

PROGRAMA MCMV PARA FAMÍLIAS COM RENDA DE ATÉ TRÊS SALÁRIOS

Demari Francieli Leonardo¹
Gislaine da Silva Fernandes²

RESUMO: Este estudo tem por objetivo analisar a modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para famílias com renda mensal bruta de até três salários mínimos e compreender seu desenvolvimento. As análises foram feitas a partir de informações obtidas no Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Correspondentes Caixa Aqui, companhias de habitação e beneficiários, além de outras metodologias, como a amostragem junto aos agentes participantes. Ao final da pesquisa, foi possível constatar que o PMCMV oportuniza a famílias carentes uma maior facilidade de acesso à moradia própria.

PALAVRAS-CHAVE: PMCMV, modalidade habitacional, análise, desenvolvimento.

PROGRAM MCMV FOR FAMILIES WITH GROSS MONTHLY INCOME OF UP TO
THREE MINIMUM WAGES

ABSTRACT: This study aims to analyze the modality of Minha Casa Minha Vida program for families with gross monthly income of up to three minimum wages and understand its development. The analyses were made from information obtained in the Ministry of Cities, Caixa Econômica Federal, corresponding housing companies and beneficiaries, yonder other methodologies such as sampling near by the participant agents. At the end of the study, it was observed that PMCMV enables needy families greater ease of access to home ownership.

KEYWORDS: PMCMV, housing modality, analysis, development.

PROGRAMA MCMV PARA FAMILIAS
CON INGRESOS DE SUELDOS PARA TRES

RESUMEN: Este estudio tiene como objetivo analizar la modalidad del Minha Casa Minha Vida (MCMV) a las familias con ingresos brutos mensuales de hasta

¹ Tecnóloga em Processos Gerenciais em 2008 pela Faculdade de Tecnologia Internacional (FATEC). Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Paranaense – UNIPAR. Atualmente - Empresaria e Arquiteta.

² Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal de Viçosa (UFV) em 2006. Mestre em Engenharia Civil pelo Programa Engenharia da Construção (UFV) em 2009. Atualmente Coordenadora do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Paranaense- UNIPAR, Campus Francisco Beltrão.

tres salarios mínimos y entender su desarrollo. Los análisis se realizaron a partir de información obtenida del Ministerio de las Ciudades, Caixa Economica Federal, Correspondentes Caixa Aqui, empresas de vivienda y los beneficiarios, y otras metodologías como la toma de muestras a lo largo de los agentes participantes. Al final del estudio, se estableció que el MCMV favorece a las familias necesitadas una mayor facilidad de acceso a la vivienda propia.

PALABRAS CLAVE: MCMV, la forma de vivienda, el análisis, el desarrollo.

INTRODUÇÃO

Um dos maiores desafios do Brasil é diminuir o déficit habitacional que atinge 5,8 milhões de famílias, ou seja, 9,3% das famílias não têm onde morar, (IBGE) devido ao processo de urbanização no Brasil, que se intensificou a partir da década de 50, grandes número de famílias migraram do campo para as cidades em busca de emprego e isso causou um grande aumento da população urbana, provocando um crescimento desordenado nas cidades, trazendo grandes transtornos para a população que perdura até os dias de hoje.

No início do século 21, esta população urbana representava 80% do total da população do país, nos dias de hoje este número passou para 84,90% conforme dados do censo do IBGE 2012.

Para tentar sanar este e outros problemas, o governo brasileiro, nas últimas décadas, vem promovendo a ofertas de habitação de interesse social no país. Neste contexto, foi instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), tendo como objetivo promover políticas de incentivo à moradia para a população de baixa renda que compõe quase a totalidade do déficit habitacional do país.

Surgiu então o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado pelo Governo Federal em março de 2009 através da Medida Provisória 459/2009, convertida na Lei n. 11.977 em 07 de julho de 2009. A coordenação do programa é de responsabilidade da Caixa Econômica Federal (CEF) e sua meta inicial foi de realizar a construção de um milhão de unidades residenciais, diminuindo aproximadamente 15% o déficit habitacional do Brasil.

Com o intuito de melhorar e acelerar ainda mais este projeto, o governo lançou a modalidade de habitação popular, que contempla famílias com renda de até três salários mínimos e engloba a parte da população com maior necessidade de auxílio. Esta vertente do PMCMV foi regulamentada pela resolução CCFDS 183/2011 e pela IN 34/2011.

Tendo objetivos urbanos, o Programa funciona por meio da concessão de financiamentos a beneficiários, organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora (EO), com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e uso do recurso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Ainda, pode ter contrapartida complementar de estados, do Governo Federal e dos municípios, por intermédio do aporte dos recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento a ser realizado.

No município de Francisco Beltrão segundo relato da funcionária da Ação Social Edineia Benini, nos dois últimos conjuntos efetivados, totalizou 310 unidades, sendo 150 no bairro Pinheirão, e 160 no bairro Padre Ulrico, e anteriormente a gestão que iniciou em 2013, não se tem os dados digitalizados de quantas famílias já foram beneficiadas com esta categoria de crédito imobiliário, porém ainda existe um número relativo de pessoas que ainda não foram atendidas.

O atual Prefeito Municipal Antonio Cantelmo Neto relatou em entrevista que o objetivo em sua gestão é construir 700 unidades, para resolver parte de um gargalo diretamente ligado as pessoas de baixa renda, que não tem condições de adquirir uma moradia a não ser através destas linhas de créditos criadas pelo Governo, que em parcerias, com os Municípios conseguem tirar famílias de condições precárias e dar um pouco mais de qualidade de vida para estas pessoas.

O presente trabalho tem por objetivo analisar a modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para famílias com renda mensal bruta de até três salários mínimos e compreender o seu desenvolvimento.

A metodologia utilizada foi a revisão bibliográfica sobre o tema

PMCMV, esta baseada em pesquisas e consultas aos sites do governo e do Ministério das Cidades, cartilhas e manuais desenvolvidos especificamente para o programa. Também foi utilizado o método pesquisa de campo, onde foram realizados acompanhamentos *in loco* e por amostragem:

- Na Prefeitura de Renascença-PR, foi acompanhado reuniões para esclarecimentos, coleta dos cadastros, juntamente com a EO Companhia de Habitação Paranaense (Cohapar).

- No Agente Correspondente Caixa Aqui Agicred, foi acompanhado conformidade dos documentos, fichários e digitalização.

- Na Superintendência Regional da CEF na cidade de Cascavel-PR, foi feita a conformidade dos documentos, identificação de documentação legível e original.

- Na unidade da Caixa Econômica Federal (CEF) em Francisco Beltrão-PR, acompanhamento da impressão dos contratos e as assinaturas com cada beneficiário.

As ações tomadas para o levantamento e elaboração deste estudo pretenderam levantar dados dos procedimentos, identificar a participação dos agentes nas diversas etapas do processo e traduzir o objetivo e desenvolvimento do PMCMV à sociedade.

O PROGRAMA

Características do Programa

O Programa consiste em atender pessoas físicas com renda mensal de até três salários mínimos, por meio de concessão de crédito com desconto variável de acordo com a sua capacidade de pagamento de prestações mensais, pelo prazo de 10 anos. Estas pessoas podem comprometer somente 10% da renda familiar mensal bruta para o pagamento da parcela. Este programa está integrado aos seguintes órgãos e entidades: Ministério das Cidades, Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, Caixa Econômica Federal, Conselho das Cidades, Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública direta e indireta dos Estados, Distrito Federal e Municípios, relacionados às questões urbanas e habitacionais,

entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional e agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

O processo do PMCMV inclui aquisição de terreno, onde são construídas unidades habitacionais que, depois de concluídas, são alienadas às famílias beneficiárias, e a regulamentação da utilização de recursos da União (OGU) aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), Fundo Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) previstos no Art. 17 da MP 459, de 25 de março de 2009, e no Art. 16 do Decreto nº. 6.819, de 13 de abril de 2009.

Quem Tem Direito ao Crédito e Benefício

Podem ser beneficiárias do PMCMV pessoas físicas com renda familiar de até três salários mínimos, organizadas de forma associativa por uma entidade organizadora. É importante salientar que devem ser priorizados, entre os beneficiários, mulheres chefes de família, portadores de necessidades especiais, idosos, populações em vulnerabilidade social e em áreas de risco.

Quem Não Pode Participar

Há algumas restrições a participação como beneficiário no PMCMV:

- Pessoas que sejam titulares de financiamento habitacional ativo e proprietários ou promitentes compradores de imóvel residencial em qualquer parte do país.

- Pessoas que tenham recebido, em qualquer época, subsídios diretos ou indiretos com recursos da União e/ou dos fundos habitacionais FAR, FGTS, FDS, FNHIS para aquisição de moradia.

- Pessoas que tenham recebido lote em outro programa habitacional, exceto nos casos em que o financiamento se destinar a construção de habitação no lote anteriormente recebido.

- Pessoas que tenham restrições no CADIN - Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal.

- Pessoas que tenham restrições na Receita Federal.

AGENTES E SUAS ATRIBUIÇÕES

Conforme determinação do Ministério das Cidades há diversos agentes participantes no processo do PMCMV, envolvidos em diversas etapas. A seguir são apresentados os agentes primários que participam diretamente e também será especificado as suas respectivas atribuições no desenvolvimento do processo:

a) Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor da Aplicação dos recursos do Governo Federal. No empreendimento avaliado, foram utilizados recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

b) Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador dos recursos repassados pelo Governo Federal;

c) Caixa Econômica Federal, na qualidade de instituição credenciada pelo Banco Central do Brasil para atuar como Agente Financeiro;

d) Agente Correspondente Caixa Aqui, em parceria com as EO, na qualidade de auxiliar e agilizar a operação, repassando as normativas do Programa para uma pré-avaliação dos interessados;

e) Cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos, denominadas Entidades Organizadoras, na qualidade de facilitadores dos empreendimentos. Estes agentes têm como atribuições organizar e apoiar as famílias no desenvolvimento de cada uma das etapas dos projetos voltados para a solução dos seus problemas habitacionais e, ainda, são responsáveis pela assistência necessária à realização das obras e serviços em conjunto com os beneficiários;

f) Beneficiários, pessoas físicas com renda familiar bruta mensal de até três salários mínimos, ficam responsáveis pelo cumprimento das obrigações do financiamento, como pagamento em dia das parcelas e cumprimento das cláusulas contratuais definidas neste Programa;

g) Municípios, Estados, Distrito Federal, na qualidade de Agentes parceiros, ou facilitador dos empreendimentos, contribuem com terrenos, infraestruturas, licenciamentos, assistência técnica, organização das demandas e identificação das famílias necessitadas;

- A identificação destas famílias no presente trabalho foram realizadas

pela secretária de ação social, que identifica famílias em áreas de risco, áreas de desapropriação, áreas irregulares, e famílias que pagam aluguel e se enquadram nas normativas do Programa.

h) Empresas do setor de construção civil, na qualidade de Agentes Executores das obras e serviços quando contratadas pelas entidades;

i) Outros órgãos ou entidades que, a critério da Entidade Organizadora, participem da realização dos objetivos dos projetos.

Além destes Agentes citados temos os secundários que são de extrema importância para o desenvolvimento do programa, que também participam do processo, como os cartórios de registros de imóveis, e os proprietários dos terrenos, pois juntamente com os fabricantes e comerciantes de materiais de construção foram os que movimentaram a economia, promovendo um aumento de custos considerável diminuindo o acesso das famílias ao programa. Fazem parte deste quadro os profissionais que participam na execução da obra entre outros que não vem ao caso no momento, pois a pesquisa não irá se ater nestes agentes.

No processo, também faltou um controle do poder público, para garantir e assegurar, uma menor taxa de impostos e taxas bancárias cobradas dos usuários, causando um impacto negativo para o programa.

COMO PEDIR O CRÉDITO

A solicitação é feita através da EO, que monta juntamente com o Município e o Agente Operador dos recursos um processo habitacional com dados e informações baseadas nos critérios para avaliação e liberação dos projetos para esta modalidade, esta distribuição orçamentária é feita nas 27 Unidades Federativas do Brasil, conforme a meta de unidades habitacionais solicitadas por Estado. Para fins de contratação são selecionados preferencialmente, em cada unidade da federação, os projetos que apresentarem as características necessárias.

CONTRATAÇÃO DE ABERTURA DE CRÉDITO E REPASSE ENTRE OS AGENTES

Será realizado Contrato de Abertura de Crédito e Repasse entre o Agente Operador (CEF) e o Agente Financeiro, também representado pela CEF, para o repasse dos recursos destinados à concessão do financiamento e do desconto ao beneficiário final.

As condições do contrato de repasse serão definidas pelo Agente Operador CEF, em coerência com os critérios definidos no programa.

O Gestor de Aplicação disponibilizará recurso do FDS, FAR e FGTS que será composto pelo valor de financiamento e desconto variável de acordo com a capacidade de pagamento do beneficiário final, e o município entra com a contra partida.

Retorno dos Recursos ao Gestor de Aplicação

O Agente Financeiro CEF deverá transferir ao Gestor de Aplicação as prestações mensais pagas pelos beneficiários contratantes dos financiamentos habitacionais. O retorno dos recursos da União pagos pelos beneficiários passará a compor uma conta específica, remunerada pela Taxa Média do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

RECURSOS DA UNIÃO

Os recursos da União destinados aos financiamentos e descontos concedidos aos beneficiários e a remuneração do Agente Financeiro serão segregados pelo Agente Operador, em Conta Específica do FDS e FAR, denominada Conta Recursos do OGU, e serão remunerados pela Taxa Média do Sistema Especial de Liquidação e Custódia.

Para garantir o pagamento das despesas de recuperação de danos físicos nos imóveis, a cada financiamento com o beneficiário final será segregado em conta específica do FDS, FGTS e FAR, remunerada à taxa SELIC, na data da contratação, o valor correspondente à aplicação do fator de 0,0001 sobre o valor da operação no prazo de 120 meses.

Caso os recursos segregados para a função das despesas de recuperação de danos físicos não sejam suficientes, serão utilizados os recursos da Carteira Subsídios.

MODALIDADES DO PROGRAMA

O Governo Federal criou o Programa MCMV, e utiliza recursos de três fundos, sendo do FGTS, FDS e FAR, isso faz com que o Programa se classifique em modalidades, como esta que foi pesquisada para famílias com renda de até três salários mínimos, e podem somente realizar ações coletivas, seguindo os requisitos abaixo:

- a) Aquisição de terreno e construção;
- b) Aquisição de imóvel novo produzido no âmbito deste Programa ou para requalificação.

Elementos Financeiros das Modalidades

Estes elementos são diretamente ligados na parte financeira, devendo-se observar as condições implantadas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS descritas abaixo para a concessão do financiamento.

- a) **VALOR DO FINANCIAMENTO:** valor calculado em função da prestação mensal, e do prazo de amortização conforme renda mensal bruta familiar, e conforme o fundo utilizado;
- b) **TAXA DE JUROS:** de 0,00% (zero por cento) para uso do recurso do FDS e FGTS e de 1% ao ano para utilização do recurso do FAR;
- o empreendimento avaliado na pesquisa utilizou recursos do fundo do FGTS;
- c) **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** fixo de 120 (cento e vinte) meses para qualquer um dos recursos utilizados dentro do SNHIS;
- d) **VALOR DE DESCONTO:** é o valor que o beneficiário ganha de desconto, de acordo com sua renda e conforme a modalidade que ele o empreendimento se enquadra. Este valor é subsidiado pelo governo, e não precisa ser devolvido;
- e) **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL:** valor correspondente a 10% (dez

por cento) da renda familiar bruta do beneficiário ou R\$ 50,00 mensais, o que for maior, esta regra vale para recursos dos fundos FDS e FGTS e para o FAR. Segue tabela abaixo:

RENDA FAMILIAR BRUTA (R\$)		PRESTAÇÃO INICIAL 10% DA RENDA (R\$)	PRAZO PARA PAGAMENTO EM MESES	TOTAL A SER PAGO (1)
465,00	01 SM	50,00	120	6.277,00
697,50	1,5 SM	69,75		8.757,00
930,00	02 SM	93,00		11.676,00
1.162,50	2,5 SM	116,25		14.595,00
1.395,00	3 SM	139,50		17.514,00

Fonte da tabela acima: http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/2_PMCMV_FAR.pdf

f) **COMPROMETIMENTO DE RENDA:** a família pode comprometer mensalmente com o financiamento somente 10% da renda bruta apurada;

g) **RESTRIÇÃO CADASTRAL DOS BENEFICIÁRIOS:** podem ser efetuadas contratações com beneficiários que apresentem restrições cadastrais, exceto no CADIN.

- na pesquisa *in loco* foi identificado que o Agente Operador e Financeiro que é a CEF limita as contratações para beneficiários que possuam qualquer tipo de restrição, no ato da pesquisa se o beneficiário possuir restrições é orientado que ela faça a regulamentação de seu cadastro, ou não será possível prosseguir com o processo tendo que substituí-lo por outro beneficiário.

h) **INCENTIVOS À ADIMPLÊNCIA:** ao beneficiário será dado desconto de 10% sobre o valor da prestação, se ela for paga pontualmente na data do vencimento.

- na pesquisa não se pode avaliar este critério, pois o empreendimento ainda está em andamento;

Limites da Modalidade

Os diversos empreendimentos desenvolvidos podem conter custos diferenciados, isso determina em qual modalidade o empreendimento vai se enquadrar, desta forma também classifica os tipos de beneficiários, conforme determinação do Ministério das Cidades, esta modalidade deve seguir os itens citados a baixo para o seu enquadramento no Programa:

- O Gestor da Aplicação dos recursos (Ministério das Cidades e Governo Federal) tem autonomia e poderá autorizar a ampliação da quantidade de unidades em até 10% dos limites estabelecidos, se necessário.

- O valor total da operação, que é composto pelo subsídio e mais o valor financiado, pode somar o valor máximo de R\$ 52.000,00 por unidade, e deverá ser regularizado pelo Gestor de Aplicação dos recursos, que é feito pelo Ministério das Cidades e Governo Federal.

DESCRIÇÃO DO PROCEDIMENTO INICIAL

O procedimento inicial do Programa parte dos municípios, que identificam o déficit habitacional e, em parceria com os governos, buscam uma entidade organizadora (EO) — que são as cooperativas habitacionais ou mistas e demais entidades privadas sem fins lucrativos — e fecham convênio. Este convênio consiste em orientar o município na aquisição de um terreno adequado, com o intuito de implementar um empreendimento, além da construção de unidades residenciais e o repasse dessas unidades para as famílias selecionadas e aprovadas que se enquadram nas normativas do Programa. O convênio também colabora com as regras para cadastro/ inscrição de pessoas que se enquadram nos pré-requisitos.

A Entidade Organizadora — no caso do objeto de estudo desta pesquisa, foi a Cooperativa de Habitação Paranaense (COHAPAR) — desenvolve e envia o projeto do empreendimento para a Superintendência Regional (SR) da Caixa Econômica Federal, para análise do empreendimento de acordo com normas e pré-requisitos do Programa. O setor de engenharia da CEF — no caso, a engenharia responsável pela avaliação do

empreendimento relatado na pesquisa foi a da SR de Cascavel-PR — faz a análise do empreendimento e solicita adequações, se necessário, ou faz a liberação.

Após aprovado pela CEF, a Entidade Organizadora indica um Agente Correspondente bancário da CEF — no caso deste estudo, o Agente Correspondente indicado e responsável foi a empresa RF Administradoras de Serviços LTDA - Agicred, de Francisco Beltrão-PR —, que recebe a listagem e documentos dos beneficiários.

O correspondente, por sua vez, faz a conferência e análise dos documentos, realiza a montagem dos dossiês e efetiva o cadastramento no sistema da CEF - (SICAQ) conforme descrição das etapas relacionadas a baixo:

- 1º - Pesquisas cadastrais;
- 2º - Cadastro no sistema;
- 3º - Avaliação de risco do crédito;
- 4º - O sistema informa o resultado;
- 4º - Aprovação ou não.

Após aprovação de todos os beneficiários no cadastro (SICAQ), é repassado uma listagem com dados e valores do financiamento para a EO fazer o sorteio das unidades para cada beneficiário, no empreendimento avaliado o sorteio foi feito na presença de todos.

Dificuldades dos Agentes Correspondentes da Caixa, que Digitam os Processos

Devido a esta modalidade de financiamento tratar da provisão de empreendimentos coletivos, agrupando um número de pessoas, que varia conforme o déficit habitacional de cada município, precisa fazer o cadastramento no sistema da caixa e agendar as assinaturas de todos os contratos para a mesma data.

Por este motivo, o agente tem dificuldades em fazer tudo dentro do prazo de validade dos documentos, pois quando chegam os dossiês das prefeituras, alguns documentos estão desatualizados ou próximos do vencimento e alguns beneficiários estão com problemas cadastrais, tendo

que substituir o beneficiário por outro. Este processo de substituição pode demorar alguns dias e um único cadastro pode comprometer todos os outros. Sendo que as rendas para análise são consideradas as dos três últimos meses, se os cadastros prontos permanecerem no correspondente de um mês para o outro aguardando a documentação de um beneficiário que tem problema, todos terão que ser substituídas, por exemplo, todos os holerites de todos os cadastros incluindo o do mês vigente e redigitado tudo novamente, estas dificuldades se estendem em localizar as pessoas e fazer com que elas levem esta documentação atualizada, até o correspondente.

Procedimento para Análise E Aprovação dos Dossiês

Depois de tudo cadastrado e aprovado no sistema da CEF - (SICAQ), estes dossiês devem ser enviados via malote ou correio para a Gerência Interna de Retaguarda (GIRET) da CEF, locada junto à SR. No empreendimento avaliado, estes processos foram enviados para a Giret da CEF na SR de Cascavel-PR. A gerência faz a conferência/conformidade e, posteriormente, o documento é enviado à agência da CEF responsável. A unidade da CEF de Francisco Beltrão fez a impressão dos contratos e coletas das assinaturas dos beneficiários dos casos acompanhados.

Apesar dos convênios com agentes, as assinaturas devem ser obrigatoriamente coletadas dentro da agência da CEF, normativa do Banco Central. No caso avaliado, a cidade dos beneficiários é Renascença no Paraná e a agência da CEF responsável pelo repasse do crédito habitacional foi de Francisco Beltrão. Sendo assim, a Prefeitura de Renascença teve que se responsabilizar em transportar os beneficiários até o local da assinatura, pois se tratam de famílias de baixa renda, com dificuldades financeiras.

Devolução dos Dossiês Incorforme

O empreendimento avaliado na pesquisa *in loco*, teve quatro dossiês devolvidos “inconforme” termo utilizado pela GIRET, quando o dossiê apresenta algum problema. A devolução destes se deu por conta de erro de

digitação, o que foi digitado no sistema não estava compatível com o documento encaminhado. Neste caso a GIRET manda os dossiês de volta para o Agente Correspondente da CEF fazer a correção e encaminhar novamente para a GIRET, que assim que todos os cadastros tiverem em conformidade manda os dossiês para a agência da CEF

Assinatura dos Contratos

Assim que o Agente Financeiro (CEF) recebe estes dossiês ele deve providenciar a inclusão dos beneficiários das operações no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT) bem como solicitar a inclusão no Cadastro Único de Beneficiários dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

- Uma vez cadastrado o beneficiário, não poderá participar novamente e adquirir estes benefícios do Governo.

- O Gestor da Aplicação dos recursos do FDS, FGTS e FAR regulamentará a modalidade de operação nos casos de repasse de recursos à Entidade Organizadora para execução de obras e aquisição de terrenos, elaboração de projetos e Assistência Técnica, e tudo que for vinculado ao processo de financiamentos para a execução das unidades habitacionais.

- Os projetos contratados no programa serão comunicados ao Conselho Gestor do Fundo Estadual e/ou Local de Habitação de Interesse Social, caso existam.

- Esta Resolução entrará em vigor após a publicação da sua regulamentação.

Os dados acima citados são todos do Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal.

CONCLUSÃO

Este trabalho pretende explicar de forma clara e objetiva, a estrutura do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado pelo Governo Federal em março de 2009, com o objetivo de proporcionar a pessoas

menos favorecidas a chance de conquistar a sua casa própria.

Contudo, mesmo dentro do PMCMV há modalidades que dividem as famílias em setores de acordo com a renda de cada família. Nesta pesquisa foi abordada a modalidade de beneficiários com renda familiar bruta de até três salários mínimos.

Com este estudo, foi possível observar que o programa tem atingido seu objetivo de auxiliar pessoas carentes. As condições do PMCMV são facilitadas, segundo dados do Executivo da Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão, aproximadamente 2.300 famílias estão cadastradas no sistema da Ação Social do município, aguardando para conseguir realizar o sonho de ter sua moradia própria.

Boa parte desse número de famílias carentes cadastradas pelo município, não se enquadram no programa, pois já receberam os benefícios do Governo, e a regra é clara, cada pessoa pode ganhar somente uma vez este benefício, outro problema encontrado nos cadastros das famílias são os dados pessoais que não conferem ou não estão de acordo com a legislação.

Considerando uma pesquisa feita *in loco*, pós-ocupação (P.O) no conjunto do bairro Pinheirão, aplicado em 30% do conjunto, as famílias que aderiram o programa estão satisfeitas, e demonstram um grande nível de satisfação.

A avaliação P.O técnica mostrou grandes irregularidades, no conjunto, ma qualidade dos materiais, janelas emperradas, falta cerâmica na sala e cozinha, rachaduras, goteiras entre outros, mas considerando que essas famílias foram retiradas de áreas de risco, barracos de lona, ou de casas de parentes, a qualidade de vida delas melhorou, levando em consideração que hoje estão em uma zona de conforto muito melhor que a anteriormente.

Também identificamos que os agentes que participam das negociações e as entidades organizadoras ganham visibilidade e cumprem uma função social, mesmo remuneradas mas sempre acabam fazendo algo mais por estas famílias, aumentando ainda mais o nível de satisfação.

REFERÊNCIAS

Agente Correspondente Caixa Aqui - FRC Ativa Administradora de Serviços Ltda. Francisco Beltrão

Agente Correspondente Caixa Aqui - RF Administradora de Serviços Ltda. Francisco Beltrão

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Agência Francisco Beltrão-PR

COHAPAR - Cooperativa de Habitação Paranaense - Francisco Beltrão-PR

Pesquisa de Campo em empreendimento no bairro Pinheirão - Francisco Beltrão

Prefeitura Municipal de Renascença

<http://www.cidades.gov.br> pesquisa realizada em 25/05/2013

http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=277:a-resolucao-do-novo-credito-solidario-saiu&catid=64:credito-solidario&Itemid=98 pesquisa realizada em 25/05/2013

<http://www.cidades.gov.br/index.php/minha-casa-minha-vida> pesquisa realizada em 25/05/2013

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/decreto/D6819.htm pesquisa realizada em 26/05/2013

http://www.almeidalaw.com.br/almeidalaw/upload/noticia/GAB%20-%20Estudo%20esobre%20o%20MCMV_2.pdf pesquisa realizada em 26/05/2013

http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/2_PMCMV_FAR.pdf pesquisa realizada em 27/05/2013

http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=855:municipios-acima-de-50-mil-habitantes-fundo-de-arrendamento-residencial-far&catid=94&Itemid=126 - pesquisa realizada em 27/05/2013

http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/pmcmv/saiba_mais.asp pesquisa realizada em 27/05/2013

http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/Portaria_465_FAR_Consolidada_21_01_2013.pdf - pesquisa realizada em 27/05/2013