sendo que seis loteamentos foram lançados em 2016 (Prefeitura Municipal de Caldas Novas/Secretaria de IPTU, 2016; SANTOS & MARQUES, 2016). Assim e verificado que apenas 48% dos lotes abertos em Caldas Novas até o ano 2016 estavam ocupados, e mesmo assim foram abertos novos loteamentos, o que contradiz com o Plano Diretor da cidade.

Estas novas medidas passam a custar caro ao investidor que pretende abrir um loteamento. Isto explica os motivos da redução no número de loteamentos lançados em Caldas Novas. Além disso, o crescente número de loteamentos abertos até o ano 2000 inviabiliza este ramo de investimentos na cidade, devido a grande concorrência e a diminuição da demanda pelo parcelamento do solo no espaço urbano de Caldas Novas.

Na maioria destes loteamentos abertos são verificadas condições mínimas para habitação, não contendo uma infraestrutura básica para atender seus habitantes. Devido à especulação imobiliária e a autovalorização das áreas mais bem localizadas e estruturadas da cidade, restou as famílias de baixa renda que mudaram para Caldas Novas morar de aluguel ou comprar casas ou terrenos nestes loteamentos precários em estrutura, e afastados do centro da cidade. Estes fatores correspondem ao que se está denominando de periferização, neste estudo.

Entre 2008 e 2016 houve uma maior ocupação do perímetro urbana na cidade, em decorrência da evolução populacional e o maior incentivo do Governo Federal na compra e construção da casa própria para famílias de baixa renda, como o PMCMV. Contudo, 52% dos lotes abertos em Caldas Novas ainda estão vagos e estão sendo abertos outros loteamentos, contradizendo com Plano Diretor da cidade (SANTOS; MARQUES, 2016).

Assim, as problemáticas habitacionais em Caldas Novas são resultantes de inúmeros fatores, tendo como protagonista do aumento deste problema as exorbitantes especulações imobiliárias, lançando inúmeros loteamentos sem condições estruturais adequadas. O PMCMV, tem proporcionando facilidades econômicas para as famílias de baixa renda na aquisição de casa própria, resultando em uma maior ocupação das áreas vagas na cidade.

É notório as inúmeras casas construídas a partir dos recursos do PMCMV em Caldas Novas, mudando a paisagem urbana em diversos setores da cidade. Para uma melhor compreensão desde programa habitacional, será analisado no próximo tópico seu

funcionamento, tentando identificar a partir de entrevistas com alguns beneficiários do programa possíveis impactos proporcionados por esta ação do Governo Federal em tentar reduzir o déficit habitacional no Brasil e em Caldas Novas.

3.3. O Programa Minha Casa Minha Vida em Caldas Novas/GO

O PMCMV é um conjunto de estudos e replanejamentos de programas habitacionais anteriores implantados no Brasil, e, apesar de extintos, destacaram-se os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), Fundação Casa Popular (FCP), Banco Nacional de Habitação (BNH) e Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). Estes programas apesar de não terem logrado êxito perante a demanda habitacional na época de sua existência, proporcionaram um novo olhar sobre as políticas habitacionais no país.

Desta forma foi possível a criação do PMCMV, como uma nova estratégia do Governo Federal em combater as problemáticas habitacionais no Brasil, facilitando a realização do sonho de boa parte da população brasileira de baixa renda em conquistar sua casa própria e ao mesmo tempo estimular a econômica e gerar mais empregos nas diversas áreas da construção civil. Para uma melhor compreensão estrutural e funcional do PMCMV em suas fases 1 e 2, recorreu-se às informações de duas cartilhas deste programa, verificando alguns de seus no território brasileiro.

De acordo com a cartilha explicativa o PMCMV em sua fase 1 (BRASIL, 2009), lançado em 2009 no governo Luis Inácio Lula da Silva, propunha inicialmente a construção de um milhão de casas populares para famílias com renda mensal de até 10 salários mínimos, abrangendo desde as cidades metropolitanas até os pequenos municípios. A prioridade eram regiões com a maior demanda habitacional e as famílias de menor renda, sendo distribuídas em três faixas de renda: Faixa 1- Famílias com renda até 3 salários mínimos - subsídio integral com isenção de seguro; Faixa 2- Famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos - aumento do subsídio parcial em financiamentos com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor; Faixa 3- Famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos - estímulo à compra com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor.

Conforme estas faixas de renda, é verificado que o principal foco do governo é atingir o maior número de pessoas com menor poder aquisitivo, correspondendo às famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos inseridas no maior número do déficit habitacional no país. Desta forma, ficam isentos de análise de crédito, lhes é garantido um maior subsídio e isenção de seguro.

Pela cartilha do PMCMV na sua fase 2 (BRASIL, 2010), lançada em 2011 no governo Dilma Rousseff, propunha-se a construção de dois milhões de casas populares para famílias de baixa renda. Sendo ajustados os valores das faixas de renda, aumentou o atendimento da faixa 1 e melhorou as especificações das unidades habitacionais, passando a operar com a seguinte segmentação de renda: Faixa 1 – famílias com renda até R$ 1.600,00; Faixa 2 – famílias com renda até R$ 3.100,00 e Faixa 3 – famílias com renda entre R$ 3.100,01 e R$ 5.000,00; além de famílias da zona rural.

A faixa 1 de financiamento, pode ser dividida em três modalidades, sendo PMCMV Empresas, Entidades e Oferta Pública, todos contemplado famílias com renda mensal de até R$ 1.600,000. Estas divisões correspondem à forma que serão administrados os recursos da União, sendo estabelecidas metas por unidade da Federação de acordo com o déficit habitacional, cabendo ao estado e municípios o cadastro habitacional, que enquadra as famílias a serem beneficiadas pelo programa.

Nesta primeira linha de crédito, os interessados devem fazer o cadastro na secretaria habitacional ou departamento responsável da respectiva prefeitura para participar da seleção. As prefeituras juntamente com a Caixa Econômica Federal fazem a verificação dos dados, dando prioridade às famílias de menor renda, idosos e deficientes, para aquisição e seleção das casas. Para aqueles com renda de até R$ 500,00 o pagamento das prestações é de R$ 50,00 durante 10 anos, sendo pago somente após a entrega do imóvel. Em caso de invalidez ou morte o governo quita o imóvel através do seguro de vida destinado à esta faixa de renda.

Para a faixa 1 as casas populares são construídas a partir da administração federal, estadual, municipal e entidades particulares sem fins lucrativos, cabendo a estes a verificação da localidade urbana para construção do conjunto de casas ou apartamentos destinados aos beneficiários do programa, sendo contratada uma empresa terceirizada para realização das construções de acordo com os critérios estipulados pelo órgão do governo competente.

O programa determina que as casas tenham 32 metros quadrados, com dois quartos, sala, conzinha e banheiro, o pé direito é de 2,50 metros nos cômodos. Já, os apartamentos devem ter 37 metros quadrados, com dois quartos, conzinha e banheiro, o pé direito é de 2,40 metros. Desta forma é analisada uma grande compactação da residência, onde é apurado que o governo propõe várias construções de casas populares, com foco no maior aproveitamento do terreno e uma menor utilização de materiais, tendo consequentemente uma redução dos custos financeiros, no entanto, a qualidade é questionada.

Na segunda e terceira faixa de renda, para famílias que tem um rendimento familiar de R$ 1.600,00 a 5.000,00 o governo federal juntamente com a Caixa Econômica Federal e atualmente o Banco do Brasil, são responsáveis pela administração dos recursos do PMCMV. Sendo responsáveis pelo cadastro e verificação de crédito dos interessados em participar do programa, sendo encarregados de levar toda a documentação estipulada pelo banco para possíveis comprovações dos dados e rendimentos financeiros.

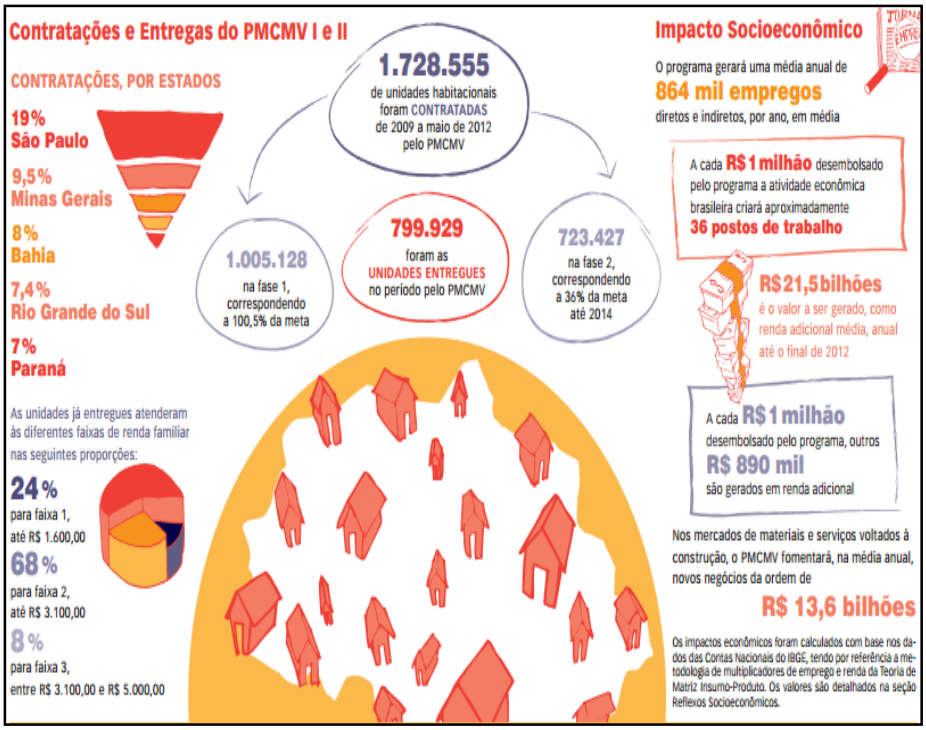
As famílias com renda entre R$ 1.600,00 a 3.100,00 terão aumento substancial do valor do subsídio nos financiamentos com recursos do FGTS; aqueles com renda acima de R$ 3.100 até 5.000 contarão com redução dos custos de seguro e acesso ao Fundo Garantidor da Habitação. Quando maior a renda familiar, menor serão os benefícios do PMCMV.

Nestas modalidades de financiamento os beneficiários escolhem a residência que deseja comprar ou mesmo construir em terreno próprio ou financiado. A partir da aprovação do crédito o banco administra os recursos da construção ou mesmo libera o pagamento da casa pronta, estipulando alguns critérios aos proprietários de imóveis que desejam vender casas a serem financiadas pelos respectivos bancos, exigindo toda a documentação e regulamentação do imóvel, que passa por análise dos projetos da construção, e são submetidos à fiscalização da obra pelo engenheiro do respectivo banco.

Dentre os objetivos desta linha de crédito destaca-se o estímulo à construção civil de casas populares, principalmente pelas redes imobiliárias e construtoras, que proporcionam a sustentabilidade da demanda habitacional de casas populares a serem financiadas a partir dos recursos do PMCMV. Na figura 5 tem-se as conquistas já realizadas no PMCMV nas suas fases 1 e 2 entre os anos de 2009 a 2012.

Entre 2009 e 2012 já tinham sido contratadas quase dois milhões de unidades habitacionais em todo o país, sendo entregues 799.929,000, gerando mais emprego e estimulando a economia, através da construção civil em suas diversas áreas de atuação. No entanto, é analisado que as famílias mais beneficiadas nestes períodos estão inseridas nas faixas 2 e 3, correspondendo a 76% dos beneficiados e apenas 24% na faixa 1, sendo que o déficit habitacional no Brasil está concentrado nas famílias inseridas na faixa 1 correspondendo a 72% desta problemática. Por isso, é averiguado que esse programa não está atingindo as famílias que mais necessitam dos recursos da ação do Governo Federal.

Figura 5 - Conquistas realizadas pelo PMCMV 1 e 2 entre os anos de 2009 a 2012



Fonte: Brasil (2010)

Em Caldas Novas, se verificam diversas casas construídas e financiadas pelo PMCMV, em setores dispersos e algumas concentradas em setores específicos, contemplando financiamentos nas três linhas de crédito. Dentre os diversos setores e casas construídas na cidade, destaca-se neste estudo o Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston (figura 6), no setor Jardim Privê das Caldas, onde foram construídas 415 casas populares, sendo 84 maiores e mais 331 menores pelo PMCMV, beneficiando diversas famílias de baixa renda, inseridas na faixa 1 de financiamento.

Figura 6- Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston, Caldas Novas/GO

Fonte: Santos (2017)

Fonte: Santos (2017)

Segundo o Jornal Gazeta do Estado (2010) em entrevista com a Diretora de Habitação, em 2010, estas casas seriam construídas através do PMCMV, juntamente com toda a infraestrutura do setor, como asfalto, água tratada, posto de saúde, quadra de esporte, e outros. Seriam inscritas cerca de 1.300 famílias, sendo distribuídas as residências por sorteio pela Caixa

Econômica Federal. De acordo com a referida diretora, o déficit habitacional em Caldas Novas é preocupante, diversas famílias na cidade não tem casa própria e muitas vivem em áreas de risco.

As construções iniciaram ainda em 2010 e foram concluídas em 2012. Segundo o Jornal Caldas Net (2010) para a construção das casas populares do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston foi realizado um projeto arquitetônico pela Agência Goiana de Habitação (AGEHAB), que também acompanhou a execução das obras. Cada lote tem 230m² com 30,40m² de área construída; as casas possuem dois quartos, banheiro, sala, cozinha e área de serviço, sendo planejadas para famílias de quatro pessoas, com custo médio de cada unidade construída de R$ 25.500,00.

As prestações pagas pelos beneficiados neste projeto variam de R$ 50,00 a R$ 160,00 mensais. Este empreendimento é resultado de um investimento de mais de R$ 12.770.000, sendo que o terreno onde foi construído o conjunto habitacional fora doado pelo empresário Waldo Palmerston e recebeu o nome de sua mãe, já falecida Sra. Terezinha Palmerston. As primeiras 84 casas construídas pelo PMCMV tiveram o emprego de recursos do FGTS para o financiamento das obras. As casas também foram construídas em terrenos com 230m², no entanto, a área construída é maior que 30,4m^2, e não receberam forros e nem cerâmica, ficando o acabamento da construção aos beneficiários, que pagam prestações mensais de R$ 160 a R$ 180 mensais.

No início do ano de 2012 estas construções foram repassadas aos seus respectivos donos, contemplados pelo PMCMV. Segundo o Jornal Gazeta do Estado (2012) cinco meses após há inauguração das casas no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston pela prefeitura municipal, já havia um acúmulo de problemas estruturais. De acordo com moradores, que procuraram a redação do referido jornal, as casas apresentam problemas como infiltração, vazamentos, paredes porosas e, principalmente, queda no forro PVC.

De acordo com o jornal Gazeta foram analisadas as diversas problemáticas estruturais das casas logo após a entrega das chaves aos beneficiários no ano de 2012. Assim, para verificar se foram reparados estes problemas, ou mesmo, se tem apresentado novos problemas atualmente nas construções e no próprio setor.

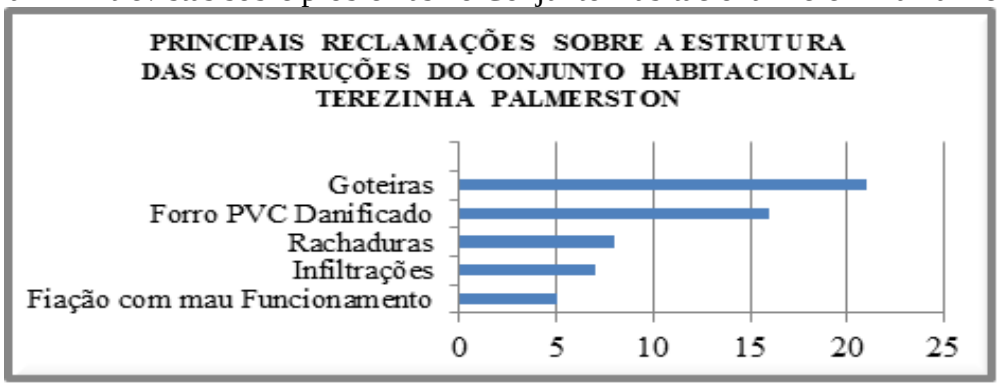
A verificação de tais problemas *in loco* se deu mediante pesquisa de campo nos dias 22/04 e 30/04/2017, sendo entrevistados 21 moradores do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston, 10 residentes nas ruas JPC 09 e mais 10 na rua JPC 10 localizada na parte mais alta

do setor, 10 residentes nas ruas JPC 11 C e mais 10 na rua JPC 11 E, correspondendo as ruas nas partes mais baixas do setor e uma entrevista com a Presidente do Bairro na rua JPC 11 B, na parte central do setor. A partir destas entrevistas foram identificadas as mesmas problemáticas abordadas pelo Jornal Gazeta no ano de 2012, além de outras. Em boa medida, os moradores reclamaram das precariedades estruturais das construções, sendo que a maioria dos foros PVC desabou. Além disso, as casas têm apresentado inúmeras rachaduras, goteiras e infiltrações e a própria parte elétrica apresenta mal funcionamento.

Segundo os moradores, engenheiros da CAIXA estiveram no setor registrando os problemas por meio de imagens fotográficas, e a partir de varias reclamações a CAIXA reduziu pela metade o valor das prestações que cada morador pagava. Na verdade, essa não foi a mais adequada solução aos problemas, que precisariam de uma atenção conforme as necessidades e direitos dos beneficiários.

Essa redução foi irrelevante devido os beneficiados não terem condições de reformar o imóvel adquirido pelo PMCMV. Tem-se na figura 7 os resultados das entrevistas com os moradores do setor. É verificado os imóveis de todos os beneficiários apresentaram defeitos em suas estruturas, tendo o maior número de reclamações sobre goteiras e forro PVC danificado e com desabamento. Assim, ficou constatada uma grande decepção dos moradores, que apesar de terem o sonho da casa própria conquistado, suas aquisições ficaram comprometidas pela qualidade do produto adquirido.

Figura 7 - Entrevistas sobre problemas no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston

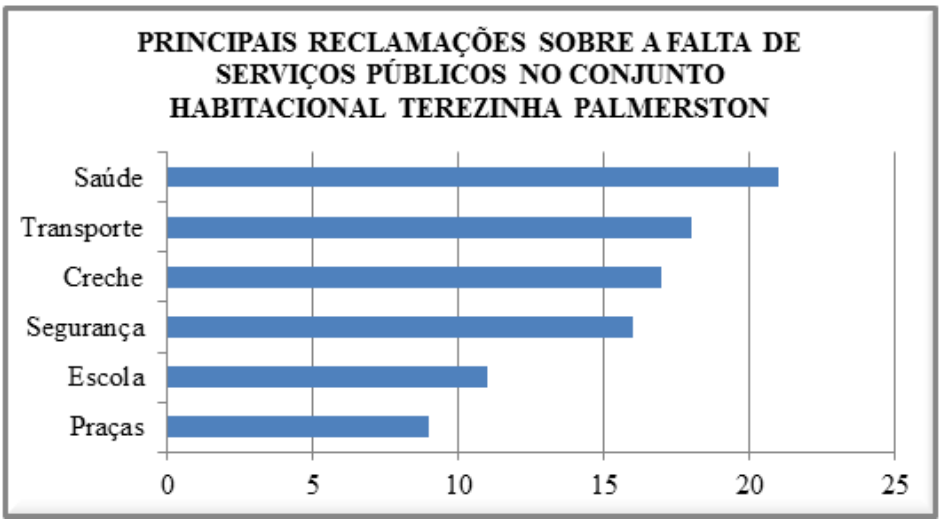


Fonte: Pesquisa de campo (2017)

O Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston fica a aproximadamente 13 km do centro, localizado em um dos setores mais periféricos de Caldas Novas, longe das áreas melhor estruturadas e fora do alcance dos diversos turistas que vão à cidade. Foi verificada a falta de inúmeros serviços públicos no setor, onde os moradores entrevistados reclamaram da falta de assistência pública, tendo grandes dificuldades para levar as crianças nas escolas e creches,

ausência de Unidade Básica de Saúde para atender a população que se aproxima dos 2.000 habitantes além da segurança preocupante. A figura 8 representa as reclamações mais frequentes, sobre as precariedades em assistência pública no setor.

Figura 8 - Entrevistas sobre serviços públicos ofertados no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston



Fonte: Pesquisa de campo (2017)

Os serviços de saúde no setor são inexistentes. Segundo os moradores, teve início a construção de um Unidade Básica de Saúde no ano de 2013 com previsão da entrega e funcionamento em 2014, no entanto, por diversas vezes as obras ficaram interditadas e nunca foram concluídas. Atualmente as obras estão paradas, e a construção está servindo para a prática de atos ilícitos, onde os diversos frequentadores do local danificam e subtraem materiais da futura UBS. A figura 9 retrata as condições deixadas às obras da UBS do Conjunto Habitacional pesquisado.

Figura 9 - Posto de Saúde no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston, Obras paradas

Fonte: Santos (2017)

Segundo relatos dos moradores apenas um ônibus da prefeitura transita por lá, atendendo os alunos, embora ocorra de o ônibus no circular levando as crianças a faltarem nas aulas, além de não haver transporte para levar as crianças na creche e nem os moradores ao

trabalho. De acordo com a Secretaria Municipal de Saúde de Caldas Novas (2017) o custo total da obra é aproximadamente R$400.000,00, com recursos do Governo Federal e municipal. A informação que circula no site da prefeitura é de que as obras da UBS do Terezinha Palmerston estão em fase de acabamento, no entanto, de acordo com moradores e a própria verificação em pesquisa de campo confirmou que atualmente as obras estão novamente paralisadas. Ao lado da Unidade de saúde deveria estar construída uma creche para atender a população do bairro, já que se trata de obra faz parte do projeto do setor, no entanto, isso não ocorreu. A figura 10 retrata o local destinado à construção de uma creche no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston.

Figura 10- Local destinado à Creche no Conjunto Habitacional Terezinha Parmerston

Fonte: Santos, 2017.

Os moradores informaram que diversos políticos estiveram no setor, prometendo inúmeras obras e assistências, elaborando inúmeros projetos, porém, não deixam de ser promessas em períodos eleitorais, como exemplo, é citado a UBS, a creche e a praça neste setor, em que os projetos e as promessas de sua construção não começaram, ou mesmo nunca terminaram. Pela figura 11 nota-se o local destinado à construção de uma praça no setor, que seria destinada ao lazer dos moradores.

Figura 11- Local destinado à construção de uma praça no Conjunto Habitacional Terezinha Parmerston

Fonte: Santos, 2017.

Dentre tais problemas os moradores alegam a falta de segurança no bairro, sendo que dois participantes da pesquisa afirmaram terem sido assaltados e outros alegaram a

ocorrência frequente de roubos nas residências de vizinhos e conhecidos no setor. De acordo com os entrevistados diversas pessoas que foram beneficiadas pelo PMCMV no setor, financeiramente não necessitam deste beneficio, sendo que muitas destas foram contempladas com as casas nem moram no bairro, assim, alugam, vendem ou mesmo, abandonaram as residências, deixando sem cuidados básicos, onde o mato e o lixo tomou conta do terreno, e as casas são invadidas por vândalos que danificam os imóveis.

Este fato é comprovado devido quatro participantes da pesquisa alegarem morar de aluguel e um informante afirmou que mora de favor na residência, além de ser notório as diversas casas abandonadas no setor, como são verificadas nas figuras 12, 13 e 14.

Figura 12 - Casas abandonadas na Rua JPC 11 B

Figura 13- Casas abandonadas na Rua JPC 10

Figura 14- Casas abandonadas na Rua JPC 13

Fonte: Santos (2017)

Outra problemática preocupante no setor é a precária infraestrutura e saneamento básico, onde foram verificadas inúmeras ruas com vários buracos, ou mesmo, a formação de erosões nas ruas e em áreas ao lado do setor. Juntamente com este problema foram notados vários lixos espalhados nas ruas, em terrenos vagos e casas abandonadas, proporcionado a proliferação de doenças e o próprio desenvolvimento do mosquito *Aedes Aegypt*, transmissor da dengue, o que pode ser observado pelas figuras 15 e 16.

As informações adquiridas através das entrevistas e as próprias observações *in locu* permitiram verificar diversos impactos do PMCMV na cidade, através do setor pesquisado. Os poderes públicos mediaram a construção de inúmeras casas para serem financiadas pelas famílias de baixa renda, com rendimentos de até três salários mínimos, propondo reduzir o

déficit habitacional em Caldas Novas. No entanto, a solução mostrou-se ineficaz para os beneficiados do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston, devido às precariedades das construções, sendo que a maioria está necessitando urgentemente de reformas, podendo ser atribuídas ao componente das habitações precárias.

Também foi averiguada a falta de vários serviços públicos no setor, onde sua própria infraestrutura e saneamento básico são precários, apresentando inúmeras erosões e lixos jogados nas ruas. Inexiste áreas de lazer, escola, creche, saúde, e o transporte público e segurança são improváveis, acarretando inúmeras dificuldades aos moradores que dependem destes serviços públicos para uma melhor qualidade de vida.

Assim o PMCMV em Caldas Novas, especificamente no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston mostrou-se ineficaz para atender as necessidades da população caldas-novense de baixa renda, inseridas na faixa 1 de financiamento deste programa. Os poderes públicos investiram na construção de inúmeras casas populares para beneficiar estas famílias, mas não priorizaram a qualidade das construções, quanto à infraestrutura, e nem nos demais demandas serviços públicos que o setor necessitaria para abrigar o grande número de beneficiários. E devido a pouca fiscalização, foram analisadas inúmeras casas abandonadas e alugadas resultantes do beneficio a famílias que não necessitam desta ação e mesmo assim adquiriram casas no setor.

4. Considerações Finais

As disparidades sociais no Brasil são verificadas claramente em diversas cidades onde as classes dominantes economicamente ocupam as melhores localidades, residências, infraestruturas e são beneficiadas por serviços públicos mais adequados, concentrados nas partes centrais. Já, as famílias de baixa renda, foram e são forçadas a ocupar as áreas periféricas; devido à falta de condições financeiras, não conseguem comprar, construir ou mesmo alugar uma moradia adequada para uma boa qualidade de vida.

Nesse âmbito, ao longo da história do país se formaram as diversas periferias e favelas nos espaços urbanos brasileiros, notados claramente nas grandes regiões metropolitanas, como São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília.

Neste contexto, surge a necessidade da intervenção dos poderes públicos para providenciar medidas que solucionem as diversas problemáticas ocasionadas por estes processos. Dentre as diversas medidas tomadas por governantes anteriores, destaca-se atualmente o Programa Minha Casa Minha Vida, propondo estimular a economia e combater o

crescente déficit habitacional no país, através da construção civil. Este programa já está em sua terceira fase propondo a construção de mais 2.000.000 de casas populares até o ano de 2018, além das já construídas.

Esta ação do Governo Federal tem proporcionado a conquista da casa própria para diversas famílias brasileiras de baixa renda, devido às diversas facilidades de financiamento do programa. Em contrapartida, com estes benefícios foram verificadas neste estudo problemáticas na aplicabilidade deste programa em Caldas Novas e no próprio Brasil em que esta ação tem atingido principalmente a faixa 2 e 3 de financiamento, sendo que a maior concentração do déficit habitacional no Brasil é resultante das famílias inseridas na faixa 1.

Também foi analisada a partir do trabalho em campo no Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston, em Caldas Novas, uma grande precariedade estrutural das casas construídas, apresentando inúmeros problemas abordados pelos moradores, como, "forro caído", infiltrações, goteiras, rachaduras, dentre outras; além de alegarem que a casa é muito pequena, com espaço limitado. Constatou-se também que o próprio setor não tem uma infraestrutura adequada e nem saneamento básico para atender a população, necessitando urgentemente de inúmeros serviços públicos, como transporte, educação, saúde, segurança e outros.

Além disto, foram verificadas que determinadas famílias beneficiadas pelo PMCMV neste setor não necessariamente necessitavam ser contemplados pelo programa, resultando no abandono ou mesmo, no enriquecimento ilícito destes, que alugam as casas que adquiriram para quem realmente necessita. Desta forma, foram analisados alguns impactos positivos deste programa e vários impactos negativos em Caldas Novas.

Assim, conclui-se que devido à falta de planejamento e fiscalização por parte dos órgãos públicos responsáveis por administrar os recursos do PMCMV, tem havido inúmeros impactos negativos, proporcionando o próprio aumento do Déficit Habitacional no país, devido à construção de conjuntos habitacionais em setores periféricos e com grandes precariedades estruturais, sendo um dos componentes desta problemática urbana no Brasil.

Torna-se necessário um repensar a aplicabilidade do PMCMV em Caldas Novas e no Brasil a fim de se evitar transtornos a futuros beneficiários do programa, e para aqueles que já foram contemplados e estão passando pelas mesmas dificuldades dos moradores do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston.

Agradecimentos
Agradeço a Deus primeiramente por me conceder a capacidade de reflexão sobre minhas próprias ações e o mundo a minha volta. Agradeço aos moradores do Conjunto Habitacional Terezinha Palmerston que contribuíram com este estudo, a minha esposa e filho que está para nascer. Ao meu colega e amigo Bruno Aurélio da Silva que me acompanhou nas pesquisas de campo. E a minha orientadora Profa. Dra. Marta de Paiva Macêdo, por sua extrema dedicação e capacidade, facilitando os caminhos para elaboração e conclusão deste trabalho. Obrigado a todos!

5. Referências

ALBUQUERQUE, Carlos. **Caldas Novas Ecológica**. Goiânia: Ed. Kelps, 1998.

Associação das Empresas Mineradoras de Goiás (AMAT). Base Territorial, Nível dos Aqüíferos, Quem Somos. Disponível em: http://www.amatgo.org.br/. Acesso em: 11 mar. 2016.

BRASIL. Caixa Econômica Federal. **Programa Minha Casa Minha Vida.** Brasília: Governo Federal, 2009. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/385446/Programa%20Minha%20Casa%20Minha%20Vida.pdf?sequence=1. Acesso em: 23 mar. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. **Programa Minha Casa Minha Vida.** Brasília: Governo Federal, 2010. Disponível em: http://www.sedhab.df.gov.br/mapas_sicad/conferencias/programa_minha_casa_minha_vida.pdf. Acesso em: 23 mar. 2017.

BRASIL. IBGE. Goiás » Caldas Novas » Infográficos: Evolução populacional e pirâmide etária 1992-2008. 2016a Disponível em: http://ibge.gov.br/cidadesat/painel/populacao.php?lang=&codmun=520450&search=goias|caldas-novas|infograficos:-evolucao-populacional-e-piramide-etaria. Acesso em: 27 fev. 2017.

BRASIL. IBGE. Goiás » Caldas Novas. 2016b. Disponível em: http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=520450. Acesso em: 27 fev. 2017.

CALDAS NET, Informação e Entretenimento. **Minha Casa, Minha Vida: Começa a Construção de Mais 331 Casas em Caldas Novas**. Caldas Novas/GO, 2010. Disponível em: http://caldasnet.com.br/_antigo/?p=noticias&id=30. Acesso em: 01 mai. 2017.

COSTA, Rildo Aparecido**.** Zoneamento Ambiental da Área de Expansão Urbana de Caldas Novas – GO: Procedimentos e Aplicações. Uberlândia, 2008. 216f. **Tese** (Doutorado). Instituto de Geografia. Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008. Disponível em: http://www.ppgeo.ig.ufu.br/sites/ppgeo.ig.ufu.br/files/Anexos/Bookpage/Anexos_Tese23Rildo.pdf. Acesso em: 14 mai. 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, Governo de Minas Gerais. **Déficit Habitacional no Brasil 2013: Resultados Preliminares**. Belo Horizonte/MG, 2015. Disponível em: http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/596-nota-tecnica-deficit-habitacional-2013normalizadarevisada/file. Acesso em: 27 fev. 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2013-2014**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2016. Disponível em:

http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/informativos-cei-eventuais/634-deficit-habitacional-06-09-2016/file. Acesso em: 15 mai. 2017.

GAZETA DO ESTADO. **Casas do Projeto Habitacional Terezinha Palmerston começam a ser construídas.** Caldas Novas/GO, 2010. Disponível em: http://gazetadoestado.com.br/casas-do-projeto-habitacional-terezinha-palmerston-comecam-a-ser-construidas/. Acesso em: 01 mai. 2017.

GAZETA DO ESTADO. **Inauguradas há menos de cinco meses, casas do Terezinha Palmerston apresentam problemas.** Caldas Novas/GO, 2012. Disponível em: http://gazetadoestado.com.br/inauguradas-ha-menos-de-cinco-meses-casas-do-terezinha-palmerston-apresentam-problemas/. Acesso em: 01 mai. 2017.

LUIZ, Walter. **Caldas Novas: uma cidade turística na sua intimidade.** Caldas Novas: Ed. Gráfica Criativa, 2005.

OLIVEIRA, Hamilton Afonso de Oliveira, SANTOS, Mayara Aparecida. Modernização, urbanização e turismo na região das águas quentes, 1970-2010. In: OLIVEIRA, Hamilton Afonso de Oliveira, (Org.). **Diferentes Olhares Sobre o Turismo na Região das Águas Quentes de Goiás**. Ed. Kelps, Goiânia/GO, 2014. p. 11-25.

PLANO DIRETOR. Plano Diretor - Município de Caldas Novas/GO. Lei Nº 1.120/03. 2003. Disponível em: http://www.adugo.com.br/painel/geral/sistema/arq_legislacao/arquivo_16092013102851.pdf. Acesso em: 20 mai. 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS/Secretaria de IPTU. 2017. Informações sobre loteamentos. Caldas Novas/GO, 2017.

SANTOS, Augusto César Martins dos Santos; MARQUES, Juliana Barros. A Problemática Socioambiental em que se insere Gestão das Águas Termais de Caldas Novas/GO. In: Semana de Pesquisa e Extensão, VII, 2016, Morrinhos/GO, **Anais...** Morrinhos, 2016. P.1-21. Disponível em: site em construção. [Artigo impresso].

SANTOS, Flávia de Oliveira; CHAVES, Manoel Rodrigues. Revolução urbana, Especulação imobiliária e Fragilidade Ambiental em Caldas Novas (GO). **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, v. 10, n. 32, p. 126 – 137, 2009. Disponível em: http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/download/16151/9090. Acesso em: 14 mai. 2017.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 2. ed. São Paulo: HUCITEC, 1994.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CALDAS NOVAS. Obras do UBS do Terezinha Palmerston estão em fase de Acabamento. 2017. Disponível em: https://www.caldasnovas.go.gov.br/obras-da-ubs-do-terezinha-palmerston-estao-em-fase-de-acabamento/. Acesso em: 03 mai. 2017.