



Simpósio Brasileiro de Qualidade do
Projeto no Ambiente Construído

AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DA FAIXA 1 DO MCMV: O CASO DA CIDADE DE PELOTAS-RS

Jones. V.Pinto ¹

Nirce Saffer Medvedovski²

RESUMO

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) já contratou mais de três milhões de moradias no Brasil, sendo considerado de grande produção de habitações de interesse social em curto espaço de tempo. É dividido em quatro faixas, sendo a Faixa 1 a de famílias com menor renda observada. Como crítica nacional, sua produção na Faixa 1 tem se dado em número massivo de unidades por empreendimento e com diversos problemas pós-ocupacionais. Na maioria, que é promovida na forma de condomínios fechados, verifica-se o abandono das gestões condominiais pelas empresas privadas e a precariedade dos serviços básicos. Nos concebidos como loteamentos situação semelhante, porém com menos problemas de serviços. Este trabalho, integrante de pesquisa de mestrado, objetiva verificar qual é o panorama pós-ocupacional dos empreendimentos da Faixa 1 do MCMV (EF1) na cidade de Pelotas, maior município da zona sul do estado do Rio Grande do Sul. Avaliam-se possíveis depredações ou avarias em edificações ou áreas de uso comum e recreativas dos empreendimentos, e a qualidade do fornecimento de serviços de infraestrutura, como água, iluminação em áreas coletivas e esgoto. Também identificam-se possíveis casos de comercialização ilegal das unidades. Como métodos utilizam-se dados primários de periódicos locais, e o banco de dados dos empreendimentos produzidos em Pelotas pelo NAURB/FAURB/UFPEL. . Realiza-se pesquisa documental, levantamento de dados, consulta ao banco de dados e visitas técnicas nos empreendimentos. Verificou-se que todos os aspectos analisados são deficitários em pelo menos um dos empreendimentos, e aspectos como conservação de áreas comuns são deficitários na grande maioria dos empreendimentos. Conclui-se que as gestões pós-ocupação dos EF1 têm se demonstrado inoperantes e pela

¹ Mestrando do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas. jonesvieirapinto@hotmail.com

² Professora do Mestrando do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas. Nirce.sul@gmail.com

urgência de uma gestão governamental efetiva nos empreendimentos já edificados, e busca de alternativas de gestão para os em construção, a fim de evitar novas deficiências.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida, Avaliação Pós-ocupação, Habitação de Interesse Social.

ABSTRACT

The Minha Casa Minha Vida Program (MCMV) has already built over three million homes in Brazil, being the greatest social interest housing developer within a short period of time. It is divided into four bands, with Band 1 aimed at low-income families. As criticism at a national level, its Band 1 production has been characterized by a massive number of units per condominium with several post-occupancy problems. In most of these projects, which consist of closed condominiums, there has been the abandonment of condominium management by private builders and precarious basic services. In those designed as allotments, there occurs a similar situation, however with fewer service problems. This study integrates a master's research project and aims to verify the post-occupancy panorama of Band 1 MCMV Housing Development Program in the city of Pelotas, the largest municipality in southern Rio Grande do Sul State. Eventual degradation or damage to buildings or shared and recreational areas of the projects, and the quality of infrastructure service provision, such as water, lighting in collective areas and sewage, were assessed. Also, eventual cases of illegal marketing of units were identified. As method, primary local newspaper data, and a database of the housing projects developed in Pelotas were used. Documentary research, data collection, database consultation and on-site technical visits were carried out. All items analyzed were found to be unsatisfactory in at least one of the housing projects, and aspects such as conservation of common areas were deficient in the vast majority projects. It is concluded that the post-occupancy management of Band 1 projects has been mostly inoperative and, due to this, there is an urgency of effective governmental management in the projects already developed as well as the development of management alternatives for condominiums under construction in order to avoid new deficiencies.

Keywords: Minha Casa Minha Vida Program, Post-occupancy Evaluation, Social Interest Housing.

1 INTRODUÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) é um programa habitacional brasileiro de produção de moradias para famílias de baixa renda, lançado em 2009, pelo governo federal, em parceria com os governos estaduais e

municipais. Vem produzindo um volume de Habitações de Interesse Social (HIS) que não havia sido observado em nenhum outro momento da história brasileira. Atrélada a esta produção, tem se verificado inúmeras críticas ao MCMV quanto à qualidade destas moradias para seus usuários e para as cidades, em teor similar ou até mesmo superior ao verificado nas produções de HIS de épocas passadas, como por exemplo, na produção do Banco Nacional da Habitação, no século passado.

A junção da proposição por parte do governo federal de crédito fácil para aquisição da moradia (SHIMBO, 2010, p.73), com os fortes investimentos feitos por empresas construtoras privadas de variados portes no mercado da HIS (CUNHA, 2014, p.316), e com a intenção do governo de criação de medidas de combate à crise econômica internacional de 2008 vivida às vésperas do início do MCMV (CUNHA, 2014, p.180), contribui para que em pouco mais de sete anos o Programa já tenha contratado mais de três milhões de unidades habitacionais para famílias com renda de até R\$ 6.500,00, e objetiva contratar mais dois milhões de unidades até o final de 2018 (PORTAL BRASIL, 2016, p.1).

Envolvido em um processo onde o setor privado da construção civil é peça fundamental, o MCMV tem sido alvo de diversos problemas de pós-ocupação e gestão em seus empreendimentos, sobretudo os destinados à faixa de famílias com menor renda (Faixa 1, com famílias de renda mensal de até R\$ 1.800,00³).

Considerando que há a preferência das empresas privados e do poder público de incorporação de empreendimentos na forma de condomínios fechados, verificam-se problemas como a falta de gestão qualificada das moradias, abandono da gestão dos condomínios às mãos dos próprios moradores (que na maioria dos casos demonstram não possuir coesão social e práticas de cunho coletivo em nível suficiente para a autogestão de empreendimentos deste porte), e o desinteresse dos poderes públicos locais para apoiar os moradores nesta gestão e na busca de soluções aos problemas gerados na pós-ocupação.

Verificam-se diversas críticas nacionais ao MCMV no que tange os problemas surgidos após a entrega das moradias aos usuários, devido aos inúmeros casos de ausência de gestão e falta de manutenção em equipamentos e espaços de uso coletivo nos empreendimentos, como, por exemplo, apontam Rosa, Pequeno e Silva (2014, p.7) e Villa, Saramago e Garcia (2015, p.51).

Assim, neste trabalho avalia-se como está se dando a pós-ocupação dos empreendimentos do MCMV. Tomam-se como estudo de caso os empreendimentos Faixa 1 do MCMV (EF1) da cidade de Pelotas (representativa cidade de porte médio na produção do MCMV em nível

³ O MCMV está em sua terceira Fase. Na Fase 1 a Faixa 1 enquadrava famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00. Na Fase 2 famílias com renda de até R\$ 1.600,00. Somente na Fase 3, que está em andamento, que enquadrava famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00.

regional). Este trabalho integra pesquisa em nível de mestrado desenvolvida junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (PROGRAU) da Universidade Federal de Pelotas (UFPel).

O objetivo geral deste trabalho é avaliar o panorama da gestão pós-ocupação de todos os EF1 em utilização, produzidos em Pelotas até dezembro de 2015. Tem-se como objetivos específicos verificar o estado de conservação das edificações e áreas de uso comum e recreativas de tais empreendimentos, verificar a qualidade e estado de conservação dos serviços de infraestrutura presentes no interior dos empreendimentos, como abastecimento de água e coleta de esgoto e iluminação em áreas de uso coletivo, e identificar possíveis casos de comercialização ilegal de unidades habitacionais.

Têm-se como hipóteses que há problemas tanto nas áreas de uso comum, quanto nos serviços de infraestrutura e na gestão pós-ocupação dos EF1 de Pelotas. Também tem-se como hipótese que há a comercialização ilegal de unidades nestes empreendimentos.

O trabalho justifica-se pelas inúmeras críticas feitas à produção do MCMV em nível nacional, e pela representatividade de produção do Programa já alcançada e futura, de maneira que busca auxiliar na tomada de decisões que venham a melhorar a concepção e utilização dos EF1, principalmente seus espaços coletivos.

2 A PRODUÇÃO DO MCMV EM PELOTAS

Pelotas é uma cidade de porte médio, localizada na região sul do estado do Rio Grande do Sul. Conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2016), possui aproximadamente 343 mil habitantes. De acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (2013, p.57), em 2013 possuía um deficit habitacional de 13.598 unidades.

Conforme Medvedovski (2013), Pelotas se tornou uma cidade de alta atratividade para a produção de empreendimentos do MCMV, dado o seu alto deficit habitacional em comparação com outras cidades de interior dos estados de portes similares.

Junto ao Núcleo de Estudos em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas (NAUrb/UFPel), os autores fizeram um levantamento da produção do MCMV em Pelotas até dezembro de 2015. De acordo com o levantamento, foram 60 empreendimentos produzidos ou contratados e 11.919 unidades habitacionais. Destes, 10 empreendimentos e 2.812 unidades foram destinados à Faixa 1. Este levantamento constitui um banco de dados utilizado neste e em demais trabalhos dos autores.

Dos 10 EF1 nove são condomínios fechados, e apenas um loteamento. O Quadro 1 apresenta os empreendimentos, com suas principais características.

Quadro 1 – Empreendimentos do MCMV Faixa 1 contratados em Pelotas

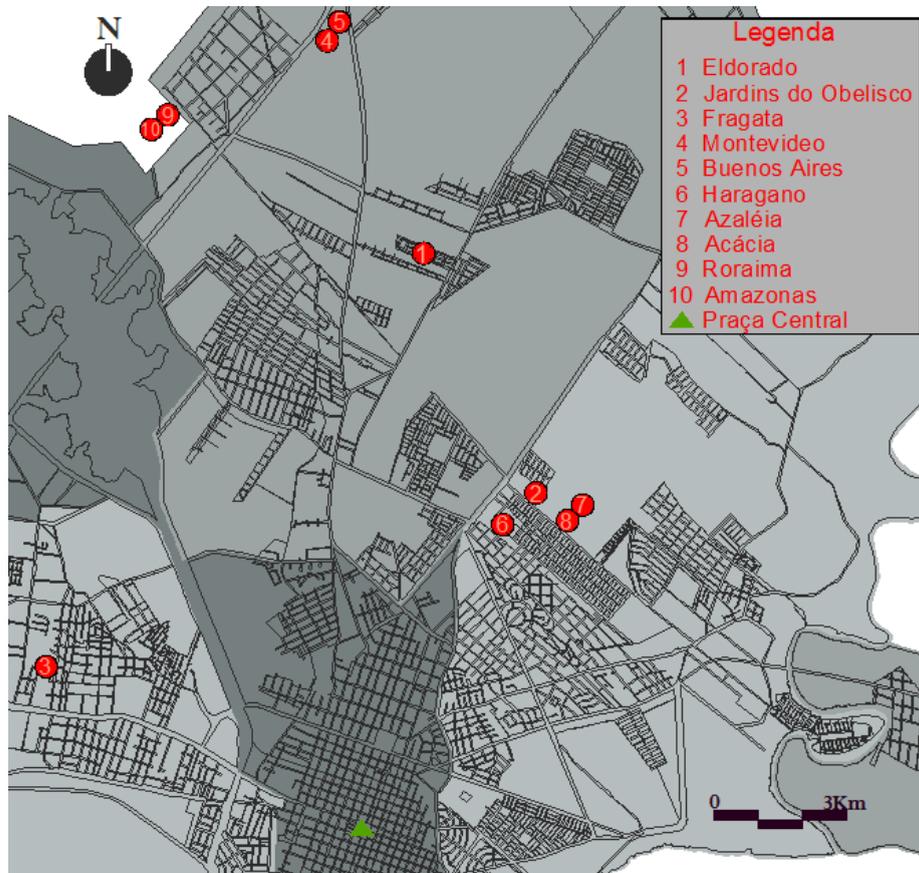
Empreendimento	Forma de promoção	Ano de conclusão	Nº Pavimentos	Nº Unidades Habitacionais
Residencial Eldorado	Loteamento	2011	1	432
Residencial Jardins do Obelisco	Condomínio Fechado	2011	5	240
Residencial Fragata	Condomínio Fechado	2011	5	340
Residencial Montevideo	Condomínio Fechado	2013	5	240
Residencial Buenos Aires	Condomínio Fechado	2013	5	240
Residencial Haragano	Condomínio Fechado	2014	2	280
Residencial Azaléia	Condomínio Fechado	Não concluído	5	240
Residencial Acácia	Condomínio Fechado	Não concluído	5	240
Residencial Roraima	Condomínio Fechado	Não concluído	5	280
Residencial Amazonas	Condomínio Fechado	Não concluído	5	280

Fonte: NAUrb/UFPel (2016); Autor (2017)

Quatro dos 10 empreendimentos ainda não foram entregues a seus moradores. Os demais são apresentados na sequência. Na Figura 1 todos os 10 empreendimentos podem ser visualizados no mapa urbano de Pelotas.

Verifica-se que dos 10 empreendimentos, seis formam três duplas de empreendimentos localizados em terrenos vizinhos, configurando, nos casos, a leitura de três super-empreendimentos de porte e número de unidades dobradas, já que o padrão construtivo e organização das unidades são bastante similares.

Figura 1 – Empreendimentos do MCMV Faixa 1 de Pelotas



Fonte: Autor (2017)

A Figura 2 apresenta o Residencial Eldorado, o único EF1 de Pelotas promovido na forma de loteamento e também o único com unidades de casas térreas. Foi o primeiro da cidade a ser entregue aos moradores.

Figura 2 – Residencial Eldorado



Fonte: Autor (2017)

A Figura 3 apresenta o Residencial Jardins do Obelisco, o primeiro EF1 promovido na forma de condomínio fechado, entregue aos moradores em dezembro de 2011.

Figura 3 – Residencial Jardins do Obelisco



Fonte: Autor (2017)

A Figura 4 apresenta o Residencial Fragata, o terceiro EF1 entregue em Pelotas.

Figura 4 – Residencial Fragata



Fonte: Autor (2017)

A Figura 5 apresenta os Residenciais Montevideo e Buenos Aires. Cada empreendimento possui 240 unidades. Como citado, foram implantados em terrenos vizinhos, e podem ser interpretados como um grande empreendimento de 480 unidades. Na imagem de cada um, inclusive, é possível visualizar o outro.

Figura 5 – Residenciais Montevideo (E) e Buenos Aires (D)



Fonte: Autor (2017)

A Figura 6 apresenta o Residencial Haragano, último dos EF1 já entregues aos usuários. Diferencia-se de todos os demais por sua tipologia de moradia (casas de dois pavimentos). Também é o único condomínio fechado Faixa 1 de Pelotas com tipologia de casas.

Figura 6 – Residencial Haragano



Fonte: Autor (2017)

3 METODOLOGIA

Este trabalho possui uma abordagem qualitativa, e quanto aos procedimentos se classifica como uma pesquisa de campo. Quanto aos objetivos se trata de uma pesquisa exploratória, que analisa um grupo de empreendimentos do MCMV de Pelotas tomados como estudo de caso (SILVEIRA; CÓRDOVA, 2009, p.37).

Como materiais utilizou-se um banco de dados constituído pelos autores em conjunto com o NAUrb/UFPel, que identifica e qualifica todos os empreendimentos do MCMV de Pelotas contratados até dezembro de 2015. Neste trabalho interessam apenas os EF1. Utilizaram-se também fontes

primárias e secundárias de consultas de dados, sendo elas publicações de estudos sobre o MCMV no Brasil e periódicos de circulação local.

Como métodos de análise, identificaram-se todos os EF1 contratados até dezembro de 2015 em Pelotas, que já estão prontos e foram entregues a seus moradores, e efetuaram-se visitas técnicas em todos estes empreendimentos a fim de qualificá-los quanto aos quesitos analisados. Os resultados das análises foram confrontados com dados obtidos nas fontes de consulta, que auxiliaram na elaboração das conclusões.

4 PANORAMA DA PÓS-OCUPAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DO MCMV DA FAIXA 1 DE PELOTAS

4.1 Os problemas de gestão

Para avaliação da gestão pós-ocupação dos empreendimentos quanto à conservação de edificações e áreas de uso comum, e qualidade dos serviços de infraestrutura, foram estabelecidos diversos itens a serem avaliados, e para cada item adotada uma escala de qualidade de cinco pontos, podendo os itens serem classificados como “ótimo”, “bom”, “regular”, “ruim” ou “péssimo”. Os itens avaliados e os resultados dos itens são apresentados no Quadro 2.

Quadro 2 – Avaliação da qualidade de edificações e espaços coletivos e serviços na pós-ocupação dos EF1 em Pelotas

Empreendimento/Item analisado	Res. Eldorado	Res. Jardins do Obelisco	Res. Fraga ta	Res. Montevideo	Res. Buenos Aires	Res. Hara gano
Conservação de salões de festas e churrasqueiras	Não possui	Péssimo	Regular	Ruim	Bom	Péssimo
Conservação de partes de uso comum de edificações, como circulações verticais dos prédios	Não possui	Péssimo	Ruim	Bom	Ruim	Não possui
Conservação de portarias e muros	Ruim	Péssimo	Ruim	Regular	Regular	Ruim
Conservação de lixeiras	Ruim	Péssimo	Bom	Regular	Regular	Péssimo
Conservação de áreas de lazer passivo (bancos, gramados, entre outros)	Péssimo	Péssimo	Regular	Regular	Regular	Ruim
Conservação de áreas de recreação infantil	Péssimo	Péssimo	Ruim	Regular	Regular	Ruim
Conservação de quadras de esportes	Ruim	Não possui	Ruim	Péssimo	Ruim	Péssimo
Conservação de aparatos de iluminação dos espaços de uso comum	Ruim	Regular	Péssimo	Ruim	Ruim	Ruim
Qualidade do fornecimento de água e energia elétrica e recolhimento de esgoto	Regular	Péssimo	Bom	Bom	Bom	Regular

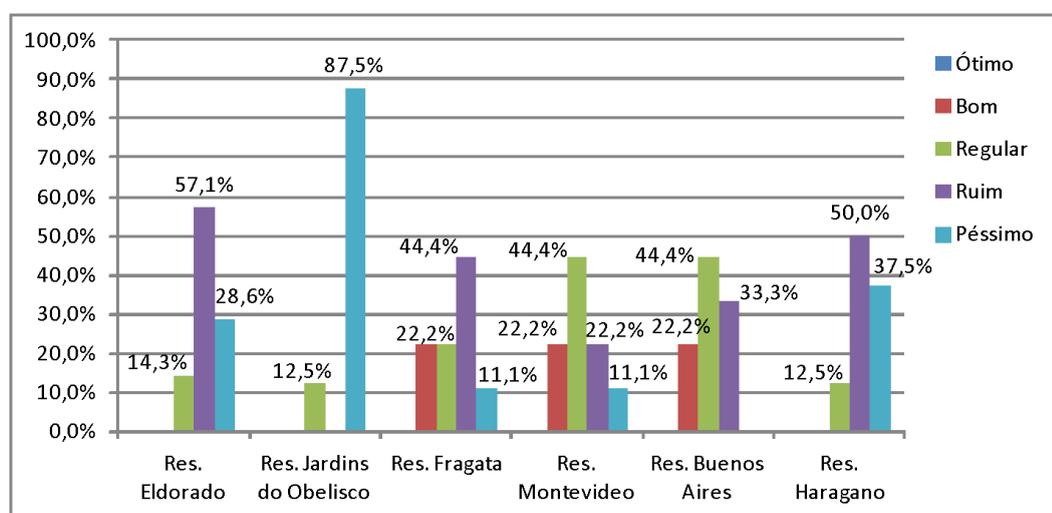
Fonte: Autor (2017)

Conforme o Quadro 2, verifica-se que nenhum dos empreendimentos obteve uma classificação boa ou ótima em todos os itens. Também, nenhum obteve uma classificação ótima em qualquer um dos itens. O empreendimento que obteve a melhor classificação (Residencial Buenos Aires) apresenta-se com conservação boa em apenas dois itens, apresentando ainda três qualificações ruins. Já empreendimentos como o Jardins do Obelisco e o Haragano apresentam-se com sete e três qualificações péssimas, respectivamente.

Itens como conservação de quadras de esportes e conservação de áreas de recreação infantil apresentam-se deficitários em cinco e quatro dos empreendimentos, respectivamente. As quadras de esporte são deficitárias em todos os empreendimentos que as possuem.

A Figura 7 traz um gráfico que demonstra a classificação geral da conservação dos EF1 de Pelotas, dividida por empreendimento. Já a Figura 8 demonstra uma síntese geral dos itens avaliados.

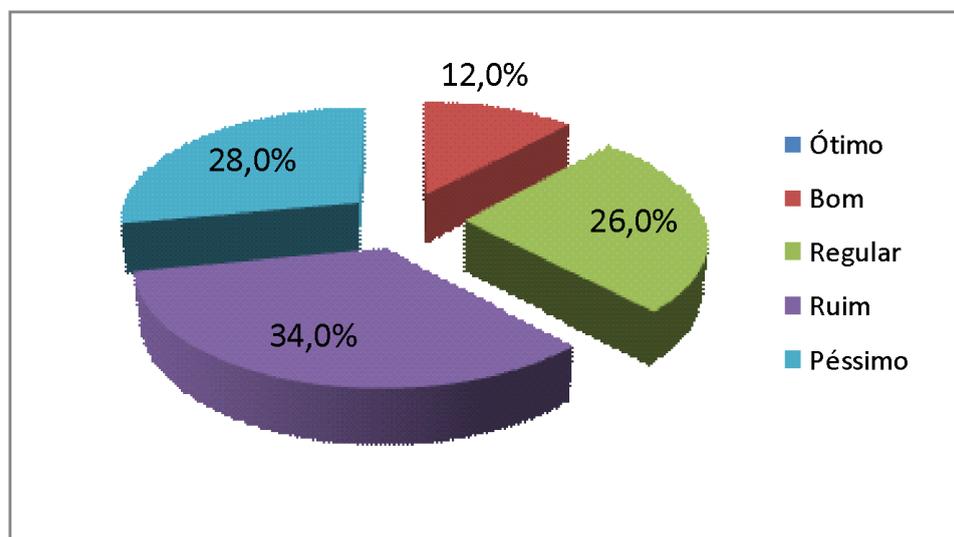
Figura 7 – Conservação de equipamentos, áreas de uso comum e infraestrutura dos EF1 de Pelotas por empreendimento



Fonte: Autor (2017)

Como se verifica na Figura 7, a classificação geral da conservação de equipamentos e áreas de uso comum e serviços de infraestrutura é deficitária nos EF1 de Pelotas. Nenhum empreendimento possui mais de 25% dos itens avaliados como "bom" ou "ótimo", e nenhum possui mais de 67% dos itens avaliados como "regular" ou superior. Por outro lado, os Residenciais Jardins do Obelisco e Haragano, por exemplo, possuem mais de 87% dos itens avaliados como "ruim" ou "péssimo".

Figura 8 – Avaliação geral de equipamentos, áreas de uso comum e infraestrutura dos EF1 de Pelotas



Fonte: Autor (2017)

Como se percebe na Figura 8, de maneira geral os EF1 possuem 62% dos itens avaliados como “ruim” ou “péssimo” e apenas 12% dos itens avaliados como “bom”.

Alguns dos itens avaliados como péssimo são apresentados a seguir, demonstrando o quão deficitários estão alguns serviços. A Figura 9 apresenta o salão de festas do Jardins do Obelisco.

Figura 9 – Péssimo estado de conservação do salão de festas do Jardins do Obelisco



Fonte: Autor (2017)

Pode-se perceber que todas as esquadrias foram furtadas, e as paredes internas e externas do salão foram pichadas. Situação similar foi constatada na portaria, onde sequer há a figura do porteiro, devido à inadimplência dos

condôminos e o abandono das empresas responsáveis pela segurança patrimonial do empreendimento.

A Figura 10 apresenta a quadra de esporte do Residencial Montevideo e a área de recreação infantil do Residencial Eldorado.

Figura 10 – Depredações na quadra de esportes do Residencial Montevideo e na área de recreação infantil do Residencial Eldorado



Fonte: Autor (2017)

Novamente verificam-se depredações nos equipamentos que a gestão dos próprios moradores não foi capaz de solucionar. Na quadra de esportes do Haragano a situação é semelhante, assim como nas áreas de recreação infantil do Jardins do Obelisco. Neste último, o caso é ainda mais grave, pois em meio às áreas de recreação e lazer existe um entupimento das redes de esgoto do Residencial, e conseqüente esgoto a céu aberto, como demonstram as imagens da Figura 11.

Figura 11 – Esgoto a céu aberto em meio à áreas de lazer no Residencial Jardins do Obelisco



Fonte: Autor (2017)

Esta situação já dura mais de cinco anos, conforme relato dos moradores, e não houve nenhuma ação tomada até agora que solucionasse o problema.

O entupimento, que já foi caso de notícia veiculada no periódico da cidade, ocorreu por mau uso dos próprios moradores, que descartam lixo em todos os locais do empreendimento, entupindo as redes de esgoto internas, e pela insuficiência de vazão das redes de esgoto da rua em frente ao Residencial (DIÁRIO POPULAR, 2014, p.1). A não solução do caso até hoje evidencia a fragilidade de empreendimentos deste tipo na Faixa 1 do MCMV, já que o poder público não se envolve na solução dos problemas e os moradores não possuem auto-organização suficientemente capaz de consertar as redes de esgoto internas e conscientizar-se dos problemas que o descarte incorreto do lixo pode causar.

Assim como esses péssimos casos observados nas visitas, também se relata que se constataram esquadrias de áreas de circulação vertical furtadas e quebradas no Jardins do Obelisco, Fragata e Buenos Aires, muros danificados em todos os residenciais, exceto Montevideo e Buenos Aires, e lixeiras e luminárias quebradas e furtadas em pelo menos quatro empreendimentos, entre outros vários problemas. O quadro reafirma o péssimo estado de conservação dos EF1 após a sua ocupação, a fragilidade dos moradores para criação de soluções, e o baixo ou inexistente envolvimento do poder público com a precariedade da situação.

4.2 A comercialização ilegal de imóveis

Nas visitas também foram observados casos de moradias postas à venda em dois dos seis empreendimentos (Residenciais Haragano e Fragata), conforme demonstram as imagens da Figura 12.

Figura 12 – Comercialização de unidades nos Residenciais Haragano (E) e Fragata (D)



Fonte: Autor (2017)

O periódico local "Diário da Manhã" (2014, p.1) relatou em seu sítio eletrônico que no Residencial Buenos Aires também havia casos de vendas de imóveis. Em busca em sítios eletrônicos de anúncios de vendas de imóveis, também se observou pelo menos um caso de anúncio de venda de moradia no Residencial Eldorado (MGF IMÓVEIS, 2017).

Com isso, em pelo menos quatro dos seis EF1 já em uso em Pelotas há casos de comercialização ilegal de imóveis. Sendo oriundas de um programa de HIS, as unidades analisadas não podem ser comercializadas legalmente, já que elas foram adquiridas com subsídios econômicos por seus moradores e por meio de um programa que tem a função social de contemplar famílias que realmente utilizarão as moradias.

Casos como o observado nos empreendimentos de Pelotas, são similares a tantos outros observados no MCMV pelo Brasil, como no sítio eletrônico de notícias "Gaúcha", onde Zolin (2016, p.1) identifica comercialização ilegal de imóveis da Faixa 1 na cidade de Santa Maria-RS, ou em Rosa, Pequeno e Silva (2014, p.7), que identificaram empreendimentos da Faixa 1 da Região Metropolitana de Fortaleza com mais de 50% de suas unidades vendidas ou alugadas pelos beneficiários do Programa.

Diante disso, verifica-se que o panorama dos EF1 produzidos em Pelotas também é preocupante quanto ao não êxito de um dos princípios fundamentais do Programa, qual seja, o atingimento de famílias que realmente necessitam da moradia, mas sim de pessoas que podem estar adquirindo unidades da Faixa 1 para ganho de lucros sobre sua comercialização.

5. CONCLUSÕES

Portanto, as hipóteses iniciais deste trabalho foram comprovadas. Conclui-se pela má avaliação da gestão pós-ocupação dos EF1 de Pelotas, pois em geral não há qualidade no estado de conservação das suas edificações e áreas de uso comum e recreativas, assim como na conservação de alguns de seus serviços de infraestrutura, como o entupimento das redes de esgoto há mais de cinco anos de um dos residenciais. Além disso, verificaram-se casos de comercialização de moradias nos EF1, contribuindo-se para a má avaliação, já que esta prática é ilegal e deturpa um dos objetivos do programa de HIS.

Verifica-se que há diversos problemas nos EF1 a partir da entrega das unidades aos moradores, pois estes, em geral, não possuem capacidade de conceber uma gestão e manutenção correta dos equipamentos e serviços de uso coletivo nos residenciais, e o poder público, na maioria das vezes, não se envolve ou contribui para essa melhor gestão.

Aponta-se para a urgência da modificação dos rumos dos EF1 quanto às suas gestões pós-ocupação, a fim de que novos empreendimentos não apresentem os problemas aqui identificados. Quanto aos EF1 já em utilização, aponta-se para a necessidade do apoio do poder público local no auxílio da gestão dos residenciais, com o objetivo de contornar a péssima situação encontrada e retomar a função social da habitação que estes programas habitacionais preconizavam.

REFERÊNCIAS

CUNHA, G.R. **O Programa Minha Casa Minha Vida em São José do Rio Preto/SP:** Estado, Mercado, Planejamento Urbano e Habitação. 2014. 362f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos.

DIÁRIO DA MANHÃ. **Residencial Buenos Aires: Caixa esclarece dúvidas sobre problemas.** 2014. Disponível em: <<http://diariodamanhapelotas.com.br/site/residencial-buenos-aires-caixa-esclarece-duvidas-sobre-problemas/>> Acesso em: 04 maio 2017.

DIÁRIO POPULAR. **A rede de esgoto entope há 28 meses.** 2014. Disponível em: <http://www.diariopopular.com.br/index.php?n_sistema=3056&id_noticia=ODI3MTY=&id_area=Mg==> Acesso em: 17 abr. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pelotas.** 2016. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=431440>> Acesso em: 25 abr. 2017.

MEDVEDOVSKI, N. S. **Programa Minha Casa Minha Vida: balanços e desafios.** São Bernardo do Campo. 2013. 39 slides. Apresentação.

MGF IMÓVEIS. **Vende-se ou troca casa no residencial eldorado.** 2017. Disponível em: <<https://www.mgfimoveis.com.br/imovel/venda-rs-pelotas-vendese-ou-troca-casa-no-residencial-eldorado-quase-esquina-av-44901935>> Acesso em: 04 maio 2017.

NAURB/UFPEL – NÚCLEO DE PESQUISA EM ARQUITETURA E URBANISMO DA FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS. Acervo com informações de empreendimentos do PAR e PMCMV em Pelotas. Dados não publicados fornecidos pelo NAUrb/UFPEl em outubro de 2014.

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. **Plano local de habitação de interesse social de Pelotas – Etapa 3: estratégias de ação.** Pelotas: 3C Arquitetura e Urbanismo, 2013.

PORTAL BRASIL. **Com nova fase, Minha Casa Minha Vida vai alcançar 4,6 milhões de casas construídas.** 2016. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-chega-a-3a-fase-com-2-milhoes-de-novas-moradias-ate-2018>> Acesso em: 26 abr. 2016.

ROSA, S. V., PEQUENO, L. R. B., SILVA, H. A. Panorama dos primeiros empreendimentos entregues do Programa MCMV da faixa 1 na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). In: 3º Congresso Internacional Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social, 2014, Porto Alegre. **Anais do...** Porto Alegre: 3º CHIS, 2014.

SHIMBO, L.Z. Habitação **Social, Habitação de Mercado:** a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. 2010. 359f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São Carlos.

SILVEIRA, D. T., CÓRDOVA, F. P. A pesquisa científica. In: GERHARDT, T. E., SILVEIRA, D. T. (Eds.) **Métodos de pesquisa.** Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2009, p.31-42.

VILLA, S. B., SARAMAGO, R. C. P., GARCIA, L. C. **Avaliação Pós-ocupação no Programa Minha Casa Minha Vida:** uma experiência metodológica. Uberlândia: UFU/PROEX, 2015.

ZOLIN, D. **Casa do Minha Casa, Minha Vida é ofertada ilegalmente na internet em Santa Maria.** 2016. Disponível em: <<http://gaucha.clicrbs.com.br/rs/noticia-aberta/casa-do-minha-casa-minha-vida-e-ofertada-ilegalmente-na-internet-em-santa-maria-167140.html>> Acesso em: 04 maio 2017.