



## Programa Casa Verde e Amarela na cidade de Limeira

**Palavras-Chave:** Déficit habitacional, PCVA, MCMV, Políticas Habitacionais

**Autores(as):**

**RENATA CARVALHO, FCA – UNICAMP**

**Prof<sup>(a)</sup>. Dr<sup>(a)</sup>. MARCOS JOSÉ BARBIERI FERREIRA, FCA - UNICAMP**

---

### INTRODUÇÃO:

O processo de industrialização no Brasil iniciado no século XX impulsionou a expansão da urbanização, fazendo com que a população se deslocasse das áreas rurais para os centros urbanos em busca de oportunidades de trabalho e melhores condições de vida. A política desenvolvimentista incentivada pelo Governo Getúlio Vargas e Juscelino Kubistchek fez com que as regiões do sudeste do Brasil apresentassem resultados significativos na adoção do novo modelo econômico. No entanto, esse processo resultou em um cenário complexo de desigualdade e conflitos sociais em decorrência da carência de políticas públicas voltadas a saúde, educação e infraestrutura. Tal fato, se estende até os dias atuais revelando se através do déficit habitacional, aglomerações desordenadas e irregulares espalhadas por todo o país e grande desigualdade social concentrada principalmente nas periferias.

Reconhecendo a necessidade de promover condições de acesso a moradia digna e qualidade de vida o Estado ao longo das últimas décadas tem investido em programas habitacionais para benefício da população de baixa renda que operam em iniciativas Públicas e através de parcerias públicas privadas. Nesse contexto, surgiu Instituto de aposentadoria e pensão (IAPS) que atuavam através das carteiras prediais, Fundação Casa Popular (FCP) que buscava alcançar famílias menos favorecidas por meio do financiamento, Sistema Financeiro de Habitação (FNH) e o Banco Nacional de habitação (BNH) com objetivo de consolidar as políticas de habitação e empreendimentos imobiliários, além do Programa Minha Casa Minha vida e o Programa Casa Verde e Amarela que atuam através do financiamento habitacional oferecendo taxa de juros reduzida, subsidio em acordo com a faixa de renda familiar e uso do Fundo de Garantia e Previdência Social (FGTS) como parte do investimento. Segundo Damasceno e Goulart (2023) a política habitacional no município de Limeira progrediu por meio da atuação de diferentes combinações de agentes públicos nos últimos anos a fim de impulsionar a dinâmica imobiliária mediante as intensas mudanças socioeconômicas. Nos últimos anos diversas iniciativas foram anunciadas pela prefeitura e pela Caixa Econômica Federal promovendo a construção de centenas de moradias aliadas a prazos e parcelas flexíveis para pagamento.

De acordo com o último Censo IBGE (2022) o município de Limeira conta com uma população estimada de 291.869 habitantes, sendo cerca de 30% da população com renda média de até 2 salários-mínimos, pelo menos 5% da população aguarda pela oportunidade em conseguir a casa própria através do cadastro habitacional, em 2017 cerca de 900 inscrições foram atendidas através do Programa Minha Casa Minha Vida (DIÁRIO DE JUSTIÇA, 2023) e nos últimos 6 anos não houve a entrega de nenhuma moradia (Gazeta de Limeira, 2023). O acesso a moradia digna é um direito fundamental básico e humano, discutir a eficiência do estado na execução dele é uma prática importante de cidadania e colabora para uma sociedade mais ativa, menos desigual e mais justa.

## **METODOLOGIA:**

O acesso a moradia digna e a casa própria garante as famílias maior estabilidade financeira, segurança e capacidade de reação frente a crises. No ano de 2020 o preço da cesta básica chegou a atingir cerca de 50% do salário-mínimo nas principais capitais do país (DIEESE,2020), ciente da dificuldade enfrentada por muitas famílias não só nessa fase agravada pela pandemia causada pelo COVID-19, mas também no atual cenário econômico essa pesquisa buscou descrever e caracterizar o panorama habitacional ao longo das últimas décadas com ênfase no município de Limeira.

Diante disso o levantamento de referenciais teóricos são a base principal para compreensão do desenvolvimento e evolução do cenário habitacional no país, os projetos aplicados e os impactos provocados no contexto social e econômico. Considerando o Programa Casa Verde e Amarela que atualmente foi substituído pelo Programa Minha Casa Minha vida, objeto principal da pesquisa, evidencia se as principais mudanças, avanços e descontinuidades sucedidas na transição dos últimos governos, bem como sua relevância no município de Limeira.

Para entendimento e percepção de ambos os programas no atendimento da população mais vulnerável em relação à economia, infraestrutura e educação a composição deste trabalho incorpora a experiência da procura pelo financiamento através do programa Casa Verde e Amarela até o processo de contemplação e evolução das etapas de construção, buscando descrever suas características, bem como suas principais vantagens e dificuldades.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO:**

O Artigo 6º da Constituição Brasileira instituída em 1988 determina o direito à moradia digna, assim como saúde e educação, segurança e assistência. Mediante isso o Estado tem atuado através de diversos projetos a fim de reduzir a desigualdade social e reduzir o déficit habitacional no Brasil. No entanto, mesmo após décadas desde o início do processo de industrialização e como consequência a expansão da urbanização a lacuna deixada pela falta de planejamento e infraestrutura impacta a vida

de milhares de famílias que buscam pela casa própria, o processo desenfreado de urbanização corroborou para instituição de habitações irregulares em áreas periféricas em todo o país, poluição e falta de saneamento.

O Programa Minha Casa Minha vida atualmente vigente (brevemente substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela) foi o projeto mais efetivo da história do Brasil no que se refere a promoção de incentivo a conquista da casa própria e condições acessíveis de financiamento para diferentes condições sociais atendendo mais de 5 milhões de contratações, superando os resultados das IAPS que contribuíram com cerca de 140 mil unidades familiares durante o período de vigência e FCP que colaborou com a entrega de 17 mil casas construídas (MARCO; BATTIROLA, 2021). Já o Programa Casa Verde e Amarela alcançou mais de 1 milhão de contratações de 2019 até o ano de 2022 (GOV,2022).

No município de Limeira a prefeitura anunciou a implantação de um empreendimento que pretende beneficiar cerca de 288 famílias através do Programa Estadual Nossa Casa, onde serão comercializados apartamentos com valores abaixo da média de mercado, as famílias beneficiadas são selecionadas pelo Governo do Estado (Prefeitura de Limeira,2023).

## **CONCLUSÕES:**

Apesar das políticas habitacionais implementadas nas últimas décadas o cenário habitacional no Brasil ainda é crítico e com a evolução da dinâmica econômica cada vez mais distante de alcançar uma situação de instabilidade em função da valorização imobiliária comparado a valorização do salário.

Ao longo do período de pesquisa foi possível identificar tentativas do Estado em reduzir o déficit habitacional sendo o Minha Casa Minha vida o programa que mais atendeu famílias ao longo da história. Durante o período em que foi substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela, trouxe pequenas mudanças que incluíram alteração na divisão das faixas de financiamento e taxa de juros. O novo Minha Casa Minha vida promete uma nova redução na taxa de juros, aumento do subsídio e ampliação das faixas de renda.

Embora proporcione condições representativas de financiamento o processo moroso e burocrático frente a aprovação do projeto perante as leis do município exige um acompanhamento técnico complexo para que ocorra de fato, no entanto a Prefeitura de Limeira disponibiliza um espaço online onde as pessoas interessadas em adquirir imóveis através de iniciativas populares podem se cadastrar e buscar suporte na Secretaria Municipal de Habitação.

---

## **BIBLIOGRAFIA**

DAMASCENO, B. C.; GOULART, J. O. **Política habitacional em cidades médias paulistas: entre o social e o mercado**. Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), [S. l.], v. 21, p. 1-17, 2023. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/185502/193329>> Acesso em: 12 de julho de 2023.

Diário de Justiça. **Limeira tem 11.412 inscrições ativas à espera de casa própria e 3 projetos para reduzir déficit**. Disponível em: <<https://diariodejustica.com.br/limeira-tem-11-412-inscricoes-ativas-a-espera-de-casa-propria-e-3-projetos-para-reduzir-deficit/>> Acesso em: 20 de julho de 2023.

| **Atlas Histórico do Brasil - FGV**. Disponível em:

<<https://atlas.fgv.br/verbete/5830#:~:text=Nome%20dado%20%C3%A0%20estrat%C3%A9gia%20pol%C3%ADtica>>. Acesso em: 31 jul. 2023.

KRAUSE, C. et al. **Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento: Onde fica política habitacional?** [s.l: s.n.]. Disponível em:

<<https://www.econstor.eu/bitstream/10419/91386/1/766214109.pdf>>.

**Panorama IBGE Limeira**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/limeira>>. Acesso em: 31 jul. 2023.

**Há seis anos Limeira não tem entrega de casa própria**. Disponível em:

<<https://www.gazetadelimeira.com.br/local/ha-seis-anos-limeira-nao-tem-entrega-de-casa-propria>>. Acesso em: 31 jul. 2023.

**Pesquisa Nacional da Cesta Básica de Alimentos Tomada especial de preços de maio de 2020**.

[s.l: s.n.]. Disponível em: <<https://www.dieese.org.br/analisecestabasica/2020/202005cestabasica.pdf>>.

Prefeitura de Limeira. **Prefeito e MRV assinam contrato que libera construção de moradias**

**sociais**. Disponível em: <[https://www.old.limeira.sp.gov.br/news\\_hotsite.php?id=7&news=16523](https://www.old.limeira.sp.gov.br/news_hotsite.php?id=7&news=16523)>.

Acesso em: 31 jul. 2023.

**Programa Casa Verde e Amarela entregou mais de 1 milhão de moradias desde 2019**. Disponível

em: <<https://www.gov.br/pt-br/noticias/assistencia-social/2022/01/programa-casa-verde-e-amarela-entregou-mais-de-1-milhao-de-moradias-desde-2019>>. Acesso em: 31 jul. 2023.

Marco, Cristhian Magnus de e Battirola, Ane Michelina Dalbosco. **PROGRAMA HABITACIONAL**

**CASA VERDE E AMARELA - UMA ANÁLISE SOBRE A IMPORTANCIA DO DEBATE NAS**

**ESFERAS PÚBLICAS PARA A CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO**. Revista de Direito da

Cidade [online]. 2021, v. 13, n. 4 [Acessado 11 julho 2023], pp. 1855-1887. Disponível em:

<<https://doi.org/10.12957/rdc.2021.57055>>.