

Política habitacional urbana de interesse social da União: avaliação e ações de complementação no Rio Grande do Sul*

Daiane Boelhouwer Menezes**

Doutora em Ciências Sociais, Analista Pesquisadora da
Fundação de Economia e Estatística

Resumo

Este artigo apresenta dois objetivos. O primeiro é apresentar um panorama das contratações, das conclusões e das entregas das habitações por modalidade do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) no Rio Grande do Sul, no período de 2009 a 2015, com a finalidade de avaliar qual das modalidades é a mais eficiente. O segundo objetivo é analisar a participação do Governo do RS na política habitacional urbana de interesse social do Minha Casa Minha Vida, por meio de informações relativas a dois dos critérios de priorização do Programa: a contrapartida financeira e a doação de terreno. Mediante análise quantitativa simples, é possível perceber que, a princípio, a modalidade Empresarial-Faixa 1 tem a maior taxa de conclusão e de entrega de moradias, isto é, no quesito velocidade, é a mais eficiente. Porém, se na modalidade Entidades são separados apenas aqueles empreendimentos que se realizam em uma única fase e que possuem participação social desde o início do projeto, essa modalidade supera a Faixa 1. Ou seja, nesse caso, a participação social não torna os processos mais lentos. Quanto às contrapartidas, elas são muito restritas na Empresarial. Já na Entidades, cerca de metade das habitações contratadas contaram com financiamento do Governo do RS. Por fim, em relação aos terrenos doados pelo Governo do Estado, maior número e área foram disponibilizados para a Faixa 1, ainda que sejam poucos, considerando-se a totalidade dos empreendimentos. Na modalidade Entidades, metade dos empreendimentos contou com doação dos governos estadual ou municipal. Portanto, mostra-se que políticas com participação social podem ser eficientes quanto à velocidade das entregas e que o Governo do RS investiu recursos significativos, por diferentes vias, nas habitações de interesse social do MCMV.

Palavras-chave: Minha Casa Minha Vida; habitação de interesse social; Rio Grande do Sul

Abstract

This article aims to show an overview about the hiring, completion and delivery of housing projects by mode of the Minha Casa Minha Vida (MCMV) program, from 2009 to 2015, in the State of Rio Grande do Sul (RS), in order to assess which mode is more efficient. Moreover, the article aims to analyze the participation of the State Government in federal urban housing policies of social interest, represented here by the MCMV, through information analysis related to two Program prioritization criteria: financial contribution and land donation. Through simple quantitative analyses, it is possible to realize that, at first, the Business mode has the highest rate of completion and delivery of housing, i.e., when delivery speed is considered, it is more efficient. However, if, in the Entities mode, only those projects that happened in one phase and count on social participation from the start are considered separately, this mode outweighs the Business mode. This means that, in this case, social participation does not make the processes slower. Regarding the financial contribution, it is very restricted in the Business mode, whereas in the Entities mode about half the dwellings contracted relied on additional donation from the State Government. Finally, in relation to land donated by the state government, more numerous and larger areas were made available to the Business mode, although they were few taking into account the total number of projects. Out

* Artigo recebido em 30 mar. 2016.
Revisora de Língua Portuguesa: Tatiana Zismann

** E-mail: daiane.menezes@fee.tche.br

of projects contracted by the Entities, half of them included land donation from the state or the municipal government. Therefore, it is shown that policies with social participation can be effective with regard to the speed of delivery, and that the Government of RS has invested, in different ways, significant resources in the social housing of MCMV.

Keywords: *Minha Casa Minha Vida; social housing; Rio Grande do Sul*

1 Introdução

Após um amplo esforço de organizações sociais e do Ministério das Cidades (MCidades), o Sistema Nacional Habitação de Interesse Social¹ foi criado para atender às famílias com baixa renda, possibilitando a participação social por meio dos conselhos. A crise de 2008 fez com que o Governo Federal optasse por medidas ditas anticíclicas. Entre essas medidas estava a criação do Minha Casa Minha Vida (MCMV) em 2009². Apesar de o MCMV não contar com representação social no seu comitê de acompanhamento e de a sua proposta inicial não contemplar a faixa de renda de até três salários mínimos (por não ser atrativa ao setor privado), demandas populares conseguiram introduzir esse segmento no programa (Loureiro; Macario; Guerra, 2014).

Em cinco anos de existência, até o final de 2014, o MCMV tinha contratado habitações suficientes para responder por 35% e 42% do déficit habitacional de interesse social constatado em 2010 pelo Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no Rio Grande do Sul (RS) e na Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA). Isso se deu através de três modalidades destinadas especificamente para as famílias com rendimentos inferiores a três salários mínimos: a Empresarial-Faixa 1³, a Entidades e a Oferta Pública de Recursos.⁴

Para que estados e municípios possam trabalhar para ter mais chances de serem contemplados com recursos destinados à política habitacional urbana de interesse social, o Governo Federal estabeleceu uma série de critérios de priorização. Entre esses critérios estão projetos que contemplam a **contrapartida financeira**⁵ e a **doação de terrenos**⁶ em área urbana consolidada por parte dos estados ou dos municípios⁷. As contrapartidas dizem respeito aos aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e dos serviços do empreendimento.

Os objetivos desse artigo são: (1) verificar qual das modalidades do MCMV conclui e entrega mais rapidamente as moradias contratadas para o seu público-alvo no RS, sendo o tempo, um dos itens utilizados para aferir a eficiência de uma política pública. Uma avaliação de eficiência como um todo não será feita, uma vez que faltam informações sobre os terrenos de alguns empreendimentos para que o custo das habitações pudesse ser calculado; (2) mostrar parte do que o Governo do RS e as prefeituras gaúchas têm feito em relação aos dois critérios de priorização mencionados, que podem aumentar as chances de combater o déficit habitacional⁸ dentro de seus territórios.

¹ Lei Federal n. 11.124 de 16 de junho de 2005.

² Lei Federal n. 11.977 de julho de 2009.

³ As outras duas faixas vão de três a seis e de seis a 10 salários mínimos e não configuram habitação de interesse social.

⁴ Existe ainda uma modalidade destinada ao público rural. Optou-se por focar no déficit urbano porque esse é cinco vezes maior. Na modalidade rural, o MCMV contratou mais de 25.000 unidades, concluindo e entregando quase 20.000 moradias. O déficit registrado em 2010 era de 32.758 habitações. Isto é, se o programa fosse direcionado exatamente para esse público-alvo, faria frente a 76% do déficit rural. Os financiamentos, no entanto, são divididos em três grupos, com renda anual bruta de até R\$ 15.000, de R\$ 15.000 a R\$ 30.000 e de R\$ 30.000 a R\$ 60.000. Os dois últimos grupos fogem do escopo do interesse social.

⁵ Portaria Intermunicipal n. 465, de outubro de 2011.

⁶ Lei Federal n. 11.977 de julho de 2009.

⁷ Há ainda casos de doação de terrenos pela União, como os empreendimentos da Faixa 1 de Rio Grande.

⁸ A Fundação João Pinheiro considera déficit habitacional a necessidade de novas moradias e o classifica a partir de quatro componentes: (a) habitações precárias, as quais podem ser subdivididas em domicílios improvisados e moradias rústicas; (b) coabitação familiar, ou seja, domicílios permanentes de famílias conviventes com intenção declarada de constituir novo domicílio; (c) ônus excessivo de aluguel, isto é, comprometimento de mais de 30% da renda familiar com esse gasto; e (d) adensamento excessivo em habitações locadas, com mais de três pessoas por dormitório.

Os dados utilizados foram fornecidos pelo MCidades em novembro de 2015, pela Caixa Econômica Federal em outubro de 2015, por documentos do Governo do RS e das prefeituras gaúchas, assim como por notícias sobre o MCMV publicadas na mídia *online*.

Na seção seguinte, para ilustrar a abrangência do programa e verificar qual das três modalidades do MCMV aqui expostas tem maior taxa de conclusão e de entrega das habitações contratadas, um panorama do andamento dos contratos no RS é apresentado. Analisa-se, também, especificamente, a RMPA, já que nessa região concentrava-se 42% do déficit de habitação urbana de interesse social, frente a 38% da população.

Na seção 3, inicia-se a apresentação das informações relativas aos critérios de priorização do MCMV, com a questão das contrapartidas oferecidas pelas prefeituras ou pelo Governo gaúcho. A quarta seção trata das doações de terrenos realizadas pelos governos estadual e municipal. Por fim, são apresentadas as **Considerações finais**.

2 Andamento dos contratos do Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Sul até o final de 2015

A modalidade Empresarial-Faixa 1 opera via mercado e foca principalmente em regiões metropolitanas e municípios com mais de 50.000 habitantes⁹. Entre suas diretrizes estão: a melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas; a criação de novos postos de trabalho, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil; e a execução de trabalho social, entendido como um conjunto de ações de caráter socioeducativas voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, a inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.¹⁰

Na RMPA, das 25.206 unidades habitacionais contratadas pela modalidade Faixa 1, 11.772 foram concluídas (47% delas) e 10.013 (40%) foram entregues entre 2009 e 2015 (Tabela 1). Os dados fornecidos em outubro de 2015 apontavam que todas as 5.793 moradias contratadas em 2009 foram entregues. Dos 15 empreendimentos contratados em 2010, apenas um deles ainda não havia concluído as habitações. Em 2011, foram 1.080 unidades habitacionais contratadas e entregues. Dos 14 empreendimentos iniciados em 2012, todos tiveram as suas unidades concluídas, porém, dois deles ainda não tinham entregado as moradias para os beneficiários. Por fim, os empreendimentos contratados em 2013 e 2014, como esperado, são os que tiveram menor número de habitações concluídas (foram financiadas 20.371 unidades e apenas 3.480 foram entregues).

Tabela 1

Habitações contratadas, concluídas e entregues nas modalidades do Minha Casa Minha Vida, no RS — 2009-15

STATUS DAS HABITAÇÕES	EMPRESARIAL-FAIXA 1		ENTIDADES		OFERTA PÚBLICA DE RECURSOS	
	RMPA	RS	RMPA	RS	RMPA	RS
CONTRATADAS	25.206	45.147	5.997	9.170	30	5.561
Concluídas	11.772	27.203	2.298	3.429	30	2.939
Concluídas (%)	47	60	38	37	100	53
Entregues	10.013	23.938	952	1.517	26	2.387
Entregues (%)	40	53	16	16	87	43

FONTE: Brasil (2015).

No RS como um todo, há maiores taxas de conclusão (60%) e de entrega (53%) do que na RMPA, mostrando que os processos na RMPA são mais demorados. A princípio, esses dados parecem demonstrar que o desempenho da Faixa 1 é melhor do que o das outras modalidades no quesito velocidade de entrega. Isso era bastante provável, já que as responsáveis pelo andamento dos contratos são as empresas especializadas em construção. Porém, é bom lembrar que, como já mencionado na **Introdução**, a construção de habitações para essa faixa de renda (de até três salários mínimos) não é a mais atrativa ao setor privado, a ponto de não ter sido cogitada como parte do MCMV na concepção do programa.

⁹ O Governo Estadual ou Municipal assina o Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal (CEF). A CEF recebe, então, propostas de compra de terreno e produção ou requalificação de empreendimentos para análise. Após a análise, a CEF contrata a operação e acompanha a execução das obras pela construtora. Vale lembrar que a execução das obras é realizada por construtora contratada pela CEF, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados.

¹⁰ Portaria n. 465 de 03 de outubro de 2011 do Ministério das Cidades.

O tempo gasto para a concessão do benefício não é o único critério de eficiência de um programa e nem o único que deve ser avaliado, porém, é a análise possível de ser feita considerando-se os dados disponibilizados. Isto é, na ausência de dados sobre o custo médio das habitações nas modalidades, não há como avaliar qual modalidade oferece moradias com menor custo e qual é a mais eficiente de maneira geral.

A modalidade **Entidades**, por sua vez, opera por meio de organizações sem fins lucrativos habilitadas junto ao MCidades. A modalidade considera que: (1) o acesso à moradia regular é condição básica para que as famílias de baixa renda possam superar suas vulnerabilidades sociais e alcançar efetiva inclusão social e que o acesso ao financiamento habitacional para essas famílias que não têm capacidade de poupança exige condições subsidiadas; e (2) os estímulos ao regime de cooperativismo e ao princípio de ajuda mútua são formas de garantir a participação da população como protagonista na solução dos seus problemas dentro das necessidades e características dos usos e costumes locais.¹¹

Na RMPA, das 5.997 unidades habitacionais contratadas pela modalidade Entidades, 2.298 foram concluídas (38% delas) e somente 952 (16%) foram entregues. Como pode ser visto na Tabela 1, a modalidade Entidades apresenta o percentual mais baixo de moradias concluídas e entregues, além da maior diferença entre conclusão e entrega. Especialmente essa última situação é preocupante, uma vez que a dificuldade na entrega formal da habitação pode gerar ocupações indevidas.

Dos sete empreendimentos contratados nessa região até 2010, todos tiveram suas habitações concluídas e apenas um ainda não havia entregado as moradias para os beneficiários. Dos oito empreendimentos iniciados entre 2011 e 2012, dois não tiveram as suas unidades concluídas e cinco deles não tiveram as moradias entregues. Dos 14 empreendimentos iniciados entre 2013 e 2015, conforme esperado, oito não foram concluídos e outros seis não foram entregues.

Ao se compararem essas duas modalidades, percebe-se, a princípio, que as entidades encontraram maiores dificuldades na conclusão e na entrega das unidades habitacionais, o que não seria uma surpresa, dado que, em média, essas entidades têm menor grau de especialização em relação às empresas. Vários dos empreendimentos da modalidade Entidades, no entanto, estão na primeira etapa, a de pagamento de assistência técnica e de despesas com legalização em terrenos transferidos ou em processo de transferência pelo poder público ou de propriedade da entidade organizadora.¹² Uma análise mais detida da modalidade mostra diferenças grandes entre os dois tipos de contratações.

No caso das contratações com **entidades como substitutas temporárias** dos beneficiários finais, o valor financiado disponibilizado é classificado em:

a) aquisição de terreno e assistência técnica/trabalho social/legalização;

b) pagamento de assistência técnica e despesas com legalização em terrenos do poder público ou da entidade organizadora.

No caso das **contratações com os beneficiários**, isto é, com as pessoas físicas cujas famílias se enquadram nas regras do programa e que sejam participantes e indicadas pela entidade organizadora, é possível saber os empreendimentos em que há: (a) aquisição de terreno e construção; (b) construção em terreno próprio; e (c) construção em terreno de terceiros.

A proporção de cada tipo de contratação pode ser vista na Tabela 2:

Tabela 2

Atividades contratadas dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida na modalidade Entidades no Rio Grande do Sul — 2009-2015

ATIVIDADES CONTRATADAS	CONTRATAÇÕES COM ENTIDADES COMO SUBSTITUTAS TEMPORÁRIAS		CONTRATAÇÕES COM OS BENEFICIÁRIOS	
	Número Absoluto	Participação Percentual	Número Absoluto	Participação Percentual
Aquisição de terreno e assistência técnica/trabalho social/legalização	20	67	-	-
Aquisição de terreno e construção	-	-	20	39
Pagamento de assistência técnica e despesas com legalização em terrenos do poder público ou da entidade organizadora	10	33	-	-
Construção em terreno próprio	-	-	27	53
Construção em terreno de terceiros	-	-	4	8
TOTAL	30	100	51	100

FONTE: Caixa Econômica Federal (2015).

¹¹ Resolução n. 141 de 10 de junho de 2009 / Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social.

¹² Cooperativas habitacionais ou mistas, associações e entidades privadas sem fins lucrativos responsáveis por mobilizar, congregar, organizar e apoiar as famílias no desenvolvimento de cada uma das etapas dos projetos de engenharia, de trabalho social e documentação a serem financiados e gestão das obras e serviços do empreendimento, conjuntamente com os beneficiários tomadores dos financiamentos, devidamente habilitada pelo MCidades.

Os 30 empreendimentos contratados com **entidades como substitutas dos beneficiários são realizados em duas etapas**: primeiro, assinam um contrato por meio do qual eles obtêm verbas para o projeto e o terreno e, depois, assinam outro para a construção em si. Logo, esses empreendimentos são os que demoram mais para entregar as habitações, com 29% de conclusão e 3% de entrega das moradias para os beneficiários.

Por outro lado, os 51 **empreendimentos contratados diretamente junto aos beneficiários, com participação das famílias selecionadas desde a concepção do projeto**, possuem uma única etapa. Esses empreendimentos **têm uma taxa de 67% de conclusão e uma de 62% de entrega, taxas maiores até do que os percentuais do MCMV Faixa 1** apresentados na Tabela 1. Trata-se de um resultado surpreendentemente positivo.

Outros métodos e outros tipos de informações seriam necessários para que as causas desse desempenho fossem determinadas. Uma hipótese possível é que pelos empreendimentos envolverem os beneficiários desde o começo, estes últimos atuam também como fiscalizadores dos processos. Os beneficiários ainda, por acompanharem mais de perto o andamento dos empreendimentos, oferecem, por vezes, até contrapartidas próprias para que as obras ou os processos relativos à obtenção das documentações não travem.

Ainda que esse modo de contratação envolva participação social desde o início do projeto, não são todos seus empreendimentos que utilizam a autoconstrução, o mutirão, a autoajuda ou a administração direta¹³ (contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços). Em alguns casos, a construção se dá por meio da empreitada global, que significa a contratação de empresas especializadas para a execução da obra por preço certo e total pela entidade organizadora. Na adoção dos outros regimes, a assistência técnica especializada é exigida. Além disso, em construção verticalizada, a empreitada global é obrigatória, exceto quando o responsável técnico da entidade ou assessoria técnica comprovar experiência em gestão de obras desse tipo e porte. Em Rio Grande, por exemplo, cinco empreendimentos foram agrupados no projeto Junção e todas as 1.297 habitações serão construídas por uma mesma empresa do Paraná, a Cazzabeton.¹⁴ De qualquer forma, há maior disponibilidade de informações em relação às unidades habitacionais construídas por meio da modalidade Entidades, em comparação com a Empresarial.¹⁵

No Estado, **o número de unidades habitacionais** contratadas entre 2009 e 2015 **pela Entidades representava 20% do que a Faixa 1** contratou no mesmo período.¹⁶ Para se ter ideia do quão superior é o nível de contratação na modalidade Entidades, no Estado, em relação ao restante do País, basta considerar que o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), que a financia, recebeu, tanto na primeira quanto na segunda fase do MCMV, um máximo de R\$ 500 milhões, ao passo que o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que financia a Faixa 1, recebeu R\$ 14 bilhões na primeira etapa e R\$16 bilhões na segunda. Esse desempenho se deve a uma grande tradição de cooperativismo para a construção de moradias no Estado. Como não se trata de um recurso dividido de acordo com o déficit habitacional dos estados, como na Faixa 1, trata-se de uma qualidade que pode ser aproveitada pelo RS. A seção 3 mostra que o Governo estadual investiu mais nessa modalidade, no que diz respeito à concessão de contrapartidas, do que em relação às outras.

A **Oferta Pública de Recursos** é destinada exclusivamente a municípios com menos de 50.000 habitantes, em princípio não enquadrados na Faixa 1. Esses representam cerca de 90% dos municípios gaúchos. As entidades municipalistas fizeram bastante pressão para que essa modalidade fosse criada, de forma que também pudessem ter acesso aos recursos do programa (Loureiro; Macario; Guerra, 2014). A Oferta Pública depende do recebimento de propostas de empreendimentos encaminhadas por meio das prefeituras ou do Governo do Estado.

Nos contratos realizados pela Oferta Pública, em função da delimitação de população, apenas um município da RMPA foi selecionado. O Município de Rolante teve suas 30 casas concluídas e a maior parte delas (26) já foram entregues. Fora da RMPA, no entanto, foram 5.531 unidades habitacionais contratadas em 170 municípios, número muito próximo ao da modalidade Entidades. Das unidades contratadas, 2.909 tinham sido concluídas (53%) e 2.361, entregues (43%). Se a modalidade Entidades fosse analisada considerando-se ambos tipos de contratação conjuntamente, a Oferta Pública teria um desempenho intermediário. Do contrário, pode-se dizer que a Oferta Pública de Recursos apresentou uma *performance*, quanto à taxa de entrega, apenas melhor do que os empreendimentos contratados em duas etapas no Entidades.

¹³ Esses dados ainda não foram disponibilizados.

¹⁴ A maior parte das construtoras responsáveis pela Faixa 1 são gaúchas.

¹⁵ No caso da Faixa 1, seus 189 empreendimentos não são divididos por atividade de contratação e sequer possuem informações sobre a compra do terreno estar ou não incluída no contrato. Ainda que todos os municípios disponibilizassem as suas leis relativas à doação de terrenos na *internet*, o que não acontece, nem sempre é fácil descobrir se determinado terreno é o mesmo utilizado por tal empreendimento sem acessar o seu respectivo projeto.

¹⁶ Wartchow (2012) aponta que o Estado concentrava um terço dos empreendimentos realizados pela Entidades e o Programa Crédito Solidário (antecessor da Entidades).

No entanto, quando separamos aqueles contratos que foram propostos pelos municípios e pelo Governo do Estado na chamada de 2011 (na de 2009, apenas os municípios propuseram), vê-se que as prefeituras de municípios pequenos têm mais dificuldade de concluir e de entregar do que o Governo do Estado, que conta com uma burocracia maior e mais especializada. As prefeituras têm taxas de conclusão de 15% e de entrega de 6%, ao passo que o Governo do Estado apresenta taxas de 22% e 13% respectivamente.

Ainda é possível fazer outro tipo de análise. A **primeira Oferta Pública de Recursos** contratou 83 empreendimentos. Os sete empreendimentos não entregues são da instituição financeira Cresol Central (apenas dois não estão concluídos), sendo cinco deles com execução de obras por meio de empresas contratadas e um por meio de autoconstrução assistida. Embora, ao todo, a Cresol tenha 13 empreendimentos que contam com autoconstrução nessa chamada, apenas em dois dos casos faltava entregar as habitações, ao passo que dos seis empreendimentos que contavam com execução de obras por parte de empresas, cinco ainda não tinham entregado as moradias. Isto é, a **autoconstrução teve taxa de entrega melhor do que a execução das obras por meio de empresas**.¹⁷

Todos os empreendimentos da Crehnor Central, do Banco Sicredi, Tricury e do Banco Luso Brasileiro, por sua vez, foram entregues. Apenas 12% das instituições financeiras responsáveis pelos empreendimentos nessa modalidade não eram cooperativas. Porém, como construtora, apenas uma cooperativa, a Cooperativa Habitacional de Agricultores Familiares (Cooperhaf), esteve responsável por empreendimentos (dois).

Na **segunda Oferta Pública de Recursos**, a autoconstrução foi praticamente eliminada (utilizada em apenas um empreendimento), o que, de acordo com os resultados da primeira chamada, pode apontar para resultados futuros mais demorados. Além disso, aumentou o número das instituições financeiras que não eram cooperativas (em torno de 35%), mas, dessa vez, houve duas cooperativas cadastradas como construtoras de 20 empreendimentos.

Entre os 84 empreendimentos dessa chamada, contratados em 2012 e 2013, apenas 26 tiveram qualquer habitação concluída (20% deles eram de instituições financeiras não cooperativas), dos quais apenas 10 já realizaram a entrega (também 20% deles não eram cooperativas). Isto é, **as instituições financeiras cooperativadas apresentaram a tendência de entregar mais rápido as moradias contratadas**.

Assim, no que diz respeito especificamente ao tempo despendido para entregar os benefícios, parece que envolver os beneficiários desde o começo faz o programa ser mais eficiente, depois, vêm a execução via mercado e a proposição via Governo do Estado. Utilizar a autoconstrução pode gerar entregas em menor período, assim como ter empreendimentos de instituições financeiras cooperativas. Ou, ao contrário, traz mais dificuldades de entrega das habitações a proposição por meio de prefeituras e a realização do processo de contratação das habitações em duas etapas, deixadas a cargo exclusivamente de entidades.

O número total de contratação da Oferta Pública diverge dos anexos anunciados pelo MCidades porque nem todas as prefeituras cumpriram o número de moradias ao qual tiveram as quotas aprovadas. Nessa modalidade, de modo diferente das outras duas, não está definido o valor máximo das unidades habitacionais, mas sim o valor das quotas de subvenção ofertadas, que podem ser complementadas com financiamento. Por isso, há maior probabilidade de faltar recursos para a construção e para a entrega das moradias do que nas outras modalidades. Alguns municípios, inclusive, acabam tendo que devolver recursos de contrapartidas oferecidas pelo Governo estadual — questão a ser tratada na próxima seção.

3 Contrapartidas dos governos estaduais e municipais

As contrapartidas financeiras dos estados e dos municípios são um dos critérios de priorização dos empreendimentos financiados por meio do MCMV. Nos dados fornecidos pelo Governo Federal, não há especificação sobre a procedência da **contrapartida**: se ela é municipal, estadual ou provém dos próprios beneficiários, de forma que notícias sobre os empreendimentos e dados do orçamento do Governo do RS foram utilizados para a obtenção dessa informação. A seguir, apresentam-se as contrapartidas por modalidade, já que há um padrão diferente de alocação de recursos em cada uma.

¹⁷ O tipo de construção é um dado divulgado apenas para essa modalidade.

3.1 Contrapartidas financeiras na Faixa 1 no Rio Grande do Sul

No RS, de um total de 189 empreendimentos, apenas cinco empreendimentos apresentaram contrapartida. As duas maiores contrapartidas, de mais de R\$ 5 milhões cada, foram para a construção de: (1) 760 unidades habitacionais contratadas em Porto Alegre, em 2013, com aporte da Prefeitura — o maior montante por unidade habitacional (Fernandes, 2013); e (2) 1.012 habitações contratadas em setembro de 2014, em Gravataí, com aporte do Governo estadual (Rio Grande do Sul, 2015a). (Ver Tabela 3).

Tabela 3

Municípios gaúchos com empreendimentos financiados pelo Minha Casa Minha Vida na modalidade Faixa 1, com contrapartida das prefeituras ou do Governo do Rio Grande do Sul — 2009-15

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO	EMPREENDI- MENTOS	UNIDADES HABI- TACIONAIS (UHs)	UHS COM CONTRAPARTIDA	CONTRAPARTIDA	CONTRAPAR- TIDA POR UH
Porto Alegre	1.467.823	8	3.220	760	5.238.071,57	6.892,20
Gravataí	269.022	3	2.124	1.012	5.060.000,00	5.000,00
Canoas	338.531	13	3.826	300	1.499.969,86	4.999,90
Esteio	83.700	4	952	360	299.942,23	833,17
Candiota	9.214	1	200	200	200.000,00	1.000,00

FONTE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2013).
Caixa Econômica Federal (2015).

NOTA: Cada um dos municípios teve apenas um empreendimento com contrapartida.

Canoas teve contrapartida em um empreendimento de 300 unidades, de quase R\$ 1,5 milhão, vinda também do Governo do Estado. Os outros dois municípios, Esteio e Candiota, tiveram contrapartida das prefeituras, com valores bem menos expressivos. Esteio teve a quarta maior contrapartida em um dos seus quatro empreendimentos, de 360 habitações, que recebeu quase R\$ 300.000 da prefeitura. No caso de Candiota¹⁸, um empreendimento de 200 unidades foi contratado e a contrapartida foi de R\$ 200.000.

A contrapartida média por unidade habitacional oferecida pelo Governo do Estado é mais de cinco vezes maior do que a oferecida pelas prefeituras, o que era esperado, dado que o orçamento estadual é maior (Tabela 4). Além disso, prefeituras de dois municípios pequenos ofereceram contrapartida. A pouca disponibilidade de receita própria dos municípios menores diminui a possibilidade de oferta de contrapartidas, ou de contrapartidas significativas. Por isso, especialmente se somada à desoneração tributária (outro critério de priorização do MCMV que diminui ainda mais a arrecadação dos municípios), a contrapartida é um critério contestável do programa.

Tabela 4

Contrapartida total e contrapartida média, por unidade habitacional, do Governo do Estado do Rio Grande do Sul e das prefeituras — 2009-15

ORIGEM DA CONTRAPARTIDA	CONTRAPARTIDA TOTAL	CONTRAPARTIDA MÉDIA
Governo do Estado	6.559.969,86	4.999,95
Prefeituras	5.738.013,80	916,59

FONTE: Caixa Econômica Federal (2015).

O Governo do Estado optou por oferecer contrapartida a Canoas e a Gravataí, cidades com, respectivamente, o segundo e o quarto maior déficit habitacional absoluto para a renda de zero a três salários mínimos. Canoas fica atrás apenas de Porto Alegre, e Gravataí fica atrás também de São Leopoldo. Em relação a São Leopoldo, em termos absolutos e relativos, Gravataí arrecada menos impostos municipais, porém mais impostos estaduais. Em relação a Porto Alegre, Canoas também arrecada menos impostos municipais, ainda que mais impostos estaduais em termos proporcionais à população (FEE, 2016). Em 2014, quando os contratos foram firmados, o critério não parece ter sido somente partidário, já que o partido do Prefeito de Gravataí não integrava a coalisão do Governo do Estado, ao contrário do que acontecia com a Prefeitura de Canoas.¹⁹

¹⁸ A Faixa 1 abrange todas as capitais estaduais, o Distrito Federal e as regiões metropolitanas, além dos municípios com população urbana acima de 50.000 habitantes (Portaria do MCidades n.168, de abril de 2013). Para ser contemplada nessa modalidade, a Prefeitura de Candiota (com população atual de aproximadamente 10.000 habitantes) encaminhou um dossiê à CEF ressaltando seu caráter diferenciado, com a presença de grandes indústrias e a Usina Termelétrica Presidente Médici. Após análise, a solicitação foi aprovada de forma excepcional.

¹⁹ Esteio era também controlada pelo Partido dos Trabalhadores, ao passo que Porto Alegre, pelo Partido Democrático Trabalhista.

Assim, percebe-se que as contrapartidas dos governos estadual e municipal são restritas na Faixa 1: apenas cerca de 3% dos empreendimentos e de 6% das unidades habitacionais contaram com esses recursos. Em termos de quantidade de recursos, foi a modalidade que recebeu menor contrapartida específica do Governo do Estado (R\$ 6,5 milhões). Considerando-se apenas esse recurso, houve maior estímulo às modalidades apresentadas a seguir. A situação, porém, inverte-se quando o critério de doação de terrenos é abordado, questão a ser discutida na seção 4.

3.2 Contrapartidas financeiras na modalidade Entidades no RS

No caso da Entidades, a contrapartida que consta nos dados do MCidades diz respeito àquela dada pelos próprios beneficiários. Trata-se de um número bem expressivo: do total de 81 empreendimentos, apenas 17 não tiveram contrapartida por parte dos beneficiários, o que representa 21% deles (ou 44% das unidades habitacionais).

No entanto, há casos, como o Conjunto Habitacional Arroio dos Ratos, no município com o mesmo nome, em que, em 2015, o empreendimento estava entrando em outra fase. Nos dados do MCidades referentes a esse ano, o empreendimento estava na fase de pagamento de assistência técnica e de despesas com legalização de terreno. Em 2016, o empreendimento encontra-se na etapa de construção, para a qual o Governo do Estado entrará com contrapartida significativa (Rio Grande do Sul, 2015a).

Nesse caso, como em outros, há contrapartidas oferecidas pelo Governo estadual entre 2014 e 2015, que variam de R\$ 3.000 a R\$ 5.000 para 33 dos 81 empreendimentos localizados em 49 municípios gaúchos (Tabela 5). Além do caso de Arroio dos Ratos, outros quatro empreendimentos da RMPA foram selecionados para receber contrapartidas de R\$ 5.000, três delas em Porto Alegre (empreendimentos de 100 e 200 unidades habitacionais) e um em Gravataí (empreendimento de 50 moradias). Os outros dois municípios, Ibiaçá e Muliterno, tinham empreendimentos bem menores, de sete e de seis habitações.

Tabela 5

Número de empreendimentos e de unidades habitacionais com contrapartida oferecida pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul, por valor da contrapartida no RS e na Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA) — 2009-15

VALOR DA CONTRAPARTIDA	EMPREENHIMENTOS NO RIO GRANDE DO SUL	EMPREENHIMENTOS NA RMPA	TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS	UNIDADES HABITACIONAIS NA RMPA
R\$ 5.000	6	4	748	735
R\$ 3.000.....	27	10	5.090	2.946
TOTAL	33	14	5.838	3.681

FONTE: Rio Grande do Sul (2016a).

Dos outros 27 municípios que foram selecionados para receber contrapartida de R\$ 3.000 do Governo do Estado, 17 deles estão fora da RMPA, localizando-se nas maiores cidades os empreendimentos com o maior número de moradias (Passo Fundo, Pelotas e Santa Maria), entre 44 e 336 habitações. A exceção é Santana do Livramento, que tem um empreendimento de 260 unidades. Já na RMPA, a maior concentração dos empreendimentos é na capital (metade dos 10 empreendimentos encontram-se em Porto Alegre) e eles são, em geral, grandes: variam entre 146 e 400 habitações. A exceção é um de 64 moradias na própria capital.

Dados do Governo estadual de fevereiro de 2016 mostraram que cinco desses empreendimentos, que abrangem 918 unidades, já contaram com os recursos do Governo estadual (contratos de 2014). Outros três apresentaram valores liquidados (contratos de 2015) e respondem por 638 moradias. Do total de 1.556 habitações, todas habitações de empreendimentos com contrato com as Entidades como substituta dos beneficiários, 1.346 estão na RMPA (o restante está em Passo Fundo).

Em número de moradias, o Governo do Estado investiu mais na RMPA, cujos empreendimentos totalizam 3.681 habitações. Esse número é superior ao dos investimentos fora da Região, que totalizam 2.157. É na RMPA que se concentra a maior parte do déficit habitacional, como já mencionado. Ao todo, foram cerca de R\$ 19 milhões em contrapartidas do Governo estadual, que respondeu por 40% dos empreendimentos e por 60% das moradias contratadas. **A modalidade Entidades é a que recebeu mais recursos relacionados a esse critério de priorização do MCMV.** Essa realidade, no entanto, não é a mesma no que diz respeito à doação de terrenos, apresentada na seção 4.

3.3 Contrapartidas financeiras na Oferta Pública de Recursos no RS

Outra forma que o Governo do Estado encontrou para apoiar a política de habitação de interesse social federal foi ele mesmo haver proposto, na Oferta Pública de Recursos de 2011, a contratação de unidades habitacionais. Na seleção, 35 municípios foram contemplados, totalizando 1.460 unidades contratadas. Mais 51 municípios foram contemplados, via propostas feitas pelas prefeituras, totalizando 2.024 habitações (Tabela 6).

Tabela 6

Empreendimentos selecionados pela Oferta Pública de Recursos, propostos pelos próprios municípios ou pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul — 2009 e 2011

ANOS	EMPREENDIMENTOS PROPOSTOS PELOS MUNICÍPIOS	EMPREENDIMENTOS PROPOSTOS PELO GOVERNO DO ESTADO	TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS PROPOSTAS PELOS MUNICÍPIOS	TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS PROPOSTAS PELO GOVERNO DO ESTADO
2009	86	-	2.600	-
2011	51	35	2.024	1.460
TOTAL	137	35	4.624	1.460

FONTE: Rio Grande do Sul (2016a).

Na primeira Oferta Pública de Recursos, em 2009, as quase 2.600 moradias contratadas em 86 municípios gaúchos derivaram de propostas exclusivamente feitas pelas prefeituras. Enquanto o Governo do RS não fez qualquer proposta nessa chamada, outros governadores do Brasil, inclusive os outros dois da Região Sul, tiveram algumas de suas propostas contempladas. Apesar de o Governo estadual não fazer propostas próprias nessa chamada, das 2.108 moradias entregues, apenas 382 não tiveram financiamento do Governo do RS (18% do total). As contrapartidas totalizaram R\$ 6,2 milhões, o que significou R\$ 3.000 para cada unidade habitacional.

Quanto à segunda Oferta Pública, o Governo estadual disponibilizou uma contrapartida de R\$ 3.000 para todas as unidades habitacionais financiadas pelo Governo federal, independentemente de as propostas terem vindo via prefeitura ou do próprio Governo do RS. A União forneceria R\$ 87 milhões e o Estado, R\$ 10 milhões.

Ao todo, o Governo do RS investiu mais na modalidade Entidades (R\$ 19 milhões), seguida da Oferta Pública de Recursos (16 milhões) e, por fim, de forma menos significativa, investiu na Faixa 1 (R\$ 6,5 milhões), ao contrário do que acontece com a doação de terrenos, critério de priorização do MCMV abordado a seguir.

4 Doação de terrenos em área consolidada

A doação de terrenos é outro dos critérios de priorização do MCMV. Melchior (2014) verificou que quando o Governo do RS atuou doando terrenos, contribuiu para a construção de uma proposta que difere do padrão existente na RMPA, proporcionando um projeto melhor inserido na malha urbana, ou seja, de pequeno porte e próximo ao local de moradia atual dos beneficiários. O Governo estadual autorizou a doação de terrenos tanto para a Faixa 1 (ao longo de dois mandatos, 2007-10 e 2011-14) via FAR, como para a Entidades (no mandato de 2011-14), via FDS, por meios de leis específicas para essa finalidade, conforme os Quadros 1 e 2.

Os 23 terrenos doados para a Faixa 1 localizam-se em 15 cidades. Quase metade delas (sete) ainda não tem empreendimentos contratados. Porém, esses municípios com terrenos disponíveis e não utilizados contam com leis aprovadas no final de 2011 e de 2013, o que pode explicar em parte essa situação.

De qualquer forma, frente aos 189 empreendimentos contratados pela Faixa 1 no RS, trata-se de um percentual pequeno de doações.

Os oito terrenos doados para a Entidades, por sua vez, localizam-se em seis municípios. Apenas em Lagoa Vermelha houve contratação de unidades habitacionais. No entanto, as leis de doação de terrenos foram aprovadas em fins de 2013, ao passo que dos três empreendimentos do Município, dois foram contratados em 2010 e um, em 2012. Em termos de metragem, os terrenos dados para a Faixa 1 somam mais de 10 vezes a área dos terrenos doados à modalidade Entidades.

Quadro 1

Leis estaduais de doação de terrenos para a modalidade Faixa 1 (Fundo de Arrendamento Residencial) do Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Sul

CIDADE ONDE SE LOCALIZA O TERRENO	NÚMERO DA LEI	DATA	METRAGEM DO TERRENO
Bagé	13.284	13/11/2009	163.327,00
Bagé	13.284	13/11/2009	4.934,07
Carazinho	13.284	13/11/2009	10.728,85
Pelotas	13.284	13/11/2009	39.888,00
Porto Alegre	13.381	20/01/2010	130.438,00
Cruz Alta	13.655	07/02/2011	15.000,00
Carazinho	13.867	28/12/2011	859,18
Farroupilha	13.867	28/12/2011	2.801,16
Ibirubá	13.867	28/12/2011	1.000,00
Panambi	13.867	28/12/2011	360,00
Pelotas	13.867	28/12/2011	-
Rosário do Sul	13.867	28/12/2011	623,28
Santa Maria	13.867	28/12/2011	500.000,00
Santa Maria	13.867	28/12/2011	42.120,00
Santa Maria	13.867	28/12/2011	20.000,00
São Leopoldo	13.867	28/12/2011	33.327,45
São Luiz Gonzaga	13.867	28/12/2011	825,00
Soledade	13.867	28/12/2011	19.733,00
Taquara	13.867	28/12/2011	6.000,00
Taquara	13.867	28/12/2011	3.022,25
Taquara	13.867	28/12/2011	9.600,00
Vacaria	13.867	28/12/2011	12.000,00
Ijuí	14.406	31/12/2013	488,25
Total da metragem dos terrenos	-	-	647.739,23

FONTE: Rio Grande do Sul (2016).

NOTA: As doações iniciais de um terreno em Caxias do Sul, um em São Borja, um em São Francisco de Paula e dois em Passo Fundo foram revogadas, por isso não constam no quadro. A metragem dos terrenos é em m².

Quadro 2

Leis estaduais de doação de terrenos para a modalidade Entidades (Fundo de Desenvolvimento Social) do Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Sul — 2009-15

CIDADE DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO	NÚMERO DA LEI	DATA	METRAGEM DO TERRENO
Ijuí	14.400	30/12/2013	4.263,00
Lagoa Vermelha	14.402	30/12/2013	7.219,20
Lagoa Vermelha	14.402	30/12/2013	5.024,00
Lagoa Vermelha	14.402	30/12/2013	3.450,00
Montenegro	14.401	30/12/2013	13.817,46
Palmares do Sul	14.407	30/12/2013	1.598,87
São Francisco de Paula	14.408	30/12/2013	4.709,00
Paim Filho	14.610	27/11/2014	18.520,00
Total da metragem dos terrenos	-	-	58.601,53

FONTE: Rio Grande do Sul (2016).

Em todo caso, os dados da Tabela 2 mostraram que, de um total de 81 empreendimentos, aproximadamente metade (40 ao todo, sendo 20 de cada contrato que contempla aquisição de terreno) não teve terreno doado pelo Estado ou pelo município, ainda que, em alguns desses casos, possa ter acontecido o mesmo que ocorreu com o Loteamento Bairro Renascer, em Jacutinga. Esse loteamento consta na modalidade de aquisição de terreno, porém, a Prefeitura de Jacutinga vendeu o terreno por valor simbólico para a Cooperhaf, segundo a coordenadora da entidade Adriana Maragno Grando. Isso não quer dizer que a outra metade responda exclusivamente por doações dos governos estadual ou municipal. Por exemplo, os seis empreendimentos de Rio Grande tiveram seus terrenos doados pela União.

Há que se mencionar, também, o Decreto n. 48.270 de agosto de 2011, que instituiu o **Banco de Terras do Rio Grande do Sul** com a finalidade prioritária de implementar a habitação de interesse social. As áreas integradas a esse banco são as não utilizadas ou subutilizadas de patrimônio do Estado. Elas são provenientes de áreas de autarquias e de fundações ou de áreas adquiridas mediante permutas, transferências, compras, desapropriações, doação em pagamentos, etc. Segundo Marcel Frison, ex-Secretário da Habitação e Saneamento do Estado, primeiramente, o Banco de Terras foi composto por áreas públicas desocupadas e em condições de habitabilidade localizadas em municípios com mais de 30.000 habitantes. Essa composição é de 58 áreas livres em 31 municípios, totalizando 230 hectares (Rio Grande do Sul, 2015).

Até o presente momento, três empreendimentos haviam sido construídos com repasse de área (lotes) para a construção, conforme os valores da Tabela 7. É possível que se trate dos terrenos mencionados no Quadro 1.

Tabela 7

Repasse de áreas do Banco de Terras do Rio Grande do Sul para a construção de unidades habitacionais em municípios do Rio Grande do Sul — 2009-15

MUNICÍPIOS	ANOS	NÚMERO DE UNIDADES	VALOR DO TERRENO (R\$)
Carazinho	2010	128	92.400,00
Pelotas	2012	280	420.000,00
Porto Alegre	2011	160	240.000,00

FONTE: Rio Grande do Sul (2016a).

Em geral, esses dados mostram que, mesmo que parte dos empreendimentos já contratados tenha sido realizada com as doações de terrenos do Governo do Estado para a **terceira etapa do MCMV**²⁰, lançado em 30 de março de 2016 (BRASIL, 2016), há municípios que já estão no começo da fila de prioridade no que diz respeito a um dos critérios estabelecidos.²¹ Quanto a esse critério de priorização, mais recursos do Governo estadual foram voltados à Faixa 1, que teve doações em dois mandatos seguidos (diferentemente da Entidades). Dado que a Entidades foi a modalidade privilegiada no que diz respeito às contrapartidas, talvez tenha existido certa equidade no investimento do Governo estadual nas modalidades do MCMV. Sem dados sobre o valor dos terrenos, no entanto, fica difícil fazer qualquer afirmação taxativa nesse sentido.

5 Considerações finais

Este artigo propôs-se a traçar um panorama relativo às contratações, conclusões e entregas das unidades habitacionais por modalidade do MCMV. Apontou-se que a modalidade Faixa 1, modalidade que funciona via mercado, tem a maior taxa de conclusão e de entrega de habitações. Porém, a modalidade Entidades foi mais eficiente do que a Faixa 1 no quesito avaliado (velocidade de entrega das moradias aos beneficiários) nos empreendimentos nos quais a contratação já é feita com os beneficiários organizados em cooperativa, associação ou sindicato. Nesses casos, há participação social desde o projeto do empreendimento e o processo se dá em apenas uma fase (ao contrário das situações em que a entidade organizadora substitui temporariamente os beneficiários). Isto é, nem sempre programas que envolvem a participação social têm resultados mais lentos do que os programas que não contam com tal participação.

Assim, no que diz respeito especificamente ao tempo despendido para entregar os benefícios, parece que envolver os beneficiários desde o começo faz o programa ser mais eficiente, depois, vem a execução via mercado e a proposição por meio do Governo do Estado. Utilizar a autoconstrução pode gerar entregas em menor período, assim como ter empreendimentos de instituições financeiras cooperativas. Ou, ao contrário, traz mais dificuldades de entrega das habitações a proposição por meio de prefeituras e a realização do processo de contratação das habitações em duas etapas deixadas a cargo exclusivamente de entidades.

O artigo também se propôs a tratar da participação do Governo do RS e dos municípios gaúchos no programa, organizando as informações disponíveis que dizem respeito aos critérios de priorização. Quanto aos terrenos doados pelo Governo do Estado, o maior número foi concedido para a Faixa 1 — mais do que o dobro do que os doados a Entidades. Além disso, a Faixa 1 leva mais vantagem ainda na área ocupada por esses terrenos. Dos

²⁰ Entre as novidades dessa nova fase está a criação da faixa 1,5. O limite da faixa 1 será aumentado para rendas de até R\$ 1.800 e a nova faixa será de rendimento familiar de até R\$ 2.350, com um subsídio que poderá chegar a até R\$ 45.000 (Governo..., 2015).

²¹ Além dos casos de municípios que já disponibilizaram terrenos, mas que ainda não foram contemplados pelo programa, como, por exemplo, o da Prefeitura de Arroio dos Ratos, que doou terreno ainda não utilizado para a Faixa 1 em 2012 consultar Lei Municipal n. 3453).

empreendimentos contratados pela Entidades, metade não contou com doação de terrenos dos governos estadual ou municipal. Há terrenos já disponibilizados, tanto pelo Governo do Estado quanto pelas prefeituras, para as duas modalidades, aguardando a terceira fase do MCMV. Dessa forma, esses municípios já estão na frente na fila dos recursos segundo um dos critérios de priorização.

As contrapartidas dos governos estadual e municipal são restritas à Faixa 1: em torno de 3% dos empreendimentos e de 6% das unidades habitacionais contaram com recursos dos governos locais. Por questões de capacidade de investimento, como era esperado, as contrapartidas por habitação do Governo do Estado e das cidades maiores são mais altas do que as dos pequenos municípios.

Quanto à modalidade Entidades, por volta de 40% dos empreendimentos e de 60% das moradias contratadas contaram com financiamento do Governo do Estado. Essa modalidade foi aquela na qual foram investidos mais recursos por essa esfera de governo. Considerando-se o número de habitações contratadas, mais investimentos foram destinados para a RMPA, região que concentra o maior déficit habitacional urbano de interesse social no RS. Essa foi a modalidade para a qual mais recursos financeiros estaduais foram destinados — em torno de R\$ 19 milhões, comparando-se com os R\$ 6,5 milhões do Faixa 1 e com os R\$ 16 milhões nas Ofertas Públicas de Recursos.

Sobre essa última modalidade, na segunda Oferta Pública de Recursos, em 2011, o Governo do Estado ofereceu contrapartida de R\$ 3.000 a R\$ 5.000 por habitação para todos os municípios contemplados, independentemente da proposta ter partido dele mesmo ou das prefeituras. Na primeira chamada de 2009, embora o Governo estadual não tenha feito nenhuma proposta, ele ofereceu contrapartida de R\$ 3.000 para cerca de 80% das unidades habitacionais entregues.

Como diferentes modalidades obtiveram mais recursos em diferentes critérios, pode ser que tenha havido certa equidade de investimentos do Governo do RS nas modalidades do MCMV. Ainda que os critérios de priorização possam não ser os melhores, o Governo fez esforços que auxiliaram o combate ao déficit habitacional urbano de interesse social, assim como o fizeram algumas prefeituras, de acordo com as suas limitações orçamentárias e sua disponibilidade de recursos, tais como terrenos.

Referências

BRASIL. Ministério das Cidades. MCMV 3 vai contratar 2 mil de unidades e ampliar o número de famílias candidatas ao benefício. 2016. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/component/content/article?id=4164>>. Acesso em: 30 mar. 2016.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Banco de Dados** [mensagem pessoal]. Mensagem recebida por <daiane.menezes@fee.tche.br> em 30 out. 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). **Banco de Dados** [mensagem pessoal]. Mensagem recebida por <daiane.menezes@fee.tche.br> em 3 nov. 2015.

FERNANDES, M. **Fortunati assina contrato de R\$ 53 milhões para habitação popular**. 2013. Disponível em: <[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/default.php?p_noticia=159521&FORTUNATI+ASSINA+CONTRATO+D+E+R\\$+53+MILHOES+PARA+HABITACAO+POPULAR](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/default.php?p_noticia=159521&FORTUNATI+ASSINA+CONTRATO+D+E+R$+53+MILHOES+PARA+HABITACAO+POPULAR)>. Acesso em: 25 set. 2015.

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA SIEGFRIED EMANUEL HEUSER (FEE). **Feedados**. 2016. Disponível em: <<http://feedados.fee.tche.br/feedados/>>. Acesso em: 20 maio 2016.

GOVERNO ampliará subsídios para famílias com renda de até R\$2.350 no Minha Casa Minha Vida 3. **Blog do Planalto**. 2015. Disponível em: <<http://blog.planalto.gov.br/assunto/mcmv3/>>. Acesso em: 24 set. 2015.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Estimativas de população**. 2013. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/estimativa2013/estimativa_tcu.shtm>. Acesso em: 20 maio 2016.

LOUREIRO, M. R.; MACÁRIO, V.; GUERRA, P. H. Democracia, arenas decisórias e políticas públicas: o Programa Minha Casa Minha Vida. In: GOMIDE, A. de Á.; PIRES, R. R. (Ed.). **Capacidades estatais e democracia: arranjos institucionais de políticas públicas**. Brasília, DF: IPEA, 2014. p. 113-136.

MELCHIORS, L. C. **Agentes produtores do espaço urbano e a questão da habitação**: distribuição territorial do Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Gravataí. 2014. 196 f. Dissertação (Mestrado) — Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2014.

RIO GRANDE DO SUL. Assembleia Legislativa. **[Site institucional]**. 2016. Disponível em: <<http://www.al.rs.gov.br/legislativo/Legisla%C3%A7%C3%A3oEstadual.aspx>>. Acesso em: 20 maio 2016.

RIO GRANDE DO SUL. Secretaria de Habitação e Saneamento (Sehabs). **Banco de Terras**. 2015. Disponível em: <http://www.sehabs.rs.gov.br/conteudo/396/?Banco_de_Terras>. Acesso em: 29 set. 2015.

RIO GRANDE DO SUL. Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação. **Governo do estado assina contratos para construção de 638 novas unidades habitacionais**. 2015a. Disponível em: <<http://www.sop.rs.gov.br/conteudo/1584/busca=arroio%20dos%20ratos>>. Acesso em: 15 fev. 2015.

RIO GRANDE DO SUL. Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação. **Banco de dados** [mensagem pessoal]. Mensagem recebida por <daiane.menezes@fee.tche.br> em 1 mar. 2016a.

WARTCHOW, J. **A autogestão da produção habitacional como alternativa de acesso à moradia**: a experiência da produção habitacional dos Correios na Região Metropolitana de Porto Alegre. 2012. 165 f. Dissertação (Mestrado) — Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2012.

