

Satisfação com financiamentos particulares do Programa Minha Casa Minha Vida em Juazeiro do Norte, CE

Elaine da Silva Crispim¹
Eliane Pinheiro de Sousa²

Recebido em 01 de outubro de 2015. Aceito em: 27 de abril de 2016

Resumo: A discussão acerca da temática habitação vem ganhando espaço, tendo em vista a grande desigualdade social e o crescimento do mercado imobiliário em todo Brasil. Em face deste expressivo problema habitacional, o Governo Federal em parceria com os municípios criou o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida. Essa política social busca melhor atender as necessidades habitacionais do país. Nesse contexto, este estudo pretende avaliar esse programa, considerando os financiamentos particulares; traçar o perfil socioeconômico das famílias beneficiárias desse programa; e mensurar o grau de satisfação dessas famílias beneficiadas no município cearense de Juazeiro do Norte. Para atender a esses objetivos propostos, realizou-se uma análise tabular e descritiva e análise fatorial por meio dos componentes principais. Os resultados indicam que a maioria dos beneficiários apresentou nível intermediário de satisfação no município de Juazeiro do Norte, considerando os parâmetros estabelecidos.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida; nível de satisfação; Juazeiro do Norte.

Classificação JEL: D12, I31, I38.

Satisfaction with private funding of the My House My Life Program in Juazeiro do Norte, CE

Abstract: The discussion about the housing thematic has been gaining space, given the big social inequality and the growth of the real estate market all over Brazil. Faced with such expressive housing problem, the Federal Government, in partnership with the municipalities, created the My House My Life Housing Program. This social policy aims to better meet the housing needs of the country. In this context, this study aims to evaluate this program, taking into account private funding; to trace the socioeconomic profile of the beneficiary families of this program; and to measure the level of satisfaction of these beneficiary families in the municipality of Juazeiro do Norte, state of Ceará. In order to achieve these proposed goals, a table and descriptive analysis and factor analysis by means of the principal components have been conducted. The results indicate that the majority of the beneficiaries both exhibited intermediate level of satisfaction in the municipality of Juazeiro do Norte, taking into account the established parameters.

Keywords: My House My Life Program; level of satisfaction; Juazeiro do Norte.

J.E.L. Code: D12, I31, I38.

¹ Economista pela Universidade Regional do Cariri (URCA). Email: elaineluxstar-financeiro@outlook.com

² Professora Adjunta do Departamento de Economia da Universidade Regional do Cariri (URCA) e Doutora em Economia Aplicada pela Universidade Federal de Viçosa (UFV). Email: pinheiroeliane@hotmail.com

1. INTRODUÇÃO

A necessidade de se discutir este tema está associada ao fato de que existem diversos programas empreendidos pelo Governo Federal na sociedade, que busca proporcionar melhores condições socioeconômicas. O financiamento da casa própria por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) consiste em um desses programas de destaque. De acordo com a Caixa Econômica Federal (2013), o mesmo refere-se a um plano de ação do governo com a intenção de diminuir o resultado negativo de habitações fixas em famílias de baixa renda. Este programa é muito procurado e aceito pela população da cidade cearense de Juazeiro do Norte, que busca melhorar suas condições de vida comprando sua casa própria para obter melhor economia familiar e também como forma de investimento.

Estudos sobre a atuação do Programa Minha Casa Minha Vida em Juazeiro do Norte foram realizados por Alencar (2012), que avaliou as necessidades habitacionais vivenciadas pelos usuários desse programa em 2012, enfocando o direito à moradia digna; Silva (2012) apresentou os benefícios econômicos e sociais provenientes desse programa; Ferreira (2012) observou os direitos e deveres dos usuários do PMCMV do bairro Aeroporto do bloco residencial Tenente Coelho IV, na perspectiva da vivência coletiva. Esse condomínio Tenente Coelho IV em Juazeiro do Norte também foi objeto de estudo de Souza (2012), que analisou a satisfação da conquista da moradia digna das famílias beneficiárias desse programa. Miranda (2013) avaliou o desempenho do sistema de cotas nesse programa com ênfase na mulher.

Dentre esses estudos, a satisfação com a conquista da moradia pelas famílias beneficiárias do PMCMV foi abordada somente por Souza (2012). Assim, este presente trabalho contribui em relação a esse trabalho no sentido de ampliar a área de estudo abrangendo todo o município cearense de Juazeiro do Norte e não se delimitar apenas a um estudo de caso em um bairro. Ademais, este artigo também inova em termos do método analítico empregado para determinação do nível de satisfação dos beneficiários do programa supracitado, uma vez que não se limita apenas a uma análise tabular e descritiva, mas procura mensurar o nível de satisfação, considerando a técnica de estatística multivariada da análise fatorial. Os demais estudos diferem deste trabalho por considerarem outras dimensões.

Em face dessas considerações, este estudo reveste-se de importância no sentido de contribuir com o conhecimento sobre o nível de satisfação dos beneficiários desse programa contemplados com os financiamentos particulares, assim como oferecer elementos relevantes tanto para apreciação da política social quanto para subsidiar estudos comparativos que pretendam analisar a experiência de Juazeiro do Norte com outras cidades.

Nesse contexto, este estudo busca conhecer o grau de satisfação da população contemplada com os financiamentos particulares do Programa Minha Casa Minha Vida, considerando os beneficiários em Juazeiro do Norte, Ceará no ano de 2012. Especificamente, pretende-se traçar o perfil socioeconômico das famílias beneficiárias desse programa em Juazeiro do Norte e suas principais características; e mensurar o grau de satisfação das famílias beneficiárias desse programa em Juazeiro do Norte.

2. MINHA CASA, MINHA VIDA: CARACTERÍSTICAS E IMPACTOS ECONÔMICOS DO PROGRAMA

Formalizado pelo Governo Federal brasileiro, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi lançado em março de 2009, com a finalidade de realizar o sonho da casa própria para muitos brasileiros. Em geral, o programa acontece em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos. Nesta concepção, conforme Arantes e Fix (2009), a implantação do PMCMV é apontada como uma das principais ações do governo Lula em reação à crise econômica internacional dando estímulo à geração de empregos, fortalecendo o setor da construção civil e atuando como uma política social em grande escala.

O PMCMV foi elaborado sob liderança da Casa Civil e do Ministério da Fazenda, em diálogo direto com representantes da construção, e sem participação popular. Esse programa abrange famílias com renda mensal até 10 salários mínimos, sendo que se utiliza o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para a faixa de 0 a 3 salários mínimos. Esse fundo é totalmente destinado à promoção das construtoras, que direcionam as unidades para uma demanda organizada pelas Prefeituras, enquanto o FGTS é direcionado para a faixa de 3 a 10 salários, com produtos ofertados pelas empresas no mercado (FIX, 2011). O presente estudo foi aplicado às faixas 2 e 3, que compreendem uma renda mensal entre 3 a 10 salários mínimos.

Em conformidade com Shimizu e Domingues (2011), o objetivo do PMCMV consiste em permitir o acesso a um milhão de moradias por famílias com renda até 10 salários mínimos. Os principais impactos econômicos gerados por esse programa dizem respeito à criação de mais emprego e renda por meio da elevação do investimento na construção civil, fortalecimento da política de distribuição de renda e inclusão social. Com base nas simulações resultantes dos efeitos de curto e longo prazo, verificaram que o crescimento do PIB nacional total será de 0,515%, do emprego de 0,623% e do investimento de 3,795%, em termos comparativos com a trajetória em que os investimentos do programa não ocorressem. Esse crescimento do emprego de 0,623% equivale à geração de 246 mil empregos formais adicionais em relação à situação em que os investimentos dos PMCMV não ocorressem.

Para Souza (2012), o PMCMV surgiu logo após a criação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), ligado diretamente ao Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), fazendo parte de uma real política anticíclica, na qual sua principal meta é elevar os investimentos na construção civil, para garantir redução na taxa de desemprego e ocasionar uma elevação no nível de renda do país, tendo como resultado um bom rendimento, possibilitando impactos relativamente satisfatórios na crise da economia mundial. Além de constituir uma virtuosa proposta anticíclica, conforme Maricato (2011), o PMCMV representou a retomada de conceitos antigos referentes à promoção de moradias, que vigoravam durante o Regime Militar.

Conforme Miranda (2013), o PMCMV vislumbra erradicar as barreiras referentes à questão de moradia no país e se destaca no combate aos níveis de pobreza e no decréscimo do déficit habitacional. Tal programa encontra-se incluso em um projeto de maior escala, o chamado Plano de Aceleração do Crescimento (PAC). Segundo Miranda (2013, p. 33):

É através deste plano que o estado nacional procurará desviar a condução da política econômica nacional transformando um Estado típico e declaradamente neoliberal não em um Estado onde o bem-estar comum de todas as camadas sociais é buscado

de maneira incessante, com *Welfare State*, mas em um Estado mais justo socialmente que busca suprir algumas das necessidades das classes econômicas mais baixas da população e corrigir alguns dos gargalos econômicos que impossibilitam um desenvolvimento e um crescimento mais robusto e constante do país.

Miranda (2013) enfatiza a desigualdade na classificação das rendas e a escassez no surgimento de oportunidade na inserção econômica e social para todos, sendo de fato o que determina uma das principais fontes de disparidade econômica e igualitária do povo brasileiro. “A pobreza” tem conexão com condições de vida, ou seja, com a dificuldade das pessoas não conseguirem conservar e cultivar um patamar de vida mínimo harmônico e favorável com as alusões socialmente instituídas em certo cenário histórico.

Para Ferreira (2012), a questão habitacional sendo executada como programa, contribuirá fortemente na redução de problemas relacionados à moradia, já que o Brasil dispõe de uma extensão de terras e riquezas naturais aos quais podem contribuir com áreas adequadas para construção de lares para seu povo. Contudo, tamanha disparidade motiva uma elevação e uma concorrência na economia globalizada, causando uma acessão e valorização dos terrenos urbanos, motivando o mercado imobiliário a valorizar suas negociações, ocasionando um elevado custo atual de moradia. A esse respeito, Maricato (2011) ressaltou o impacto negativo sobre as cidades devido à localização inadequada de grandes conjuntos habitacionais, assim como o acréscimo do preço da terra e dos imóveis. Segundo essa autora, embora esse programa tenha constituído um avanço, a segregação urbana fica intocada. O estudo de Shimizu e Domingues (2011) corrobora essa questão referente à pressão sobre os preços, resultando numa elevação de 0,2% ao ano no Índice de Preços ao Consumidor (IPC).

Vale destacar também a predominância da iniciativa privada como agente motora do processo neste pacote habitacional, tendo em vista a dificuldade do poder público, principalmente o municipal, em aplicar os recursos e a morosidade no gerenciamento do PAC. Essa lentidão e baixa efetividade da administração pública podem ser atribuídas a fatores como ineficiência, falta de quadros, burocratismo, restrições legais e fiscais e demora nas licitações (ARANTES; FIX, 2009).

Em face das dificuldades enfrentadas pelo PMCMV para a aquisição de terras no município, os empreendimentos são empurrados para as periferias das grandes cidades, em que ultrapassam os limites entre rural e urbano das cidades médias (FIX, 2011). Na concepção de Arantes e Fix (2009), tais urbanizações periféricas geram custos adicionais aos municípios, com gastos em infraestrutura, transportes e serviços públicos. Além dos poderes públicos locais sentirem reflexos devido ao aumento na demanda por investimentos no setor de transporte público, ampliação das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e rede viária, Cardoso, Aragão e Araújo (2011) complementam que tais consequências são enfrentadas pela população de baixa renda, que não possui outras alternativas para obtenção da casa própria, passando a arcar com altos custos de transporte no trajeto casa-trabalho-casa, comprometendo a saúde.

No Ceará, essa política social também está sendo reconhecida como uma grande ajuda para as famílias de baixa renda, possibilitando de forma consistente e real a realização do sonho da casa própria. Quando se faz uma análise do programa como um todo a nível nacional e focando o Ceará, constata-se que a ideia do governo é aumentar o uso por quem quer comprar casa própria da linha subsidiada e, assim estimular a economia.

Segundo Silva (2012), o PMCMV em Juazeiro do Norte ocorreu no início de 2010 com a proposta de redução no déficit habitacional do município, utilizando-se do mecanismo de construção de cerca de 1.280 domicílios nesse ano, obtendo já na iniciativa da implantação do programa um resultado satisfatório no déficit do município.

De acordo com o Jornal do Cariri (2012, p.3):

A prefeitura está realizando o maior programa habitacional da história de Juazeiro do Norte através do Programa Minha Casa Minha Vida, visando beneficiar aproximadamente 24.500 pessoas. Em todos os conjuntos habitacionais, haverá o acesso aos serviços públicos de saúde, educação, saneamento básico, áreas de lazer, convivência e espaço para mobilização social.

Neste contexto, é importante salientar que, conforme o Jornal do Cariri (2012), com novos lares, os beneficiários deixarão as áreas de risco para viver com qualidade.

Conforme relata Alencar (2012), desde a fundação das casas populares, eram explícitos os rigorosos controles sobre a vida dos beneficiados, pois eles deviam obedecer às regras pré-estabelecidas pelos administradores dos condomínios, que tinha como objetivo principal manter a ordem e o controle com os moradores.

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

3.1. Área de estudo, natureza dos dados e amostragem

O estudo foi realizado na cidade de Juazeiro do Norte, localizado no Sul do estado do Ceará. Segundo Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará - Ipece (2012), esse município possui uma área absoluta de 248,55 km² e distancia em linha reta 396 km da capital cearense. Em termos populacionais, o município possui 249.829 habitantes segundo estimativa de 2010, constituindo o terceiro mais populoso do Ceará. Quanto aos aspectos econômicos, apresenta um PIB *per capita* de R\$ 6.386,00, sendo o setor serviços responsável por 79,93%, a indústria com uma participação de 19,58% e a agropecuária com 0,49%.

No tocante à natureza dos dados, o estudo utilizou dados secundários fornecidos pela Caixa Econômica Federal, Prefeitura municipal, Secretaria Nacional de Habitação e dados primários coletados durante o período de julho a setembro de 2013 diretamente com os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, considerando o grupo contemplado por financiamentos particulares.

Para se determinar a amostra de beneficiários, tomou-se como base a formulação de amostragem aleatória simples para populações finitas, proposta por Fonseca e Martins (1996), expressa pela equação (1):

$$n = \frac{z^2 \cdot p \cdot q \cdot N}{d^2 \cdot (N-1) + z^2 \cdot p \cdot q} \quad (1)$$

Em que: n refere-se ao tamanho da amostra; z , abscissa da normal padrão; p , estimativa da proporção da característica pesquisada no universo; $q = 1 - p$; N , número total de imóveis financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida; d , erro amostral.

Considerando que o grupo contemplado, em 2012, por financiamentos particulares seja formado por 672 beneficiários, conforme dados fornecidos pela Caixa Econômica Federal (2013) e admitindo um nível de confiança de 95%, com o valor crítico $z = 1,96$, um erro de estimação (ε) de 0,05 e $p = q = 0,50$ (na hipótese de se admitir o maior tamanho da amostra, porquanto não se conhecem as proporções estudadas), obteve-se uma amostra de 245 beneficiários do PMCMV por financiamentos particulares.

De acordo com Pires (2006), se o tamanho inicial de uma amostra representar uma proporção igual ou superior a 5% do total de elementos da população, pode-se empregar a equação (2) para determinar o cálculo definitivo do tamanho da amostra.

$$n = \frac{n_0 \cdot (1 + n_0)}{N} \quad (2)$$

Em que: n_0 é o tamanho da amostra definido na equação (1).

Como o tamanho inicial da amostra determinada representa uma proporção superior a 5% do total de elementos da população, então essa equação (2) se aplica para o grupo analisado. Desta forma, a amostra final foi de 90 beneficiários de financiamentos particulares na cidade de Juazeiro do Norte.

Essa amostra de beneficiários foi distribuída nos bairros que possuem tal tipo de financiamento em termos proporcionais ao número de domicílios de cada bairro, seguindo a equação (3) definida a seguir:

$$n_i = \left(\frac{p_i}{P} \right) \cdot n, \text{ sendo } \forall i = 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 \text{ e } 9 \quad (3)$$

Em que: Aeroporto = 1, Antônio Vieira = 2, Betolândia = 3, Jardim Gonzaga = 4, Novo Juazeiro = 5, Parque Timbaúbas = 6, São José = 7, São José do Limoeiro = 8 e São Miguel = 9.

A escolha desses bairros foi baseada na indicação da Caixa Econômica Federal (2013), que tais bairros possuem beneficiários do PMCMV contemplados com financiamentos particulares; n_i , tamanho da amostra de beneficiários dos financiamentos particulares do i -ésimo bairro; p_i , número de domicílios do i -ésimo bairro de Juazeiro do Norte que possuem beneficiários contemplados com os financiamentos particulares; P , número total de domicílios desses bairros e n , tamanho da amostra de beneficiários contemplados com financiamentos particulares.

O QUADRO 1 apresenta o número de domicílios contido em cada um desses bairros, conforme o Sidra – Sistema IBGE de Recuperação Automática (2013) e a amostra estratificada para cada um desses bairros.

QUADRO 1 – Número de domicílios dos bairros de Juazeiro do Norte que possuem beneficiários do PMCMV contemplados com financiamentos particulares e a amostra pesquisada em cada bairro.

Bairros	Número de domicílios*	Tamanho da amostra (n_i)**
Aeroporto	258	1
Antônio Vieira	1.902	10
Betolândia	538	3
Jardim Gonzaga	1.638	8
Novo Juazeiro	988	5
Parque Timbaúbas	3.455	18
São José	2.759	14
São José do Limoeiro	3.430	18
São Miguel	2.424	13
Total desses bairros	17.392	90

Fontes: * Sidra/IBGE, 2013; ** Calculado pelas autoras com base na equação (3).

3.2. Métodos de análise

Para caracterizar o perfil socioeconômico das famílias beneficiárias do PMCMV, utilizou-se uma análise tabular e descritiva.

Este trabalho também empregou o método de análise fatorial por meio dos componentes principais com o intuito de mensurar o grau de satisfação das famílias beneficiárias dos financiamentos particulares desse programa em Juazeiro do Norte. De acordo com Fávero *et al.* (2009), a análise fatorial é uma técnica multivariada que busca identificar um número relativamente pequeno de fatores comuns que podem ser empregados para representar relações entre um grande número de variáveis inter-relacionadas.

A partir das cargas fatoriais, obtêm-se as comunalidades, que podem ser compreendidas como a proporção da variabilidade das variáveis originais que são explicadas pelos fatores comuns. Para verificar se a aplicação deste método é apropriada para a adoção dessa ferramenta analítica, conforme Hair Júnior *et al.* (2005) e Mingoti (2005), devem-se considerar o *Kaiser-Meyer-Olkin* (KMO), que se refere à razão entre o somatório dos quadrados das correlações de todas as variáveis dividida por essa mesma soma acrescentada da soma dos quadrados das correlações parciais de todas as variáveis, e o teste de esfericidade de Bartlett, que consiste em testar a presença de correlações entre as variáveis.

Após a identificação dos fatores relacionados com as variáveis, o próximo passo consiste em realizar a rotação dos fatores para facilitar a interpretação. Neste estudo, empregou-se a rotação ortogonal Varimax, já que permite maximizar a variância dos quadrados dos fatores de carga sobre todas as variáveis. Feito isto, determinaram-se os escores fatoriais para cada componente amostral, que foram utilizados na construção do índice de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida em Juazeiro do Norte, considerando os financiamentos particulares (ISFP). Esse índice pode ser indicado pela combinação linear dos escores fatoriais, obtidos por meio da análise fatorial, com a proporção da variância explicada pelos fatores individuais em relação à variância comum (SANTANA, 2007).

Com base nesse estudo referenciado, Silva e Sousa (2014) replicaram para aferição do índice de satisfação. Seguindo esses autores, utilizou-se a formulação, expressa em (4):

$$ISFP = \sum_{j=1}^k \left(\frac{\lambda_j}{\sum_{j=1}^k \lambda_j} FP_{ji} \right) \quad (4)$$

em que: λ_j refere-se ao percentual da variância explicada pelo fator j ; k , número de fatores escolhidos; FP_{ji} , escore fatorial, padronizado pelo beneficiário i , do fator j , que pode ser

representado por: $FP_{ji} = \frac{F_j - F_{\min}}{F_{\max} - F_{\min}}$, em que F_{\min} é o escore fatorial mínimo do fator j ; e

F_{\max} , escore fatorial máximo do fator j .

Empregando a classificação referendada nesses estudos, tem-se que se o valor do ISFP for igual ou superior a 0,70, indica que esses beneficiários estão altamente satisfeitos com os financiamentos particulares, obtidos pelo PMCMV; os que tiverem valores compreendidos entre 0,35 e 0,69, nível de satisfação médio; e os com valores do ISFP menores do que 0,35, baixo nível de satisfação.

O QUADRO 2 apresenta as variáveis consideradas na análise fatorial para mensuração do Índice de Satisfação dos Financiamentos Particulares (ISFP).

QUADRO 2 – Variáveis consideradas na mensuração do Índice de Satisfação dos Financiamentos Particulares (ISFP)

Variável	Caracterização
V1	Tamanho do imóvel financiado pelo PMCMV
V2	Tamanho dos cômodos do imóvel financiado pelo PMCMV
V3	Instalação elétrica do imóvel financiado pelo PMCMV
V4	Instalação hidráulica do imóvel financiado pelo PMCMV
V5	Localização do imóvel
V6	Segurança do imóvel financiado pelo PMCMV
V7	Disponibilidade de serviços de lazer nas proximidades do imóvel
V8	Atendimento da construtora responsável pela construção do imóvel
V9	Atendimento da Caixa Econômica Federal no processo de aprovação para o financiamento pelo PMCMV
V10	Prazo de entrega do imóvel financiado pelo PMCMV

Fonte: Elaborada pelas autoras.

Em cada uma dessas variáveis, transformam-se as respostas qualitativas em quantitativas, admitindo (1) se o nível de satisfação da variável em análise for péssimo, (2) regular, (3) bom e (4) excelente.

4. ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

4.1. Características socioeconômicas dos beneficiários dos financiamentos particulares do PMCMV

Para traçar o perfil socioeconômico dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade cearense de Juazeiro do Norte, considerando os financiamentos particulares, foram consideradas as variáveis referentes ao gênero, estado civil, faixa etária da pessoa responsável pelo domicílio, renda familiar mensal, tamanho da família residente no domicílio e o nível de escolaridade da pessoa responsável pelo domicílio.

Quanto ao gênero dos responsáveis pelo imóvel, verificou-se pela pesquisa de campo que parcela majoritária (81,1%) é de mulheres. Este resultado vem comprovar que, conforme a Caixa Econômica Federal, um dos fatores para maior aprovação do PMCMV é que o financiamento seja no nome da mulher. Tal resultado também foi confirmado por Alencar (2012), Ferreira (2012) e Miranda (2013). No tocante ao estado civil dos beneficiários, identificou-se predominância de casados. Esse tipo de estado civil também prevalece nos estudos realizados por Alencar (2012), Souza (2012) e Miranda (2013).

Em relação à faixa etária da pessoa responsável pelo domicílio, os dados mostraram que 62,22% dos entrevistados possuem idade entre 30 a 50 anos e que nenhum tem idade acima de 50 anos. No que diz respeito à renda familiar, percebe-se pela TABELA 1, que a maioria das famílias recebe mensalmente entre dois a três salários mínimos, visto que 65,56% pertencem a esse intervalo. Verifica-se também que, dos 90 beneficiários entrevistados, 16 possuem renda familiar acima de quatro salários mínimos.

TABELA 1 - Distribuição absoluta e relativa dos beneficiários do PMCMV considerando os financiamentos particulares, segundo a renda familiar mensal

Renda familiar (em salários mínimos*)	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
1 - 2	4	4,44
2 - 3	59	65,56
3 - 4	11	12,22
> 4	16	17,78
Total	90	100,00
Renda mínima (em R\$) = 1.000,00		
Renda média (em R\$) = 2.124,44		
Renda máxima (em R\$) = 4.500,00		
Coeficiente de variação (%) = 35,20		

Fonte: Elaborado pelas autoras.

* Valor do salário mínimo considerado (vigente em 2013) = R\$678,00.

O tamanho da família predominante (54,44%) é constituído por 2 a 3 pessoas. Em relação ao nível de escolaridade da pessoa responsável pelo domicílio, nota-se, com base na TABELA 2, que nenhum beneficiário pesquisado contemplado com o financiamento particular está alfabetizado ou possui ensino fundamental e que a maior frequência se encontra no ensino médio completo.

TABELA 2 - Distribuição absoluta e relativa dos beneficiários do PMCMV considerando os financiamentos particulares, segundo o nível de escolaridade da pessoa responsável pelo domicílio

Nível de escolaridade	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
Alfabetização	-	-
Fundamental incompleto	-	-
Fundamental completo	-	-
Médio incompleto	9	10,00
Médio completo	42	46,67
Superior incompleto	20	22,22
Superior completo	19	21,11
Total	90	100,00

Fonte: Elaborado pelas autoras.

Por outro lado, 21,11% dos beneficiários do financiamento particular concluíram o ensino superior e 22,22% apresenta formação acadêmica incompleta.

4.2. Características do Programa Minha Casa Minha Vida

Os programas lançados pelo governo são divulgados em jornais, rádio, internet e nos planos governamentais com intenção de amplo conhecimento da população. A TABELA 3 relata como surgiu a iniciativa de participação nos Financiamentos Particulares. Conforme se percebe, a indicação corresponde o fator que mais contribuiu para que essas pessoas passassem a participar desse programa. A segunda razão que mais influenciou corresponde ao fato de não terem imóvel próprio e o sonho de adquirirem esse imóvel, já que 28,89% apontaram essa razão.

TABELA 3 - Distribuição absoluta e relativa dos beneficiários do PMCMV considerando os financiamentos particulares, segundo a iniciativa de aderir a esse programa habitacional

Iniciativas de aderir ao PMCMV	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
Indicação	39	43,34
Rádio	3	3,33
Internet	11	12,22
Falta de imóvel próprio	26	28,89
Caixa Econômica Federal	11	12,22
Total	90	100,00

Fonte: Elaborado pelas autoras.

Quanto ao prazo de entrega do imóvel, verificou-se pela pesquisa de campo que a maioria (70%) dos pesquisados aguardaram apenas um intervalo entre seis meses a um ano para o término da obra, sendo que 30% receberam o imóvel com menos de seis meses.

A TABELA 4 exibe os valores das parcelas mensais para os financiamentos particulares. Como se observa, a maior frequência relativa se verifica no valor da parcela mensal entre R\$ 500,00 a R\$ 600,00, uma vez que 43,33% dos beneficiários desse grupo pagam esse valor mensalmente. Em contrapartida, a menor frequência verificada compreende o valor da parcela mensal entre R\$ 200,00 a R\$ 300,00.

TABELA 4 - Distribuição absoluta e relativa dos beneficiários do PMCMV contemplados com financiamento particular, segundo o valor da parcela mensal

Valor da parcela mensal (em R\$)	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
200,00 300,00	4	4,45
300,00 400,00	17	18,89
400,00 500,00	17	18,89
500,00 600,00	39	43,33
600,00 700,00	13	14,44
Total	90	100,00

Fonte: Elaborado pelas autoras.

A partir da TABELA 5, observa-se que o valor da entrada para aquisição do imóvel está compreendido entre R\$ 15.000,00 a R\$ 25.000,00 para mais da metade dos beneficiários pesquisados e que nenhum entrevistado pagou uma entrada acima de R\$ 45.000,00. No tocante ao valor total do financiamento, nota-se que a maior participação relativa encontra os imóveis entre R\$ 50.000,00 a R\$ 70.000,00, uma vez que ocuparam a escala de 52,22% dos financiados, e que, dos 90 beneficiários entrevistados, somente dois, que corresponde a 2,22% adquiriram o imóvel, cujo valor total do financiamento excedeu a R\$ 90.000,00.

TABELA 5 - Distribuição absoluta e relativa dos beneficiários do PMCMV contemplados com financiamento particular, segundo os valores da entrada e total do financiamento

Valor da entrada (em R\$)	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
15.000,00 25.000,00	50	55,56
25.000,00 35.000,00	37	41,10
35.000,00 45.000,00	3	3,34
> 45.000,00	-	-
Total	90	100,00
Valor total do financiamento (em R\$)	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
30.000,00 50.000,00	11	12,22
50.000,00 70.000,00	47	52,22
70.000,00 90.000,00	30	33,33
> 90.000,00	2	2,22
Total	90	100,00

Fonte: Elaborado pelas autoras.

Para o pagamento da entrada dos financiamentos particulares, verifica-se pela TABELA 6 que 54,44% dos entrevistados precisaram fazer empréstimos. Essa tabela também mostra as frequências absolutas e relativas dos beneficiários que receberam desconto oferecido pelo governo. De acordo com a Caixa Econômica Federal, as famílias que possuem renda familiar entre um a três salários mínimos são contempladas com um desconto de até dezessete mil reais nos financiamentos particulares. Com base nos dados apresentados na TABELA 6, dos 90 beneficiários pesquisados, 79, que corresponde a 87,78%, obtiveram este abatimento.

TABELA 6 - Distribuição absoluta e relativa dos beneficiários do PMCMV contemplados com financiamento particular, considerando se recebeu ou não empréstimo para pagamento da entrada e se obteve ou não desconto oferecido pelo governo

Empréstimo para pagamento da entrada	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)	Desconto oferecido pelo Governo	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
Não	41	45,56	Não	11	12,22
Sim	49	54,44	Sim	79	87,78
Total	90	100,00	Total	90	100,00

Fonte: Elaborado pelas autoras.

Quanto ao tipo de financiamento adotado para aquisição do imóvel, os dados da pesquisa de campo indicaram que, dos 90 beneficiários dos financiamentos particulares entrevistados, 66, que corresponde a 73,33% utilizam cartas de crédito e o restante empregou o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

A TABELA 7 apresenta as dificuldades mencionadas pelos entrevistados, sendo que o pagamento da entrada foi apontado como a principal dificuldade ressaltada por 60%, ao passo que somente 2,22% atribuíram à avaliação o principal obstáculo para obter o financiamento.

TABELA 7 - Distribuição absoluta e relativa dos beneficiários do PMCMV segundo a principal dificuldade enfrentada para obter esse financiamento

Dificuldade para obtenção do financiamento	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
Documentação	24	26,66
Entrada	54	60,00
Encontrar imóvel	5	5,56
Entrega do imóvel	5	5,56
Avaliação	2	2,22
Total	90	100,00

Fonte: Elaborado pelas autoras.

4.3. Satisfação dos beneficiários dos Financiamentos Particulares

O primeiro passo para se aplicar o método de análise fatorial consiste em verificar a sua adequabilidade, que foi conferida por meio dos testes estatísticos de esfericidade de Bartlett e de Kaiser-Meyer-Olkin (KMO). Com base no primeiro teste, constatou-se que foi significativo a 1% de probabilidade, com valor de 225,997, o que mostra que a matriz de correlação não é diagonal. Desta forma, considera como aceita a hipótese alternativa de que as variáveis são correlacionadas. A adequação dos dados também pode ser confirmada pelo segundo teste, já que apresentou valor de 0,650.

Feito isso e realizado a rotação ortogonal, obtém-se que os autovalores da matriz de correlações superiores a um e suas respectivas porcentagens da variância total explicada estão apresentados na TABELA 8. Conforme se observa, tais fatores de satisfação do PMCMV pelos seus beneficiários contemplados pelos Financiamentos Particulares são capazes de explicar 60,43% da variância total dos dados.

TABELA 8 – Raízes características da matriz de correlações simples para os beneficiários do PMCMV contemplados pelos Financiamentos Particulares, 2013

Fatores	Raiz Característica	Variância explicada pelo fator (%)	Variância acumulada (%)
1	2,676	26,764	26,764
2	1,947	19,470	46,234
3	1,419	14,194	60,428

Fonte: Elaborado pelas autoras.

As cargas fatoriais rotacionadas e as comunalidades para os fatores considerados estão mostrados na TABELA 9. Os valores das comunalidades mostram que todas as variáveis possuem sua variabilidade captada e representada pelos três fatores, sendo que a variável V9 apresentou o menor percentual explicado por esses três fatores com 0,416. Neste caso, destacaram-se em negrito as cargas fatoriais com valores absolutos maiores que 0,60 com o intuito de identificar as variáveis que estão mais fortemente relacionadas a determinado fator.

Verifica-se que o fator F1 está associado de forma positiva com as variáveis V1 (tamanho do imóvel), V2 (tamanho dos cômodos), V3 (instalação elétrica), V4 (instalação hidráulica) e V5 (localização), logo esse fator contempla as características internas do imóvel e sua localização. Como a maior magnitude ficou a cargo do tamanho dos cômodos, essa variável foi a que exerceu maior relevância para esse fator.

O segundo fator relaciona-se positivamente com as variáveis V8 (atendimento da construtora), V9 (atendimento da Caixa Econômica Federal) e V10 (prazo de entrega do imóvel). Portanto, esse fator capta as características de atendimento e prazo de entrega do imóvel. Já o fator F3, está correlacionado de forma positiva com as variáveis V6 (segurança) e V7 (disponibilidade de serviços e lazer nas proximidades do imóvel financiado pelo PMCMV). Assim, contempla as características externas do imóvel, que diz respeito à segurança e disponibilidade de lazer.

TABELA 9 – Cargas fatoriais após rotação ortogonal e comunalidades do modelo referente aos Financiamentos Particulares, 2013

Variáveis	Cargas Fatoriais			Comunalidades
	F1	F2	F3	
V1	0,730	0,227	-0,286	0,666
V2	0,763	0,117	-0,263	0,665
V3	0,687	-0,069	0,269	0,549
V4	0,734	-0,107	0,329	0,658
V5	0,608	0,432	0,176	0,587
V6	0,287	0,307	0,654	0,605
V7	-0,106	0,005	0,780	0,620
V8	0,168	0,758	0,140	0,622
V9	0,151	0,627	0,009	0,416
V10	-0,195	0,785	0,018	0,655

Fonte: Elaborado pelas autoras.

Conforme se verifica pela TABELA 10, a maioria (71,11%) dos beneficiários do PMCMV contemplados com os Financiamentos Particulares possui um nível de satisfação intermediário quanto a esse programa governamental. Dos 90 beneficiários desse grupo entrevistados, somente dois deles apresentam elevado nível de satisfação.

TABELA 10 – Frequência absoluta e relativa do Índice de Satisfação dos Beneficiários do PMCMV contemplados pelo Financiamento Particular (ISFP), no município de Juazeiro do Norte, CE, 2013

ISFP	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
Baixo	24	26,67
Médio	64	71,11
Alto	2	2,22
TOTAL	90	100,00

ISFP mínimo = 0,12

ISFP médio = 0,42

ISFP máximo = 0,88

Coefficiente de variação (%) = 30,42

Fonte: Elaborado pelas autoras.

É perceptível uma enorme diferença entre o menor e o maior valor do ISFP, porém o coeficiente de variação não é tão expressivo. Ademais, observa-se que o índice de satisfação médio dos beneficiários desse programa contemplados com Financiamento Particular faz parte do intervalo que o classifica como intermediário.

5. CONCLUSÕES E SUGESTÕES

O Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida tem gerado impactos econômicos, como redução na taxa de desemprego, elevação no nível de renda, fortalecimento do setor da construção civil e decréscimo do déficit habitacional. Apesar desses impactos positivos, a literatura econômica ressalta que esse programa tem influenciado o aumento do preço dos terrenos urbanos. Outro ponto negativo apontado ao PMCMV refere-se à localização inadequada de grandes conjuntos habitacionais, visto que a maior parte da localização das novas moradias construídas por esse programa tem sido definida por interesses privados, sem uma orientação pública.

Ao se avaliar esse programa na cidade cearense de Juazeiro do Norte, uma das dez variáveis analisadas na abordagem empírica para mensurar o nível de satisfação dos beneficiários dos financiamentos particulares, que pertencem às faixas 2 e 3, ou seja, com renda mensal entre três a dez salários mínimos, é a variável locacional. Essa variável faz parte do primeiro fator, porém é a que registrou a menor magnitude desse fator, sinalizando que exerceu a menor relevância para esse fator.

Embora o PMCMV tenha procurado atender as necessidades habitacionais, propiciando impactos econômicos positivos, os resultados revelam que os beneficiários dos financiamentos particulares em Juazeiro do Norte não se encontram altamente satisfeitos no que diz respeito às características internas do imóvel e sua localização, às características de atendimento e prazo de entrega do imóvel e às características externas do imóvel.

Em estudos posteriores, sugere-se que seja mensurado o nível de satisfação dos beneficiários do PMCMV, levando em consideração outras variáveis, como o preço dos imóveis, a qualidade do produto utilizado e seu impacto ambiental; seja replicado para outras áreas de estudo; e considere a modalidade Fundo de Arrendamento Residencial, que contempla famílias com renda mensal até três salários mínimos.

REFERÊNCIAS

ALENCAR, A. M. **Direito a moradia digna: análises das necessidades habitacionais vivenciadas pelos usuários contemplados com a casa própria no PMCV em Juazeiro do Norte** (Monografia de graduação em Serviço Social) 82 p. Faculdade Leão Sampaio, Juazeiro do Norte, CE, 2012.

ARANTES, P.; FIX, M. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da Habitação: alguns comentários sobre o pacote Minha Casa, Minha Vida, 2009.** Disponível em: <<http://www.passapalavra.info/2009/08/9445>>. Acesso em: 29 nov. 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). **Programa Minha Casa Minha Vida.** Juazeiro do Norte, CE, 2013.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; ARAUJO, F. S. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: Encontro Nacional da ANPUR, 14, 2011. **Anais...** Rio de Janeiro, RJ: Enanpur, 2011.

FÁVERO, L. P.; BELFIORE, P.; SILVA, F. L.; CHAN, B. L. **Análise de dados: modelagem multivariada para tomada de decisões.** Rio de Janeiro. Elsevier, 2009.

FERREIRA, L. R. **Direitos e deveres dos usuários do Programa Minha Casa Minha Vida do bairro Aeroporto do bloco residencial Tenente Coelho IV na perspectiva da vivência coletiva** (Monografia de graduação em Serviço Social) 55 p. Faculdade Leão Sampaio, Juazeiro do Norte, CE, 2012.

FIX, M. A. B. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil.** 263p. Tese (Doutorado do Instituto de Economia) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP, 2011.

FONSECA, J. S.; MARTINS, G. A. **Curso de Estatística.** São Paulo: Atlas, 1996.

HAIR JÚNIOR, J. F.; BLACK, W. C.; BABIN, B. J.; ANDERSON, R. E.; TATHAM, R. L. **Análise multivariada de dados.** 5ª. ed. Porto Alegre: Bookman, 2005.

INSTITUTO DE PESQUISA E ESTRATÉGIA ECONÔMICA DO CEARÁ (Ipece). **Perfil Básico Municipal 2012** – Juazeiro do Norte – CE. IPECE: Fortaleza – CE. 2012.

JORNAL DO CARIRI – CE. **Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Juazeiro do Norte-Ce.** Ed. 2538, Juazeiro do Norte – CE, 2012.

MARICATO, E. **Impasses da política urbana no Brasil.** Petrópolis: Ed. Vozes, 2011.

MINGOTI, S. A. **Análise de dados através de métodos de Estatística Multivariada** – uma abordagem aplicada. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2005.

MIRANDA, E. F. **Análise do sistema de cotas no PMCMV na cidade de Juazeiro do Norte com ênfase na mulher** (Monografia de graduação em Serviço Social) 76 p. Faculdade Leão Sampaio, Juazeiro do Norte, CE, 2013.

PIRES, I. J. B. **A pesquisa sob o enfoque da Estatística**. Fortaleza: Banco do Nordeste do Brasil, 2006.

SANTANA, A. C. Índice de desempenho competitivo das empresas de polpa de frutas do Estado do Pará. **Revista de Economia e Sociologia Rural**. Rio de Janeiro, v.45, n.3, p.749-775, 2007.

SHIMIZU, J. Y.; DOMINGUES, E. P. Projeção de impactos econômicos do Programa Minha Casa, Minha Vida: uma abordagem de equilíbrio geral computável. In: Encontro Nacional de Economia, 39, 2011. **Anais...** Foz do Iguaçu, PR: Anpec, 2011.

SILVA, E. S. M. **Os benefícios econômicos e sociais do Projeto Minha Casa Minha Vida na cidade de Juazeiro do Norte – CE** (Monografia de graduação em Ciências Econômicas) 61 p. Universidade Regional do Cariri. Crato, CE, 2012.

SILVA, K. K. P.; SOUSA, E. P. Nível de satisfação dos clientes de *pet shops* no município de Juazeiro do Norte, CE. **Revista de Administração FW**, v. 12, n. 22, p. 47-66, 2014.

SOUZA, M. S. A. **Análise da satisfação da conquista da moradia digna das famílias do Programa Minha Casa Minha Vida do condomínio Tenente Coelho IV no município de Juazeiro do Norte** (Monografia de graduação em Serviço Social) 59 p. Faculdade Leão Sampaio. Juazeiro do Norte, CE, 2012.

ANEXO

Modelo do questionário aplicado com os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida na modalidade de financiamentos particulares, em Juazeiro do Norte, CE.

1A. Perfil socioeconômico do beneficiário

- 1.1. Nome: _____
- 1.2. Local da residência (bairro): _____
- 1.3. Gênero: (1) Masculino; (2) Feminino.
- 1.4. Estado Civil: (1) Solteiro; (2) Casado; (3) Viúvo; (4) Divorciado / Separado; (5) União Estável; (6) Separado não judicialmente.
- 1.5. Idade da pessoa responsável pelo domicílio: _____
- 1.6. Qual a sua renda familiar? _____
- 1.7. Quantas pessoas residem com você? _____
- 1.8. Qual o nível de escolaridade da pessoa responsável pelo domicílio?
(0) alfabetização; (1) fundamental incompleto; (2) fundamental completo; (3) médio incompleto;
(4) médio completo; (5) superior incompleto; (6) superior completo.
- 1.9. Tipo de residência: (1) casa; (2) apartamento.

2A. Características associadas com o Programa Minha Casa Minha Vida

- 2.1. Como surgiu a iniciativa de aderir ao Programa Minha Casa Minha Vida?

—
- 2.2. Você tem familiares que também participam desse programa? (0) não; (1) sim.
- 2.3. Quanto tempo durou o processo até o recebimento do imóvel? _____.
- 2.4. Qual o valor total do financiamento? _____
- 2.5. Quanto precisou pagar de entrada no financiamento para receber seu imóvel? _____.
- 2.6. Você fez algum tipo de empréstimo para pagar a entrada do financiamento?
(0) não; (1) sim.
- 2.7. Qual o valor pago mensalmente pelo financiamento? _____
- 2.8. Você obteve o desconto oferecido pelo governo para as famílias de baixa renda?
(0) não; (1) sim.
- 2.9. Qual o tipo de financiamento utilizado para aquisição do imóvel?
(0) Cartas de crédito; (1) FGTS; (3) Outro, especifique: _____.

- 2.10. Qual a construtora responsável por seu imóvel? _____.
- 2.11. Qual a maior dificuldade enfrentada para obter esse financiamento? _____.
- 2.12. Você recomendaria esse tipo de financiamento para outras pessoas?
(0) não, por quê? _____
(1) sim, por quê? _____.
- 2.13. Você considera que a nova moradia proporcionou uma melhor qualidade de vida, já que deixou de ter despesas com aluguel?
(0) não; (1) sim.
- 2.14. Atualmente, qual o valor das parcelas mensais que está pagando com o financiamento do imóvel? _____
- 2.15. As parcelas mensais comprometem mais de 10% do orçamento familiar?
(0) não; (1) sim.

3A. Nível de satisfação dos beneficiários

- 3.1. Tamanho do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida:
(1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.2. Tamanho dos cômodos do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida:
(1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.3. Instalação elétrica do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida:
(1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.4. Instalação hidráulica do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida:
(1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.5. Localização do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida:
(1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.6. Segurança do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida:
(1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.7. Disponibilidade de serviços de lazer nas proximidades do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida: (1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.8. Atendimento da construtora responsável pela construção do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida: (1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.9. Atendimento da Caixa Econômica Federal sobre o imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida: (1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.
- 3.10. Prazo de entrega do imóvel financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida:
(1) péssimo; (2) regular; (3) bom; (4) excelente.