

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E HUMANAS
CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA
MODALIDADE A DISTÂNCIA**

**UM ESTUDO SOBRE OS IMPACTOS ECONÔMICOS
DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS
DESENVOLVIDOS NO MUNICÍPIO DE CASCA - RS**

ARTIGO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Wagner Tadeu Miranda

**Santa Maria, RS, Brasil
2015**

**UM ESTUDO SOBRE OS IMPACTOS ECONÔMICOS DOS
PROGRAMAS HABITACIONAIS DESENVOLVIDOS NO
MUNICÍPIO DE CASCA - RS**

Wagner Tadeu Miranda

Artigo apresentado ao Curso de Pós-Graduação em Gestão Pública,
Área de Concentração em Políticas Públicas, da Universidade Federal
de Santa Maria (UFSM, RS), com requisito parcial para obtenção do
grau de
Especialista em Gestão Pública

Orientador: Prof. Diego Antônio Bittencourt Marconatto, Dr.

**Santa Maria, RS, Brasil
2015**

**Universidade Federal de Santa Maria
Centro de Ciências Sociais e Humanas
Curso de Pós-Graduação em Gestão Pública
Modalidade a Distância**

**A Comissão Examinadora, abaixo assinada,
aprova o Artigo de Conclusão de Curso**

**UM ESTUDO SOBRE OS IMPACTOS ECONÔMICOS DOS
PROGRAMAS HABITACIONAIS DESENVOLVIDOS NO MUNICÍPIO
DE CASCA - RS**

elaborado por
Wagner Tadeu Miranda

como requisito parcial para obtenção do grau de
Especialista em Gestão Pública

COMISSÃO EXAMINADORA:

Diego Antônio Bittencourt Marconatto, Dr.
(Presidente/Orientador)

Guerino Antônio Tonin, Dr. (UFSM)
(Membro da Banca)

Gilnei Luiz de Moura, Dr. (UFSM)
(Membro da Banca)

Santa Maria, 12 de dezembro de 2015.

RESUMO

Artigo de Conclusão de Curso
Programa de Pós-Graduação em Gestão Pública
Universidade Federal de Santa Maria

POLÍTICAS PÚBLICAS IMPLANTADAS NA ÁREA DE HABITAÇÃO - REFLEXOS ECONÔMICOS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS: UM ESTUDO SOBRE OS IMPACTOS ECONÔMICOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DESENVOLVIDOS NO MUNICÍPIO DE CASCA – RS

AUTOR: WAGNER TADEU MIRANDA

ORIENTADOR: DIEGO ANTÔNIO BITTENCOURT MARCONATTO

Data e Local da Defesa: Camargo, 12 de dezembro de 2015.

O presente trabalho consistiu em avaliar como o Município de Casca, através das ações do Departamento Municipal de Habitação, contribuiu para o aumento da arrecadação municipal por meio da construção civil, além de garantir o acesso à moradia. O problema norteador do estudo, bem como o objetivo geral, foi de identificar se os programas habitacionais desenvolvidos pelo Município de Casca – RS, com base no Programa Minha Casa Minha Vida, fizeram com que o Município aumentasse a arrecadação através da construção habitacional em relação a Municípios do mesmo porte. Como método de pesquisa, foi adotado uma pesquisa descritiva, caracterizado como estudo de caso, na concepção metodológica da abordagem qualitativa. As informações foram obtidas junto ao Poder Executivo Municipal e Caixa Econômica Federal. Após a coleta de informações, foram montadas tabelas e gráficos para realizar comparativos entre os municípios e identificar, além do benefício social que um programa habitacional traz aos beneficiários, se por meio deste o Município de Casca conseguiu auferir maiores receitas. Constatou-se que os programas desenvolvidos pelo Município geraram um ganho econômico considerável, pois os programas habitacionais foram os responsáveis por 77% dos financiamentos gerados pelo PMCMV em Casca entre os anos de 2010 até 2015. Além disso, fizeram com que Casca obtivesse destaque em comparação a maioria dos outros seis Municípios pesquisados. Desta forma, desenvolver políticas públicas na área de habitação, além do benefício social, gera consideráveis receitas aos municípios e contribui na geração de empregos e rendas por meio da construção civil.

Palavras chave: Políticas públicas. Programas habitacionais. Minha casa, minha vida.

Área temática: Reflexos dos programas habitacionais na arrecadação municipal.

ABSTRACT

This study was to assess how the Municipality the Casca, through the actions of the Municipal Department of Housing contributed to the increase in municipal tax collection through construction, and ensure access to housing. The guiding question of the study, as well as the overall goal was to identify whether housing programs developed by Municipality the Casca - RS, based on the Minha Casa Minha Vida, meant that the municipality would increase revenue by housing construction over the municipalities of the same size. As a research method was adopted a descriptive research, characterized as a case study, the methodological design of the qualitative approach. Information was obtained from the Municipal Executive Branch and Caixa Econômica Federal. After collecting information, tables and graphs have been set up to conduct comparative between municipalities and identify not only the social benefit that a housing program brings to the beneficiaries, if through this the Municipality the Casca could earn higher revenues. It was found that the programs developed by the municipality generated considerable economic gain, as housing programs were responsible for 77% of the funds generated by PMCMV in Casca during the years 2010 to 2015. In addition, made highlight obtain Casca in compared to most of the other six surveyed municipalities. Thus, developing public policies in housing, in addition to social benefit, it generates considerable revenue for municipalities and contributes in generating jobs and incomes through construction.

Key words: Public policies. Housing programs. Minha casa, minha vida.

Thematic area: Reflections of housing programs in municipal tax revenue.

SUMÁRIO

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 INTRODUÇÃO | 6 |
| 1.1 JUSTIFICATIVA E PROBLEMA DE PESQUISA | 8 |
| 2 POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA | 9 |
| 3 METODOLOGIA | 10 |
| 4 REFLEXÃO ECONÔMICOS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS | 11 |
| 4.1 PROGRAMAS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE CASCA - RS | 11 |
| 4.2 IMPACTOS ECONÔMICOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DESENVOLVIDOS NO MUNICÍPIO | 14 |
| 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS | 17 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 18 |

1. INTRODUÇÃO

No Brasil, o problema da falta de moradia atinge cerca de 5,8 milhões de pessoas (IBGE, 2010), embora seja uma difícil tarefa dimensionar o tamanho do déficit, pois as próprias agências governamentais não entram em consenso em relação a um número definitivo (vide número do IBGE, Ministério das Cidades e ONGs).

A importância da cadeia da construção civil para o desenvolvimento econômico e social do País é pública e notória. Ao expandir o setor da construção civil, por meio da criação de programas habitacionais, é possível verificar o aumento do número de postos de trabalho, contribuindo para reduzir o índice de desemprego, além de atender as necessidades impostas pelo crescimento demográfico e pelo déficit habitacional acumulado ao longo da história.

Busca-se, assim, a criação de novos programas e a implementação de financiamentos de longo prazo para o setor habitacional. O que se objetiva é atender as necessidades das famílias que não conseguiram ascender a novas faixas de renda, ao mesmo tempo em que se procura otimizar a concessão de subsídios e aumentar as linhas de financiamentos disponíveis, bem como incentivar aportes econômicos por meio da construção civil e geração de empregos.

O Programa Minha Casa, Minha Vida foi criado através da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, regulamentado pelo Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009 e transformado na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com alterações posteriores, para permitir o acesso à casa própria para famílias de baixa renda. Além do objetivo social, o programa gerou empregos e renda nos últimos anos, por meio do incremento da cadeia produtiva do setor da construção civil. As obras do PMCMV estimulam a cadeia produtiva da indústria da construção civil, com a geração de empregos e renda para milhares de trabalhadores, além de ganhos significativos em escala para o comércio e a indústria nacional.

Não se pode afirmar que o Programa Minha Casa, Minha Vida foi pensado e construído exclusivamente para minimizar ou sanar o déficit histórico e robusto existente na área habitacional, pois também foi criado para minimizar os efeitos da crise econômica que se abateu sobre os países na segunda metade de 2008.

Com os efeitos da crise sendo observados e tornando-se concretos, era preciso fazer alguma coisa para que a economia brasileira não sofresse tão profundamente os seus impactos e o emprego e a renda da população menos favorecida não fossem tão duramente atingidos. Sabe-se que a construção civil, por suas peculiaridades, ainda é a indústria que mais empregos consegue gerar e daí a razão da implementação do PMCMV, pois vem ao encontro e procura atacar essas duas vertentes: melhorar os indicadores da economia e minimizar o déficit relevante de moradias existente.

Este estudo procura demonstrar que os investimentos em construção civil podem receber tratamento prioritário na alocação de recursos por seus efeitos diretos, indiretos e induzidos na produção, na renda, no emprego e nos tributos. A forte interligação da indústria da construção com outras atividades permite classificá-la como um setor-chave da economia. Além disso, a construção civil é uma atividade que complementa a base produtiva e cria externalidades positivas que aumentam a produtividade dos fatores de produção e incentivam as inversões privadas, sendo de importância estratégica para a sustentação do desenvolvimento econômico e social.

O objetivo geral da pesquisa consistiu em avaliar como o Município de Casca, através das ações do Departamento Municipal de Habitação, destacou-se na liberação de financiamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida em comparação a outros Municípios de mesmo porte. Além disso, a pesquisa pretende demonstrar que, por meio das políticas públicas habitacionais, os municípios conseguem promover um bem social, pois estão auxiliando na realização dos sonhos das pessoas na conquista da casa própria, e também no aumento da arrecadação econômica por meio da construção civil.

O Município de Casca – RS criou em 2010 o primeiro programa habitacional em parceria com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Através deste programa do Município foram disponibilizados 35 lotes, com valor do terreno subsidiado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais) para que os beneficiários conseguissem financiar sua habitação dentro das suas limitações financeiras, junto à Instituição da Caixa Econômica Federal, que é o órgão responsável pelos financiamentos do PMCMV. Em 2012, o Município disponibilizou mais 35 lotes nos mesmos moldes do primeiro programa, e em 2015 está disponibilizando 64 apartamentos para serem financiados pelo PMCMV, visando o interesse social e conciliando políticas públicas

com aumento da arrecadação, auferindo novas receitas por meio da criação de empregos e geração de tributos.

1.1. Justificativa e problema de pesquisa

Guiada por essa opção e buscando atingir os objetivos propostos, esta pesquisa optou por desenvolver um estudo mediante análise da política habitacional na cidade de Casca - RS, no contexto de identificar se, por meio de programas habitacionais, é possível que os municípios melhorem sua economia através do aumento na arrecadação de tributos e na geração de empregos e aumento da renda criados pela construção civil.

Desta forma, pretendemos expor para os gestores municipais, que desenvolvendo programas na área de habitação, pode-se atingir mais de um único objetivo, pois se consegue desenvolver políticas públicas de habitação e auferir maiores receitas aos cofres públicos, por meio da prestação de serviços na construção gerando ISS, assim como na venda de materiais de construção e indiretamente na venda de móveis e utensílios para a casa construída gerando retorno por meio do ICMS.

O exposto evidencia a necessidade da realização de mais estudos nessa área e dá mais importância ainda ao estudo aqui proposto. “Como Gestor Público, a nossa preocupação principal é criar políticas públicas para a população, mas também devemos nos preocupar com as receitas auferidas pelo Município. Uma das principais receitas é a arrecadação com o IPTU e com o ITBI, ambos oriundos do mercado imobiliário, e com o desenvolvimento de programas habitacionais, conseguimos equacionar políticas públicas com arrecadação”, destaca o Prefeito Municipal de Casca Alan Martins das Chagas.

Neste trabalho fica evidente que o Município de Casca somente conseguiu destacar-se na liberação de financiamentos do PMCMV, levando-se em conta o número de contratos gerados em proporção ao tamanho populacional, justamente por ter criado políticas públicas na área de habitação. Outro ponto interessante em destacar, foi que por meio dos subsídios nos valores dos terrenos repassado pelo Município aos beneficiários, pode-se oportunizar à população a um endividamento

menor, justamente pelo fato do terreno ser vendido a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) bem abaixo do valor praticado no mercado.

2. POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Nos anos 2000, destaca-se a criação do Ministério das Cidades/MC, órgão da administração pública federal responsável pelas políticas habitacionais atualmente. Foi criado com o objetivo de fortalecer a participação e a garantia da cidade para todos, mediante o financiamento de planos, projetos e obras. Uma das definições da política de habitação do MC é o compartilhamento das responsabilidades por meio de financiamento e contrapartida financeira do ente (estado ou município) interessado – esse é o modelo utilizado atualmente. Os recursos do MC são provenientes da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, do BNDES e do INCRA.

Em 2008, o governo federal lançou dentro do PAC Habitação, o programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), regulamentado pela Lei 11.977/2009, que pretendia, através da construção de um milhão de moradias, diminuir o déficit habitacional, colocando a habitação de interesse social na agenda do país.

Em um estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas (2009), a construção de um milhão de moradias exigiria investimentos de R\$ 39,5 bilhões em dois anos e levaria a economia brasileira a um crescimento do PIB adicional de 0,7 ponto percentual nesses dois anos. Em relação ao emprego, seriam criados 300 mil empregos no setor de construção civil e outros 229 mil empregos nos demais setores de atividade econômica, totalizando mais de meio milhão de postos de trabalho no primeiro ano de construção, o equivalente a 0,6% do pessoal ocupado em todo o país.

Em 2011, já no Governo da Presidenta Dilma Roussef, foi lançada a segunda fase deste programa, chamado de Minha Casa, Minha Vida II. O programa teria subsídios do governo de 71,7 bilhões de reais, desse montante, 62,2 bilhões de reais sairão do Orçamento Geral da União e 9,5 bilhões de reais sob a forma de financiamentos. O governo pretendia construir mais de 2 milhões de moradias, focando a população que contempla a faixa de renda de até R\$ 1.395 reais (BRASIL, 2011).

3. METODOLOGIA

Realizar uma pesquisa é a possibilidade de produzir conhecimento a partir do estudo de uma determinada situação, enquanto parte de uma realidade mais ampla e complexa “mediante o concurso dos conhecimentos disponíveis e a utilização de métodos e técnicas de investigação científica” (GIL, 2010, p. 1).

Quanto aos objetivos, o estudo se enquadra como uma pesquisa descritiva , segundo Diehl e Tatim (2004, p. 54) a pesquisa descritiva:

tem como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou, então, o estabelecimento de relações entre variáveis. São inúmeros os estudos que podem ser classificados como pesquisa descritiva, e uma de suas características mais significativas é a utilização de técnicas padronizadas de coleta de dados, tais como questionário e observação sistemática.

Gil (2010) destaca que as pesquisas descritivas são as que se propõem a estudar o nível de atendimento dos órgãos públicos de uma comunidade, as condições de habitação de seus habitantes, o índice de criminalidade que aí se registra, etc.

Com relação aos procedimentos, o estudo é classificado como pesquisa documental. A pesquisa do tipo documental vale-se de materiais que não receberam ainda um tratamento analítico, ou que ainda podem ser reelaborados de acordo com os objetos da pesquisa. Segundo Gil (2010), na pesquisa documental, além de analisar os documentos de “primeira mão” (documentos de arquivos, igrejas, sindicatos, instituições etc.), existem também aqueles que já foram processados, mas podem receber outras interpretações, como relatórios de empresas, tabelas etc.

Escolheu-se, então, tal método para buscar aprender os diversos fenômenos ligados às situações em estudo e os múltiplos fatores e determinantes que os condicionam. A escolha deste método dá-se pelo fato de que oferece aporte para entender o que está na essência da realidade pesquisada, suas conexões internas, contradições e a inter-relação com o contexto maior e suas condicionalidades. A essência é um dos aspectos do fenômeno que, juntamente com a aparência, o compõe.

Diehl e Tatim (2004, p. 98) definem técnicas de coleta como: “trata-se da definição de instrumentos (entrevistas, questionários, observação), dos dados primários e secundários, da preparação (elaboração, pré-teste, discussão) e do procedimento de aplicação”.

Neste trabalho a coleta de dados será através de informações do Departamento de Habitação do Município de Casca – RS, juntamente com informações da Caixa Econômica Federal referente ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Buscaremos comparar, através de informações obtidas junto à instituição financeira da Caixa Econômica Federal, o Município de Casca com Municípios que tenham o PIB semelhante ao de Casca, sobre o volume de financiamentos obtidos através do Programa Minha Casa, Minha Vida, no período compreendido entre 2010 até 2015, analisando os impactos econômicos por meio dos valores financiados e injetados na economia local, quanto de valor foi gerado para a mão de obra e quanto para materiais, utilizando como base para cálculo a tabela Sinapi.

A partir de então, poder analisar se por meio da criação de programas habitacionais é possível gerar emprego e renda através da construção civil, destacando-se economicamente em comparação aos outros Municípios com PIB semelhante.

Demonstrar através de gráficos as variáveis de financiamentos gerados pelos Municípios no decorrer dos anos de 2010 até 2015, levando-se em conta o tamanho populacional, e então poderemos afirmar se o Município de Casca pode destacar-se na construção civil, justamente por ter desenvolvido programas habitacionais, e, conseqüentemente, ter auferido maiores receitas.

4. REFLEXOS ECONÔMICOS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS

4.1. Programas habitacionais no município de Casca – RS

Ha análise de autores ligados ao estudo da problemática habitacional apontam que, objetivamente, o PMCMV tem enfrentado dificuldades para atender a faixa de renda que vai até três salários mínimos, correspondente a 80% do déficit

habitacional (ROLNIK, 2012). Rolnik (2012) pontua que um dos limites do programa também se refere à questão do preço dos terrenos, visto que não há estímulo ou condicionantes à adoção de políticas fundiárias por parte dos municípios. Portanto, não é um programa com este formato que vai oferecer uma resposta a esta demanda da habitação de interesse social (ROLNIK, 2012).

Em contraponto a citação de Rolnik, o Município de Casca, buscando atingir o interesse social da população com renda de até três salários mínimos, primeiramente cria em 06 de outubro de 2009 o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, através da Lei Municipal nº 2.239/2009, onde em seu artigo 2º trata das competências do Conselho.

“Art. 2º - Respeitadas as competências exclusivas do Executivo Municipal, compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social: I – definir as prioridades da Política de Habitação de Interesse Social; II – aprovar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social; III – atuar na formulação de estratégias e controle da execução da Política de Habitação de Interesse Social; IV – propor critérios para a programação e para as execuções financeiras e orçamentárias do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e fiscalizar a movimentação e a aplicação dos recursos; V – definir critérios para a programação e para as execuções financeiras e orçamentárias do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e fiscalizar a movimentação e a aplicação dos recursos; VI – acompanhar, avaliar e fiscalizar os serviços de Habitação prestados à população pelo órgão público do Município; VII – aprovar critérios de qualidade para o funcionamento dos serviços públicos de Habitação no âmbito Municipal; VIII – elaborar e aprovar seu Regimento Interno; IX – acompanhar e avaliar a gestão dos recursos, bem como o desempenho dos programas e projetos aprovados.”

Após a criação do Conselho, em 07 de abril de 2010. O Município de Casca cria a Lei Municipal nº 2.287/2010, que dispõe sobre a alienação de lotes no Bairro Jardim Brasil a pessoas de baixa renda, para a construção de moradias via financiamento na Caixa Econômica Federal. Em seu artigo 2º, II, limita a renda familiar para a população poder se inscrever no programa. “Artigo 2º Poderão habilitar-se à aquisição dos terrenos, candidatos que reúnam as seguintes condições: II - renda familiar não superior a 5 (cinco) salários mínimos nacionais”. Além disso, no artigo 6º da referida Lei, o Município procederá a classificação dos inscritos segundo o grau de necessidade socioeconômica.

“Art. 6º -A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição: a)

situação de emprego do candidato; b) idade dos filhos ou dependentes; c) renda média familiar; d) pessoa portadora de deficiência integrante da família; e) exercício de trabalho no Município.”

Desta forma, o Município estaria oportunizando às famílias de baixa renda a construção de moradias. Para poder viabilizar que esta população conseguisse realmente financiar a moradia, o Município, juntamente com o Conselho de Habitação e Interesse Social, criou o Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos, regulamentado por meio do Decreto Municipal nº 1.464 de 05 de julho de 2010 com embasamento na Lei nº 2.287/2010, onde foram disponibilizados para alienação 70 lotes, distribuídos em duas etapas do programa, sendo 35 lotes em 2010 e 35 lotes em 2013, todos com valores subsidiados pelo Município em R\$ 8.000,00 (oito mil reais) cada.

Outro programa desenvolvido pelo Município de Casca é o Meu 1º Ap. Criado por meio da Lei Municipal nº 2.649 de 06 de março de 2015, que “Cria o Programa Habitacional Meu Primeiro Apartamento - Estabelece Normas e Critérios para a Seleção de Candidatos e dá Outras Providências”. O referido programa destina-se à construção de prédios com valores que se enquadram no PMCMV para a população de baixa renda. Em seu primeiro ano, o Município está disponibilizando 64 apartamentos, e irá proceder a escolha dos beneficiários através de processo seletivo dividido em três fases: inscrição, habilitação e classificação conforme previsto na legislação.

“Art. 5º- O processo seletivo para a escolha dos beneficiários finais será lançado por edital de chamamento público, no qual constarão todas as condições de participação e seleção dos candidatos de conformidade com os critérios definidos pela presente Lei.

Parágrafo Único - O processo seletivo referido neste artigo compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, e ficará a cargo do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social.”

Através de uma análise dos programas habitacionais desenvolvidos pelo Município de Casca, torna-se necessário reconhecer que houve uma preocupação pelos gestores municipais em beneficiar a população de baixa renda com a conquista da casa própria, pois disponibilizou 70 lotes para construção de moradias e 64 apartamentos, totalizando 134 moradias.

4.2. Impactos econômicos dos programas habitacionais desenvolvidos no município

Para poder dimensionar os custos relativos às construções das habitações nos Municípios nos percentuais correspondentes ao custo de materiais e ao custo de mão de obra, será utilizado como referência o Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e de Índices da Construção Civil – Sinapi.

O Sinapi é um sistema de pesquisa mensal que informa custos e índices da construção civil, obtidos em trabalhos técnicos conjuntos da Caixa Econômica Federal e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. A rede de coleta do IBGE pesquisa mensalmente preços de materiais e equipamentos de construção, assim como os salários das categorias profissionais junto a estabelecimentos comerciais, industriais e sindicatos da construção civil, em todas as capitais dos Estados.

Os custos e índices do Sinapi referem-se ao custo do metro quadrado de construção, considerando materiais, equipamentos e a mão de obra com seus encargos sociais. Para tanto, são relacionados os serviços desenvolvidos durante a execução de uma obra. Conhecendo-se o preço dos materiais e suas respectivas quantidades, bem como o custo da mão de obra e o tempo necessário para realização de cada serviço (composições técnicas), é possível calcular o seu custo.

Tendo em vista que o custo do metro quadrado pelo Sinapi é composto pelo custo de materiais e de mão de obra, na proporção de 60,09% e 39,91%, respectivamente, tem-se um montante a ser distribuído para o exercício compreendido entre 2010 até 2015 no Município de Casca de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), sendo R\$ 7.210.800,00 (sete milhões duzentos e dez mil e oitocentos reais) para materiais, e um montante de R\$ 4.789.200,00 (quatro milhões setecentos e oitenta e nove mil e duzentos reais) para mão de obra, conforme dados fornecidos pela Caixa Econômica Federal. Ou seja, nestes seis anos o Município de Casca teve em média R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) injetados anualmente. Considerando os 39,91% para mão de obra, foi gerada uma receita econômica para a criação de emprego e renda de R\$ 798.200,00 (setecentos e noventa e oito mil com duzentos reais) por ano.

Em comparação aos Municípios com PIB semelhante ao de Casca percebe-se o seguinte:

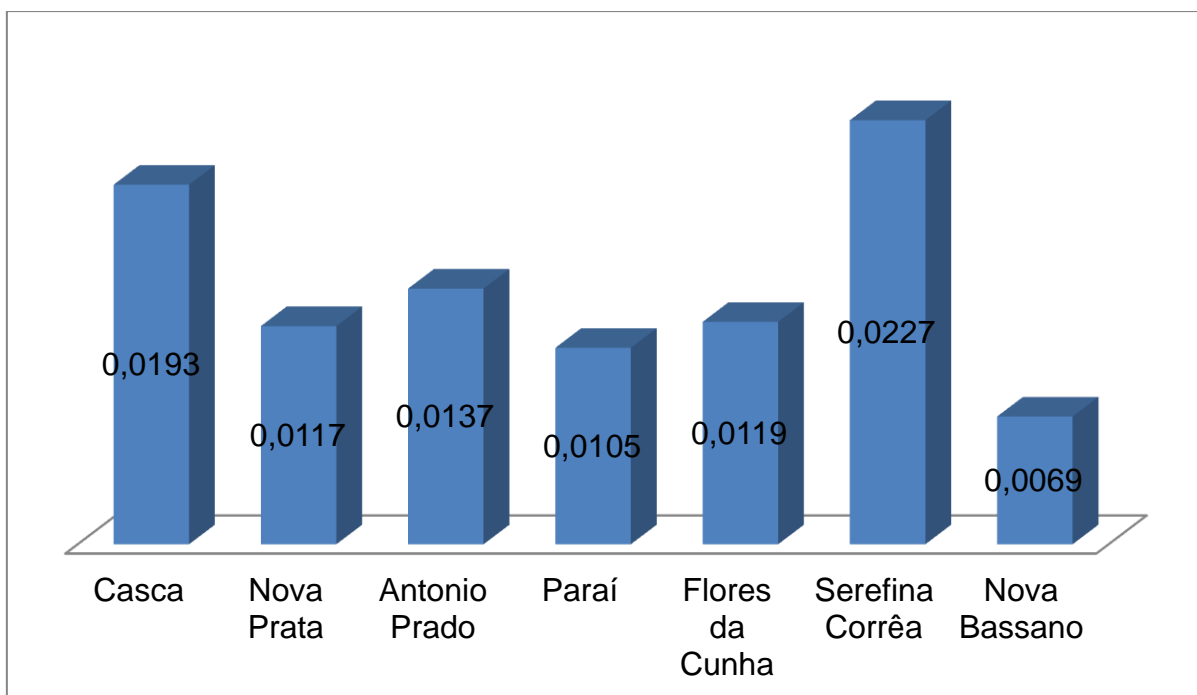
Tabela 1: Comparativo de Casca aos demais Municípios pesquisados

| MUNICÍPIOS | PIB mil R\$ | POPULAÇÃO | CONTRATOS | FINANCIAMENTOS | REPRESENTATIVIDADE |
|-----------------|-------------|-----------|-----------|----------------|--------------------|
| CASCA | 312.814 | 9.038 | 174 | 12.000.000,00 | 3,84% |
| NOVA PRATA | 856.327 | 25.057 | 293 | 20.000.000,00 | 2,34% |
| ANTONIO PRADO | 369.887 | 13.285 | 182 | 13.000.000,00 | 3,51% |
| PARAÍ | 212.337 | 7.309 | 77 | 5.000.000,00 | 2,35% |
| FLORES DA CUNHA | 1.104.546 | 29.196 | 348 | 27.300.000,00 | 2,47% |
| SERAFINA CORRÊA | 478.594 | 15.814 | 359 | 24.000.000,00 | 5,01% |
| NOVA BASSANO | 695.885 | 9.478 | 65 | 5.300.000,00 | 0,76% |

Fonte: Elaborada pelo autor com base em informações da CEF (2015) e IBGE (2015)

Analisando a tabela, percebe-se que o volume de valores gerados pelos financiamentos do PMCMV nos Municípios pesquisados, em comparação aos valores do Município Casca, na maioria são superiores, porém levando-se em consideração a representatividade dos valores financiados sobre o PIB dos Municípios, nota-se que Casca tem um percentual significativo de valores financiados pelo PMCMV no PIB municipal. Além disso, levando-se em conta o tamanho populacional fica claro que o Município destacou-se em comparação aos demais. No gráfico abaixo, utilizando a fórmula de proporção, calculamos o número de contratos assinados dividido pelo número de habitantes, ou seja, 0,0193 da população casquense financiou por meio do PMCMV. Analisamos o gráfico abaixo.

Gráfico 1: Proporção de contratos por habitantes

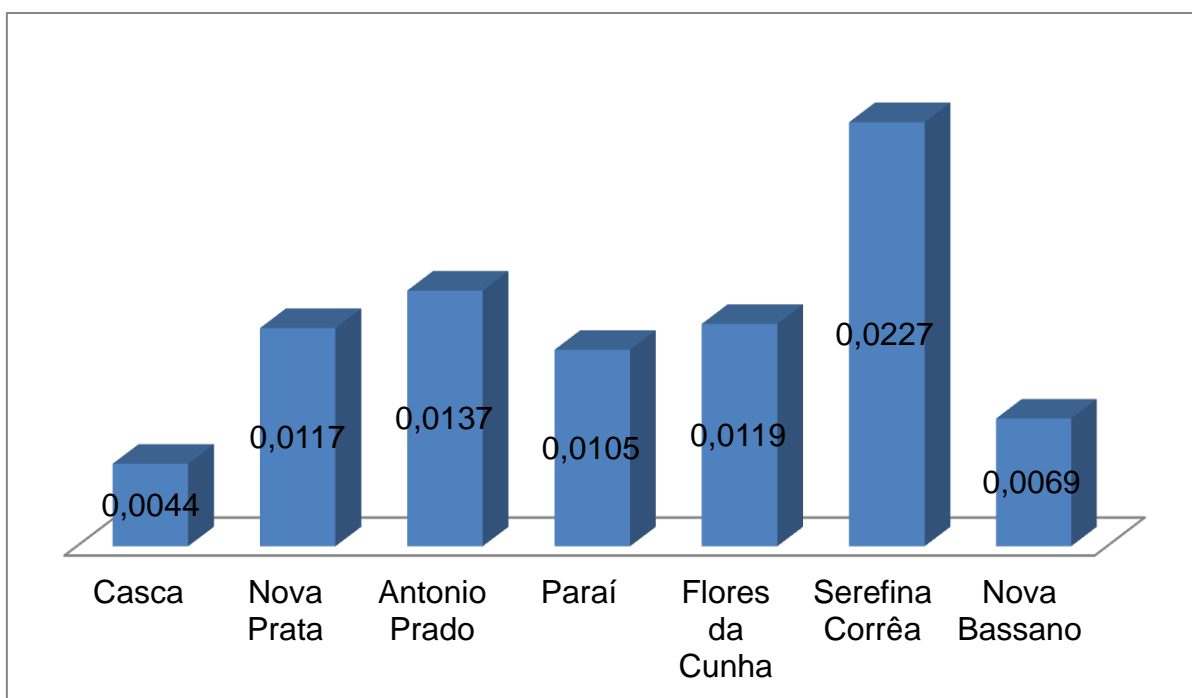


Fonte: Elaborada pelo autor com base em informações da CEF (2015)

Levando-se em conta o número de contratos com o número de habitantes, o Município de Casca destaca-se, sendo o segundo que mais realizou contratações proporcionalmente ao seu tamanho populacional.

Outro gráfico importante que podemos demonstrar, utilizando a mesma fórmula do gráfico acima, é que se o Município de Casca não tivesse realizado os programas habitacionais teria gerado somente 40 contratos, e em comparação aos demais Municípios teria tido o pior desempenho, ou seja, 0,0044 da população casquense financiou pelo PMCMV.

Gráfico 2: Proporção de contratos por habitante, sem os números dos programas habitacionais



Fonte: Elaborada pelo autor com base em informações da CEF (2015)

Neste gráfico notamos a importância econômica que os programas habitacionais desenvolvidos pelo Município de Casca trouxeram, pois representam 77% dos financiamentos gerados dentro do PMCMV e se não fosse a adoção desta política pública na área de habitação, a realidade econômica de Casca com certeza seria outra, pois deixariam de injetar na geração de emprego e renda aproximadamente R\$ 600.00,00 (seiscentos mil reais) anuais.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo demonstrou que desenvolver políticas públicas na área de habitação, além do benefício social, gera emprego e renda por meio da construção civil e, conseqüentemente, faz com que os Municípios consigam auferir maiores receitas por meio da tributação (ITBI, IPTU, ISS, ICMS). Para que os Municípios possam desenvolver tais políticas será necessário o reconhecimento e engajamento por parte dos gestores públicos, desde a escolha de profissionais qualificados para

integrarem a sua equipe política, bem como contar com o envolvimento de vários setores neste processo, dentre os quais ganham relevância às instituições de ensino, que não devem medir esforços na busca da qualificação do corpo técnico das Prefeituras especialmente quando trata-se de políticas públicas.

Com este trabalho, ficou claro que os programas habitacionais podem ser utilizados como uma ferramenta política e ao mesmo tempo econômica. Política, pois se cria uma política pública na questão da habitação e interesse social e econômica, pois agrega-se emprego e renda por meio da construção civil e retorno de impostos gerados pelo ICMS, ISS, IPTU e ITBI, estes últimos três, impostos que ficam no Município e que posteriormente podem gerar novos benefícios para a população. Ou seja, para o Gestor Público, uma excelente ferramenta agregando políticas públicas e aumento da arrecadação.

Espera-se, assim, que os resultados evidenciados ao final deste estudo sejam bem recebidos pelas partes envolvidas neste processo e que não sejam economizados esforços na conscientização da importância da criação de programas habitacionais, pois além do interesse social, tais programas são essenciais para o aumento econômico do Município, tanto para auferir maiores receitas, quanto para geração de emprego e renda.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição da Republica Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988.

BRASIL, 2009. **Lei Nº. 11.977, de 07 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Disponível em:

http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Leis/L11977compilado_2009_07_07.pdf

BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES. Curso a Distancia, **Trabalho Social em Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social**. Brasil Ministério das cidades. 2010. Disponível em

http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Livro_EAD_19-10-10.pdf. Acesso em: 10 out. 2015.

BRASIL, Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação**, Brasília, 2011.

CASCA, 2009. **Lei Ordinária nº 2.239, de 06 de Outubro de 2009**. Cria o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências. Disponível em: <http://leisnaweb.com.br/mostrar-ato/?ato=716&host=casca&search=habitacao>. Acesso em: 17 nov. 2015.

CASCA, 2010. **Lei Ordinária nº 2.287, de 07 de Abril de 2010**. Dispõe sobre a alienação de lotes no Bairro Jardim Brasil a pessoas de baixa renda, para a construção de moradias via financiamento na Caixa Econômica Federal e dá outras providências. Disponível em: <http://leisnaweb.com.br/mostrar-ato/?ato=605&host=casca&search=habitacao>. Acesso em: 17 nov. 2015.

CASCA, 2015. **Lei Ordinária nº 2.649 de 06 de maio de 2015**. Cria o Programa Habitacional Meu Primeiro Apartamento - Estabelece Normas e Critérios para a Seleção de Candidatos e dá Outras Providências. Disponível em: <http://leisnaweb.com.br/mostrar-ato/?ato=1526&host=casca&search=cria%20o%20programa%20habitacional>. Acesso em: 18 nov. 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência de Casca – RS. **Informações sobre os valores de financiamentos através do Minha Casa, Minha Vida**. Informações obtidas com a Gerencia em: 17 nov. 2015

DIEHL, Astor Antônio e TATIM, Denise Carvalho. **Pesquisa em ciências sociais aplicadas: Métodos e técnicas**. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2004.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. FGV Projetos. **Subsídios à política anticíclica: Um milhão de moradias em dois anos**. Rio de Janeiro, 2009.

GIL, A. C. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. São Paulo: Editora Atlas, 2010.

IBGE. Instituto brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo 2010**. Disponível em: http://www.ibge.gov.br/censo2010/resultados_do_censo_2010.php. Acesso em: 21 out. 2015.

IBGE. Instituto brasileiro de Geografia e Estatística. **PIB per capto**. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/uf.php?coduf=43>. Acesso em: 18 nov. 2015.

RIFRANO, L. **Avaliação de Projetos Habitacionais: Determinando a Funcionalidade da Moradia Social**. São Paulo: Ensino Profissional, 2006.

ROLNIK, R. **Reivindicações de trabalhadores revelam a necessidade de um amplo pacto civilizatório no Brasil**. Disponível em: <http://raquelrolnik.wordpress.com/2010/08/30/minha-casa-minha-vida-a-dificuldade-de-atender-as-familia-de-menor-renda/>. Acesso em: 10 nov. 2015.