

CITAR: MOREIRA, S. V.; SILVEIRA, S. F. R.; REIS, F. N. S. C. Programa Minha Casa, Minha Vida: a percepção dos beneficiários como instrumento para avaliação. *Revista Políticas Públicas & Cidades*, v.2, n.1, p. 74 – 95, Jan./Abr. 2015.

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: a percepção dos beneficiários como instrumento para avaliação

PROGRAMA MI CASA, MI VIDA: la percepción de los beneficiarios como una herramienta para la evaluación

PROGRAM MY HOUSE, MY LIFE: the perception of the beneficiaries as a tool for evaluation

Vinicius de Souza Moreira ¹
Dra. Suely de Fátima Ramos Silveira ²
Ms. Francimar Natália Silva Cruz Reis ³

RESUMO

O “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV), lançado no ano de 2009, é hoje o principal programa do Governo Federal para combater o déficit habitacional do país. Ao atentar-se para a figura dos beneficiários, nota-se que o público-alvo dos programas raramente participam do processo de avaliação. Neste sentido, o estudo propôs avaliar a percepção das famílias beneficiadas pelo Programa, em um empreendimento localizado no município de Viçosa (MG), sob três dimensões: Unidade Habitacional, Empreendimento e Entorno. Os dados foram analisados a partir da Estatística Descritiva, do Alfa de *Cronbach*, do Teste *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) e o do teste *t student*. Com isso, os resultados permitiram concluir que a avaliação da percepção dos beneficiários figurou-se como importante medida de desempenho do MCMV, uma vez que, ao considerar a opinião daqueles que de fato usufruem dos produtos entregues pela intervenção é possível incorporar a participação cidadã e aproximar-se mais da realidade vivenciada nos empreendimentos.

Palavras-chave: Habitação; Programa Minha Casa, Minha Vida; Avaliação; Política Pública.

ABSTRACT

The "Minha Casa, Minha Vida" (MCMV), launched in 2009, is now the main program of the Federal Government to tackle the country's housing deficit. To pay attention to the figure of the beneficiaries, it is noted that the target audience of the programs rarely participate in the evaluation process. In this

¹ Mestrando em Administração pelo Programa de Pós-Graduação em Administração do Departamento de Administração e Contabilidade da Universidade Federal de Viçosa – PPG-ADM/UFV. E-mail: vinicius.souza@ufv.br

² Doutora em Ciências (Economia Aplicada) pela ESALq / Universidade de São Paulo, Professora Associada do Departamento de Administração e Contabilidade da Universidade Federal de Viçosa. Diretora do Instituto de Políticas Públicas e Desenvolvimento Sustentável – IPPDS/UFV.

³ Mestre em Administração pelo Programa de Pós-Graduação em Administração do Departamento de Administração e Contabilidade da Universidade Federal de Viçosa – PPG-ADM/UFV.



sense, the study aimed to evaluate the perception of families benefited from the program, in a new development located in Viçosa (MG), in three areas: Housing Unit, Enterprise and Surrounding Areas. Data were analyzed from the Descriptive Statistics, Cronbach's Alpha, the Kolmogorov-Smirnov (KS) and the Student t test. Thus, the results showed that the evaluation of the perception of the beneficiaries is figured as an important performance measure of MCMV, since in considering the opinion of those who really enjoy the products delivered by the intervention is possible to incorporate citizen participation and be closer to the reality lived in the projects.

Keywords: Housing, "Minha Casa, Minha Vida" Program, Evaluation, Public Policy.

RESUMEN

El " Minha Casa, Minha Vida " (MCMV), lanzado en 2009, es ahora el principal programa del Gobierno Federal para hacer frente a déficit habitacional del país. Para prestar atención a la figura de los beneficiarios, se observa que el público objetivo de los programas rara vez participan en el proceso de evaluación. En este sentido, el objetivo del estudio fue evaluar la percepción de las familias beneficiadas del programa, en una nueva urbanización ubicada en Viçosa (MG), en tres áreas: Unidad vivienda, el desarrollo y las áreas circundantes. Se analizaron los datos de la estadística descriptiva, el Alfa de Cronbach, la prueba de Kolmogorov-Smirnov (KS) y la prueba de la t de Student. Por lo tanto, los resultados mostraron que la evaluación de la percepción de los beneficiarios se calcula como una medida de rendimiento importante de MCMV, ya que en la consideración de la opinión de aquellos que realmente disfrutaron de los productos entregados por la intervención es posible incorporar la participación ciudadana y estar más cerca de la realidad vivida en los proyectos.

Palabras clave: Vivienda; "Minha Casa, Minha Vida" programa; Evaluación; Políticas Públicas.

Recebido em 23 de setembro de 2014

Aprovado em 08 de janeiro de 2015

INTRODUÇÃO

As cidades brasileiras assistiram, no decorrer do século XX, a diversos desdobramentos culturais, econômicos, políticos e sociais que provocaram importantes consequências ao espaço urbano. Dentre elas, destacam-se as implicações habitacionais, que devido aos efeitos dos fenômenos urbanos, tais como, intensificação da urbanização e a formação do mercado de trabalho, passaram a despertar a atenção dos governos.

Na década de 1940, a população urbana era de 26,3% do total do país e, em números absolutos, dos 41,1 milhões de brasileiros, 18,8 milhões viviam na área urbana. Em 2010, a população urbana saltou para 84,3%, representando 160,9 milhões dos 190,7 milhões de brasileiros.

Em relação ao número de municípios existentes no Brasil, em 1940, totalizavam-se 1.547. No ano de 2010, esse montante atingiu o total de 5.565 municípios (IBGE, 2010).

Esse quadro reflete o movimento de construção das nossas cidades e da formação do espaço urbano que implicaram no assentamento residencial da população, bem como no surgimento de suas necessidades de trabalho, saneamento básico, transporte, saúde, energia, entre outros (MARICATO, 2008).

Especificamente sobre o campo habitacional, constata-se que, devido às poucas realizações efetivas frente às demandas sociais (políticas e programas públicos pouco eficientes e desinteresse circunstancial do mercado imobiliário) a moradia digna tornou-se um desafio nacional para atingir uma sociedade mais igualitária.

Como resultado desse contexto, diversas cidades passaram a abrigar habitações precárias, com coabitações familiares, e, ainda, famílias que lidam com o ônus excessivo de aluguel ou com o adensamento de moradores nos domicílios.

Dessa forma, ao somar todas essas situações, tem-se o déficit habitacional brasileiro estimado, no ano de 2011, em 5,4 milhões de moradias (IPEA, 2013). Este quadro concentra-se nas famílias de baixa renda (com rendimento mensal de até três salários mínimos) e que representam, aproximadamente, 90% do referido déficit (BRASIL, 2011).

Por outro lado, a tendência observada é que as intervenções governamentais no setor habitacional têm crescido a partir do início dos anos 2000, com o intuito de atender as expectativas da população e combater o déficit habitacional. Destaca-se, com isso, a inclusão da moradia como direito social na Constituição Brasileira, em 2000; a promulgação do Estatuto das Cidades e afirmação da função social da propriedade, em 2001; a criação, em 2003, do Ministério das Cidades; e o lançamento, em 2009, do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), que é hoje o principal programa de habitação do Governo Federal.

O MCMV possui diversas linhas de atuação. Quanto à parcela de interesse social, tem-se a modalidade Aquisição e Alienação de Imóveis, por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU).

Entretanto, a avaliação de programas sociais ainda é pouco utilizada no cotidiano da administração pública brasileira, e, durante anos, a produção de conhecimento técnico esteve mais voltada para a formulação do que para a implementação e avaliação (COSTA e CASTANHAR, 2003;

COTTA, 1998). Villarosa e Abiko (s.d) destacam que o processo de avaliação deve conter elementos de participação dos atores envolvidos no projeto, inclusive dos beneficiários.

Por outro lado, ao atentar-se para a figura dos beneficiários, nota-se que são poucos os momentos em que clientes finais participam do processo de avaliação dos programas sociais. A falta de conhecimento sobre as percepções, necessidades e valores do seu público alvo diminui a possibilidade de elaboração de programas mais adequados à sua clientela (REIS, 2013). Desse modo, suas necessidades tendem a não ser capturadas e convertidas em requisitos, os quais, em consequência, não são adequadamente considerados pela equipe de projeto (LIMA, FORMOSO e ESCHEVESTE, 2011).

Assim, a relevância e notoriedade alcançadas pelo MCMV e sua amplitude de atendimento nos indicam a importância de lançar olhares para a avaliação dos projetos de intervenção. Diante disso, qual a percepção dos beneficiários sobre um empreendimento construído no município de Viçosa, Minas Gerais no âmbito do MCMV/FAR?

Para responder ao questionamento apresentado, este estudo pretende avaliar a percepção das famílias beneficiadas pelo Programa, em nível municipal, para subsidiar os pesquisadores, profissionais e gestores públicos sobre os rumos da intervenção.

Justifica-se a escolha de Viçosa (MG) uma vez que o município corrobora com o perfil de formação das cidades brasileiras que, de maneira geral, devido ao aumento da população urbana convergiu para a formação de espaços ao qual a pobreza é predominante, devido, principalmente aos problemas relacionados ao acesso ao trabalho, à habitação e as infraestruturas (SANTOS, 1991). Assim, os moradores pobres tornaram-se, via de regra, habitantes das periferias (COELHO, 2012).

REFERENCIAL TEÓRICO

POLÍTICAS PÚBLICAS E PROCESSO DE AVALIAÇÃO

O termo política, por si só, pode ser definido como “um conjunto de ações coletivas ou individuais que expressam ideias e podem determinar os rumos de uma sociedade, de uma nação, de uma época” (MARTINS, 2008, p. 07). Na esfera pública, ao inserir a figura governamental, surgem às políticas públicas, que se direcionam ao controle de áreas específicas, tais como, saúde, educação, cultura, economia, segurança, habitação, dentre outras.

A Política Pública, vista como um campo de conhecimento, busca ao mesmo tempo colocar o governo em ação, analisar esta ação, e quando necessário, propor mudanças no curso dessas ações (SOUZA, 2006). Trata-se de um conjunto de decisões públicas, com a orientação para o mantimento do equilíbrio social ou para a introdução de desequilíbrios destinados a alterar determinada realidade (SARAVIA, 2006).

De modo complementar, as políticas públicas consistem no conjunto de procedimentos formais e informais e possuem o propósito de promover a resolução pacífica de conflitos em torno da alocação de bens e recursos públicos (RUA, 1998). Pode-se considerá-las, assim, estratégias direcionadas a diversos fins, sendo eles, de alguma forma, propósitos dos grupos que participam do processo decisório (SARAVIA, 2006).

Os indivíduos que estão envolvidos nestes conflitos são denominados “atores políticos”, que podem ser públicos, privados ou do terceiro setor. O “ator”, em determinada situação, pode ser definido como um único indivíduo ou como um grupo funcionando como um ator corporativo (OSTROM, 2007).

As políticas públicas, após desenhadas e formuladas, desdobram-se em planos, programas, projetos (SOUZA, 2006). O projeto consiste num empreendimento planejado composto por atividades interrelacionadas, coordenadas e dirigidas ao alcance de objetivos específicos. O programa, por sua vez, é o conjunto de projetos que perseguem os mesmos objetivos. Assim, plano constitui a soma desses programas e ordenam os objetivos gerais das intervenções (COHEN e FRANCO, 2008).

O Estado é responsável por amplo número de programas e projetos sociais. Além disso, em qualquer que seja o nível governamental, deve-se almejar a melhor aplicação possível dos recursos públicos disponibilizados.

Desse modo, ao considerar a importância das ações de governo no desenvolvimento do país, é fundamental a construção e a utilização de medidas de desempenho que expressem o grau de alcance dos objetivos estabelecidos. Logo, faz-se necessária a quantificação ou qualificação de parâmetros que permitam às equipes gerenciais, dirigentes, políticos e cidadãos conhecer e decidir acerca dos arranjos governamentais (BRASIL, 2004).

Dessa forma, o processo de avaliação se faz necessário frente às ações governamentais. Cohen e Franco (2008, p. 77) definem avaliação como “uma atividade que tem como objetivo

maximizar a eficácia dos programas na obtenção de seus fins e a eficiência na alocação de recursos para a consecução dos mesmos”.

Concomitantemente, a avaliação compreende ao processo de medição periódica do valor de um projeto, programa ou política, em relação a desempenho, eficácia e impacto (ambos esperados ou não) tendo em vista os objetivos predeterminados (ROSSI, LIPSEY, FREEMAN, 2004; MORRA-IMAS e RIST, 2009).

Assim, a avaliação mede o desempenho com base em diferentes critérios, que podem variar de acordo com os objetivos das ações, sendo eles: eficiência, eficácia, impacto (ou efetividade), sustentabilidade, satisfação do beneficiário e equidade (COSTA e CASTANHAR, 2003).

Na prática, esses tipos de avaliação podem ser operacionalizados em conjunto e podem ocorrer antes, durante, ou após a implementação dos programas. Quanto ao momento em que se realiza a avaliação, pode-se classificá-la como *ex-ante*, avaliação de processo ou *ex-post*.

A avaliação *ex-ante* possui a finalidade de proporcionar critérios racionais para a decisão de implementação ou não do projeto e é realizada ao se iniciar a elaboração da proposta (COHEN e FRANCO, 2008), apontando a conveniência ou não de realizar o projeto (COTTA, 1998). A avaliação de processo, realizada durante a fase de implementação, é também denominada gestão contínua, monitoração ou avaliação concomitante. Seu objetivo é monitorar o andamento das ações, melhorar o desempenho e, com isso, promover mudanças, se necessárias, nos rumos das intervenções (COHEN e FRANCO, 2008).

A avaliação *ex-post*, por sua vez, requer que o programa ou uma etapa do mesmo tenha sido concluído para se poder avaliá-lo (COSTA e CASTANHAR, 2003); é também dita avaliação pós-decisão e o que objetiva é “olhar para trás”, responder se o projeto funcionou ou não, e descobrir as causas.

AVALIAÇÃO DE RESULTADOS SOB A PERCEPÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

Os indicadores de resultado mensuram os efeitos do programa junto à população-alvo como um todo e junto aos usuários do programa. No primeiro caso, devem ser levantados dois tipos de indicadores de resultado, com pesquisas de campo ou o auxílio de bases de dados e/ou cadastros já existentes. Na avaliação de resultados junto aos beneficiários, podem ser utilizados indicadores de

aferição de benefícios, que levam em consideração os objetivos específicos de cada programa ou projeto (COSTA e CASTANHAR, 2003).

No que diz respeito à avaliação de empreendimentos de interesse social, Bonatto, Miron e Formoso (2011) reforçam a sua importância no esforço de melhorar as condições das moradias construídas, na tentativa de auxiliar a mensuração dos resultados e a identificação de falhas e acertos diante dos objetivos da intervenção. Por outro lado, os autores argumentam que a heterogeneidade e a dinâmica dos programas habitacionais somadas à falta clareza ante aos objetivos dos projetos podem inibir o processo de avaliação.

Ainda, Woodruff e Gardial (1996) salientam que, no desenvolvimento de avaliações, geralmente os clientes são questionados apenas acerca dos atributos do produto. Segundo os referidos autores, de forma a possibilitar um maior entendimento sobre a geração de valor para esses usuários, é necessário que as consequências do produto em uso e os objetivos esperados também sejam explorados, explicitando os diferentes níveis de abstração na percepção dos resultados. Por tais razões, Bonatto, Miron e Formoso (2011, p. 68-69) comentam que, como os objetivos e as consequências esperados nos empreendimentos habitação de interesse social nem sempre são explicitados, faz-se relevante realizar estudos de avaliação destes empreendimentos para auxiliar na visualização dos resultados esperados e obtidos.

Ademais, ao considerar volume de recursos que são investidos em tais programas, acrescenta-se outro argumento a favor da importância da formação da satisfação e da geração de valor para os beneficiários, para que a intervenção traga benefícios de forma duradoura (BONATTO, MIRON e FORMOSO, 2011).

De acordo com o documento elaborado pelo Instituto de Estudos Especiais da PUCSP (IEE), em sua Matriz de Avaliação do Programa Habitar Brasil (BRASIL, 2009), a satisfação do morador se trata de conceito que procura apreender a avaliação do morador sobre as suas condições de moradia e serviços urbanos, bem como os efeitos provenientes da execução do projeto na vida social e comunitária. A moradia (ou domicílio), ainda conforme o referido documento, é entendida com a “edificação ou conjunto de edificações de caráter permanente, destinados a oferecer abrigo e condições de privacidade, espaço, segurança e salubridade adequadas às necessidades e funções pertinentes à vida privada da pessoa e da família”. Ela abarca, também, “as necessidades relativas às áreas de uso comum dos conjuntos multifamiliares”. Com isso, “entende-se por moradia digna

aquela que oferece segurança na posse e dispõe de padrão adequado de habitabilidade e de infraestrutura básica, bem como, o acesso aos serviços sociais e ao transporte coletivo” (BRASIL, 2009, p.21).

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

TIPO DE PESQUISA

Esta pesquisa constitui-se em estudo de caso, uma vez que, foi realizada a avaliação de resultados no primeiro empreendimento contratado e entregue pelo Município de Viçosa (MG) em parceria com o Governo Federal na modalidade MCMV/FAR. O estudo de caso em tela trata-se de uma situação peculiar que analisa uma comunidade de moradores específica (STAKE, 2005).

Quanto à natureza, a pesquisa é classificada como quantitativa, uma vez que, é caracterizada pelo emprego de quantificação nos dados coletados e no tratamento dos mesmos por meio de técnicas estatísticas (RICHARDSON, 1999). Quanto aos fins, o estudo enquadra-se como descritiva, pois possui objetivos bem definidos e procedimentos formais e a finalidade foi à descrição das características de determinada população (CERVO e BERVIAN, 2002).

Fez-se uso, tendo como base o enfoque descritivo do estudo, de técnicas padronizadas de coleta de dados, tais como: a pesquisa documental, referente aos materiais que ainda não receberam um tratamento analítico ou que podem ser reelaborados de acordo com os objetivos da pesquisa (normativos referentes ao MCMV) e de levantamento que baliza-se na “interrogação direta das pessoas, cujo comportamento se deseja conhecer” (GIL, 2008, p.55).

OBJETO DE ESTUDO E UNIDADES DE ANÁLISE

O objeto do estudo foi o Conjunto Habitacional Benjamin José Cardoso, entregue no dia 16 de setembro de 2011 e localizado no bairro São Francisco de Assis. O Conjunto é dividido em 13 quadras e 10 ruas, possui áreas de uso comum, sendo elas, calçadas, um *playground* (área de lazer) destinado às crianças beneficiadas e uma área de preservação permanente (APP).

De acordo com as especificações mínimas estabelecidas pela Caixa Econômica Federal (CEF), os lotes e habitações têm à seguinte disposição: casa com sala; um dormitório para casal e um dormitório para duas pessoas; cozinha; área de serviço (externa) e banheiro.

O Conjunto é formado por 132 famílias e essas foram o alvo da pesquisa, sendo assim, consideradas as unidades de análise do estudo.

COLETA DE DADOS

Devido ao fato de a avaliação de resultados do Programa, por meio da percepção dos beneficiários, ter acontecido após a ocupação do empreendimento, a pesquisa foi enquadrada na tipologia *ex-post*, sendo é capaz de servir como medida de desempenho da ação pública e experiência para orientar o Programa.

A Matriz de Estrutura Lógica desenvolvida por Reis (2013), bem como, sua base de dados foram utilizadas nesta avaliação da percepção dos beneficiários do MCMV sobre o empreendimento construído.

É válido ressaltar, também, que para melhor entendimento do Programa, foram estudadas e analisadas a legislação, vigente à época da realização do estudo, que trazia as normas e diretrizes do MCMV.

O Conjunto Habitacional foi edificado para abrigar 132 famílias. Entretanto, a pesquisa de campo conseguiu a aferição das respostas de 100 famílias. Das 32 restantes, constatou-se que havia 08 casas em situação irregular, sendo, 03 casas desocupadas (duas delas depredadas) e 05 estão com os moradores inadequados devido ao repasse da unidade pelo beneficiário/proprietário a outras pessoas. Cinco famílias se recusaram a responder o questionário e 19 não foram encontradas durante os dias e horários visitados.

Foram utilizadas, também, informações constantes dos normativos acerca do Programa, disponibilizados tanto pelo Governo Federal, quanto pela CEF, sendo eles: Leis, Portarias, Cartilhas e Especificações.

TRATAMENTO DOS DADOS

Os dados, de natureza quantitativa, foram analisados por meio de procedimentos estatísticos manipulados no programa *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) v. 15.0® e MS Excel, a partir da utilização da Estatística Descritiva, do *Alfa de Cronbach*, do Teste *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) e o do teste *t student*.

O instrumento de coleta de dados subdividiu-se em quatro dimensões, sendo elas, Unidade Habitacional, Empreendimento, Entorno e Trabalho Social, e contou questões associadas a uma escala categórica de cinco pontos.

Além das alternativas 1 = “Péssimo”, 2 = “Ruim”, 3 = “Regular”, 4 = “Bom”, 5 = “Ótimo” tinha-se a opção 99 = “Não soube ou não respondeu”, tendo sido esta última considerada como dado perdido. No Quadro 1 apresenta-se os conceitos utilizados para construir as dimensões estudadas.

Quadro 1 – Conceituação das Dimensões

Dimensão	Descrição
Unidade Habitacional	Representa a moradia que disponha de padrão de adequação ao uso, qualidade da construção (solidez e durabilidade), segurança, conforto ambiental, aparência e privacidade, além de atender as especificações mínimas estabelecidas pelo Programa.
Empreendimento	Representa as edificações e agrupamento de edificações de empreendimentos de interesse social (o conjunto habitacional). Deve se situar em terrenos que disponham (ou que sejam capazes de viabilização) de infraestrutura básica (rede pública de abastecimento de água; iluminação pública; esgotamento sanitário; drenagem pluvial, coleta de lixo, ruas e calçadas pavimentadas); possibilidade de atendimento por transporte público e proximidade de equipamentos públicos, capazes de atender à demanda prevista. Deve atender, também, conforme a tipologia do empreendimento, às especificidades dos normativos do Programa.
Entorno	Representa as redondezas e bairros próximos e vizinhos ao empreendimento, bem como, sua a infraestrutura e equipamentos públicos (e seus respectivos serviços), capazes de atender à demanda prevista.
Trabalho Social	O Trabalho Social é entendido como um conjunto de ações inclusivas, de caráter sócio educativas, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

Fonte: Adaptado de Reis (2013).

Todavia, o que se constatou no caso estudado foi o início tardio das ações do Trabalho Social e a baixa participação popular no mesmo. Ressalta-se que, conforme previsto nos normativos do Programa, essas ações devem ocorrer antes, durante e depois das obras. Assim, optou-se por não analisar estatisticamente a quarta dimensão, visto que se obteve elevado índice de dados perdidos, devido às abstenções pelo não envolvimento dos beneficiários nas atividades.

Para análise das demais variáveis, utilizou-se a estatística descritiva que, segundo Fávero et al. (2009), permite uma melhor compreensão do comportamento dos dados por meio de tabelas, gráficos e medidas-resumo, identificando tendências, variabilidades e valores atípicos. Especificamente, fez-se uso de medidas de posição (média aritmética), medidas de dispersão (desvio padrão) e distribuição de frequências.

Com o intuito de verificar a confiabilidade das dimensões, utilizou-se a técnica do Alfa de Cronbach que se trata de uma ferramenta estatística que visa à validação dos constructos em que

as variáveis componentes são fortemente correlacionadas (HAIR et al.,2005). A confiabilidade de um teste é a constância ou estabilidade dos resultados que proporciona um instrumento de medida (BISQUERRA, SARRIERA e MARTÍNEZ, 2004).

A técnica do *Alfa de Cronbach* permite valores no intervalo de 0 a 1, sendo que, valores baixos indicam que os itens utilizados na escala não medem adequadamente o constructo utilizado (HAIR et al., 2009). Em pesquisas descritivas causais, em que conceitos devem ser bem confiáveis, sugere-se um corte de 0,60.

Cada dimensão estudada é composta por um conjunto de variáveis, cujos valores foram somados, apurando-se a média dos escores de cada uma de suas variáveis. Cada família atribuiu avaliações a essas respectivas variáveis, e o mesmo procedimento foi aplicado, obtendo, assim, a soma da avaliação caso a caso para as dimensões. Tal abordagem, conhecida como Escala Somada, facilita “a comparação dos grupos e compreensão de suas diferenças, visto que, desta forma, várias afirmações são somadas para formar um escore total para um constructo” (HAIR et al., 2005, p.199).

Duas faixas foram estabelecidas para análise: pontuações médias que variaram entre 1,00 e 2,99 pontos, indicando avaliação Ruim/Péssimo; e, pontuações entre 3,00 e 5,00 pontos, que sinalizam avaliações Bom/Ótimo.

Para avaliar as diferenças entre os escores médios individuais, em cada uma das dimensões, foi utilizado o teste t para duas amostras independentes, visto que, aplica-se sempre que se pretende comparar as médias de uma variável quantitativa em dois grupos diferentes de sujeitos (MAROCO, 2007; PESTANA e GAGEIRO, 2008).

Antes da utilização do teste *t student* fez-se uso do teste de *Kolmogorov-Smirnov* de aderência à normal. O teste K-S serve para analisar o ajustamento ou aderência à normalidade da distribuição de uma variável de nível ordinal ou superior, através da comparação das frequências relativas acumuladas observadas com as frequências relativas acumuladas esperadas (PESTANA e GAGEIRO, 2008).

Constatou-se que, a distribuição possuía aderência à normalidade, ou seja, a hipótese nula foi aceita – o teste apresentou uma curva normal, com valores superiores a 0,05 –, implicando, assim, na utilização dos testes paramétricos – no caso o teste t. Foi realizado, então, um teste t bilateral, com nível de significância $\alpha = 0,05$, tendo adotado as seguintes hipóteses estatísticas:

H₀: os dois grupos avaliaram a Unidade Habitacional, o Empreendimento e Entorno de forma semelhante;

H₁: os dois grupos avaliaram a Unidade Habitacional, o Empreendimento e Entorno de forma diferente.

A decisão de rejeição ou não das hipóteses testadas foi tomada com base no p valor, que indica a probabilidade estimada de rejeição da hipótese nula. Como se admitiu um nível de significância 0,05, qualquer valor p abaixo desse valor rejeita-se H₀.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

CONFIABILIDADE DOS CONSTRUCTOS

Com o intuito de testar a confiabilidade das variáveis componentes de cada dimensão utilizou-se a técnica de Alfa de *Cronbach*. Verificam-se na Tabela 1 os resultados para o procedimento estatístico utilizado.

Tabela 1 – Alfa de *Cronbach* das dimensões

Dimensão	Alfa de <i>Cronbach</i>
Unidade Habitacional	0,825
Empreendimento	0,735
Entorno	0,721

Fonte: Resultados da pesquisa.

Nota-se, que o Alfa é superior a 0,7 em todas as três dimensões, podendo ser considerado confiável. Tais resultados determinaram que os constructos refletiram com confiabilidade o fenômeno investigado.

AValiação DA PERCEPÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

Buscou-se, com a avaliação da percepção, analisar o ponto de vista das famílias beneficiadas. Foi solicitado que, numa escala de 1 a 5 pontos, os entrevistados manifestassem sua opinião em relação às variáveis componentes das dimensões Unidade Habitacional, Empreendimento e Entorno.

Ao proceder à soma das notas atribuídas por cada família às respectivas variáveis, obtiveram-se os escores individuais, que juntos compuseram os escores totais das três dimensões.

Realizou-se o teste de aderência à normalidade das variáveis, a partir do teste de *Kolmogorov-Smirnov* – para decidir sobre a aplicação de testes paramétricos ou não paramétricos. Ao aceitar a hipótese de que da distribuição normal dos dados, procedeu-se, então, a realização do teste *t student* para duas amostras independentes.

O teste *t student* objetivou verificar se as médias dos dois grupos, em cada uma das dimensões, eram semelhantes (hipótese nula). Em todos os casos a hipótese nula foi rejeitada, uma vez que, o p valor – $p = 0,00$ –, foi menor que o $\alpha = 0,05$.

Verificada a diferença entre as médias dos grupos procedeu-se a Análise Descritiva das dimensões, que traz o número de famílias em cada uma das faixas, o valor mínimo, o valor máximo (a partir da média das avaliações) e o desvio padrão. Tais informações constam na Tabela 2.

Tabela 2 – Análise Descritiva das Dimensões e p valor para teste *t student*

Dimensão	Faixa Pontos	N ^a	% ^b	Mín.	Máx.	σ ^c	Avaliação	p valor
Unidade Habitacional	$1,00 \geq \mu \leq 2,99$	21	21,0	2,24	2,95	0,191	Ruim/Péssimo	0,00*
	$3,00 \geq \mu \leq 5,00$	79	79,0	3,00	4,68	0,343	Bom/Ótimo	
Empreendimento	$1,00 \geq \mu \leq 2,99$	32	32,0	1,88	2,94	0,223	Ruim/Péssimo	0,00*
	$3,00 \geq \mu \leq 5,00$	68	68,0	3,00	4,24	0,281	Bom/Ótimo	
Entorno	$1,00 \geq \mu \leq 2,99$	63	63,0	1,42	2,95	0,378	Ruim/Péssimo	0,00*
	$3,00 \geq \mu \leq 5,00$	37	37,0	3,00	4,00	0,266	Bom/Ótimo	

Fonte: Resultados da Pesquisa. ^a frequência absoluta; ^b frequência relativa; ^c desvio padrão.* valores significativos $p < 0,05$ valor para o teste *t* bilateral.

Em relação à dimensão Unidade Habitacional 21 famílias avaliaram-na como Ruim/Péssimo, com destaque para a menor média de notas em 2,24 pontos. Por outro lado, os escores totais atribuídos por 79 famílias indicaram avaliação Bom/Ótimo, sendo que a máxima foi de 4,68 pontos. A partir disso, nota-se que cerca de 80% dos beneficiários avaliaram bem o item Unidade Habitacional, o que permite inferir que a percepção associada a este produto foi positiva.

Quanto ao Empreendimento, o número de respondentes que, na média de notas avaliaram-no como Ruim/Péssimo, foi de 32 famílias. Nota-se que, dentro deste grupo – famílias com percepção negativa –, a menor média foi de 1,88 pontos. Já quanto à faixa que indicava avaliação Bom/Ótimo o número de famílias enquadradas foi de 68, sendo que, a média máxima atribuída por

uma família foi de 4,24 pontos. Percebe-se, assim, que 68% das famílias entrevistadas tiveram percepções positivas acerca das condições do Empreendimento.

A terceira dimensão, o Entorno, recebeu de 63 famílias avaliação entre Ruim/Péssimo e a menor média de notas foi de 1,42 pontos. A faixa que indicava avaliação Bom/Ótimo correspondeu ao total de 37 famílias, com o máximo atribuído de 4,00 pontos, em média. Constata-se que 63% das famílias apresentaram opiniões negativas quanto à dimensão Entorno.

Ao comparar as três dimensões, a Unidade Habitacional foi a que obteve um maior número de famílias com percepções positivas. O Empreendimento também obteve esse resultado, porém, com redução no total de famílias com boas avaliações. O Entorno, por sua vez, apresentou comportamento contrário: a maioria das famílias entrevistadas refletiu descontentamento com as questões associadas à dimensão.

De modo a entender o comportamento das dimensões, realizou-se a soma dos escores de cada variável, para que fossem encontrados as com menores e maiores pontuações e que serão apresentadas no próximo item.

ANÁLISE DAS VARIÁVEIS DE CADA DIMENSÃO

UNIDADE HABITACIONAL

A dimensão Unidade Habitacional foi composta por 22 variáveis, que contemplavam aspectos como: tamanho, disposição, adaptação, qualidade dos materiais de construção, segurança, conforto ambiental, aparência e privacidade.

Os itens mais bem avaliados foram iluminação natural e aparência da unidade, ambos com média de 4,06 pontos. O primeiro item refere-se a uma adequação do espaço físico com o ambiente; já o segundo, indica contentamento dos entrevistados quanto a aspectos físicos do exterior da UH.

Tamanho do dormitório de casal e tamanho da sala de estar também obtiveram relevantes médias de avaliações com 3,90 e 3,89, respectivamente o que lhes confere uma avaliação Bom/Ótimo. Destaca-se, a ausência da avaliação péssimo para ambos as variáveis.

Por outro lado, as variáveis materiais de revestimento, temperatura da casa no verão, telhado, portas e janelas, tamanho da cozinha e segurança, foram os itens com menor média de avaliações, figurando-se abaixo dos 3,00 pontos, sendo, portanto, avaliados como Ruim/Péssimo.

Salienta-se para tamanho da cozinha, com 2,17 pontos de média e, segurança com 2,14 pontos como sendo os com menor avaliação, sendo considerados Ruim/Péssimo. Esses dados refletem o ponto de vista feminino (grande maioria das responsáveis das unidades habitacionais) atento à proteção e cuidados com a família. Os resultados estão dispostos na Tabela 3, que os apresenta em ordem decrescente de pontuação.

Tabela 3 – Variáveis da dimensão Unidade Habitacional

Variável	N ^a	Mín.	Máx.	μ^b	σ^c
Iluminação natural	99	1	5	4,06	0,726
Aparência da UH	100	1	5	4,06	0,814
Tamanho do dormitório casal	100	2	5	3,90	0,674
Tamanho da sala de estar	99	2	5	3,89	0,637
Adaptação aos integrantes da casa	99	1	5	3,81	0,900
Tamanho do dormitório 02 pessoas	100	2	5	3,78	0,705
Privacidade entre os moradores da UH	98	1	5	3,77	0,972
Instalações elétricas	98	1	5	3,72	0,770
Disposição dos cômodos da casa	100	1	5	3,70	0,759
Tamanho do banheiro	100	1	5	3,68	0,863
Tamanho da UH	100	1	5	3,63	0,861
Ventilação	100	1	5	3,59	1,074
Instalações hidráulicas	98	1	5	3,38	1,000
Temperatura da casa no inverno	99	1	5	3,37	0,899
Tamanho da área de serviço	99	1	5	3,14	1,143
Barulhos e ruídos	99	1	5	3,08	1,184
Materiais de revestimento	100	1	5	2,87	1,160
Temperatura da casa no verão	99	1	5	2,77	1,114
Telhado	99	1	5	2,75	1,207
Portas e janelas	99	1	5	2,64	1,120
Tamanho da cozinha	100	1	5	2,17	0,995
Segurança (assaltos, roubos, invasões e vandalismo)	100	1	5	2,14	1,231

Fonte: Resultados da Pesquisa. ^a frequência absoluta; ^b média; ^c desvio padrão.

Constata-se que, 16 das 22 variáveis da referida dimensão obtiveram médias superiores aos 3,00 pontos. Tal situação corrobora com o fato de a Unidade Habitacional, de forma geral, ter obtido melhores avaliações das famílias lhes sendo atribuída a classificação como Bom/Ótimo segundo a percepção dos beneficiários.

Entretanto, é importante destacar que o conceito de “conjunto habitacional uniforme”, ou seja, empreendimentos compostos por casas de mesmo tamanho e padrão, além do predomínio físico do conjunto, é alvo de críticas por parte da literatura, visto que, tem a reduzida capacidade de atender as necessidades de diferentes tipos de famílias. Entende-se que uma política habitacional, lastreada pelos ideais da promoção do direito à moradia e combate ao déficit habitacional – como é caso do Minha Casa, Minha Vida –, não deva se propor somente a construir conjuntos habitacionais

padronizados, lotes homogêneos de casas, mas sim moradias adequadas às diferentes demandas habitacionais de interesse social. Há de se pensar alternativas que sejam capazes de maximizar a eficiência na utilização dos recursos associando às necessidades básicas da população atendida.

EMPREENDIMENTO

Para avaliar a dimensão Empreendimento, 17 variáveis foram estabelecidas. Elas contemplavam os seguintes aspectos: acessibilidade, segurança, localização, aparência, privacidade, qualidade da infraestrutura e transporte público.

Qualidade do abastecimento de água, qualidade das calçadas e qualidade das ruas representaram as variáveis com maiores médias de avaliação com 4,35; 4,14 e 4,02 pontos, respectivamente. Sendo que, as duas primeiras receberam como nota mínima a pontuação 2 (ruim), ou seja, nenhum beneficiário entrevistado avaliou tais atributos como péssimos. Outros itens com escores elevados de destaque foram: qualidade da coleta de lixo, com 3,98 pontos; e aparência do empreendimento, com 3,88 pontos de média e nota mínima 2.

Os resultados supracitados refletem percepções positivas das famílias sobre os itens componentes da infraestrutura básica do conjunto habitacional, avaliando-os como Bom/Ótimo. É válido comentar que, tais características são elementos essenciais para a habitabilidade das famílias, e, ao observar a avaliação dos beneficiários pôde-se inferir que sua implementação foi devidamente observada.

Por outro lado, qualidade e acesso ao transporte público, qualidade das áreas de lazer, segurança, qualidade das áreas de convivências e reuniões e qualidade da rede e sinal de telefonia somaram escores inferiores aos 3,00 pontos, sendo que, as duas variáveis últimas figuraram-se abaixo dos 2,00 pontos, sendo consideradas, assim, como Ruim/Péssimo. Na Tabela 4 apresentam-se os resultados em ordem decrescente de médias de pontuação.

As áreas de convivência e reuniões e lazer são algumas das exigências que o Programa faz para a construção dos empreendimentos. Com base nas avaliações do caso em tela, é possível perceber descontentamento por parte dos beneficiários para com tais itens. Isto reforça a necessidade de observância técnica destes aspectos no conjunto atual e, se constatada irregularidades, que sejam incorporadas para os futuros.

É possível notar que o conjunto das variáveis componentes da dimensão Empreendimento seguiu o comportamento da Unidade Habitacional: a maioria dos itens recebeu avaliações superiores aos 3,00 pontos.

Entretanto, chama-se atenção para a segurança, que também obteve baixas avaliações na dimensão Unidade Habitacional, e, ao ampliar-se o foco de avaliação para o conjunto habitacional, este continuou a ser um item sobre o qual as percepções são negativas.

Tabela 4 – Variáveis da dimensão Empreendimento

Variável	N ^a	Min.	Máx.	μ^b	σ^c
Qualidade do abastecimento de água	100	2	5	4,35	0,539
Qualidade das calçadas	99	2	5	4,14	0,670
Qualidade das ruas	99	1	5	4,02	0,742
Qualidade da coleta de lixo	100	1	5	3,98	0,876
Aparência	99	2	5	3,88	0,836
Qualidade da rede de esgoto	99	1	5	3,77	1,096
Qualidade do escoamento de água da chuva	96	1	5	3,66	0,993
Qualidade da iluminação pública	99	1	5	3,42	0,959
Acessibilidade às áreas públicas, de uso comum e equipamentos públicos	98	1	5	3,18	1,087
Privacidade em relação à vizinhança	100	1	5	3,05	1,266
Localização	100	1	5	3,02	1,197
Qualidade do transporte público	95	1	5	2,77	1,153
Acesso ao transporte público	96	1	5	2,58	1,167
Qualidade das áreas de lazer	89	1	5	2,34	1,215
Segurança (assaltos, roubos, invasões, vandalismo e violência)	99	1	5	2,29	1,256
Qualidade das áreas de convivência e reuniões	84	1	4	1,92	0,960
Qualidade da rede e sinal de telefonia	92	1	4	1,35	0,654

Fonte: Resultados da Pesquisa. ^a frequência absoluta; ^b média; ^c desvio padrão.

Observou-se, *in loco*, a propagação da “cultura do medo”, evidenciada pela percepção negativa quanto a segurança, visto que, boa parte das unidades foram cercadas por muros altos e rodeados por grades e portões. Constatou-se, também, casas depredadas e invadidas, devido à desocupação das mesmas.

As baixas avaliações relativas à segurança contra roubos, invasões, vandalismo e violência, também podem ser explicadas pela ausência de postos policiais no bairro que abriga o conjunto habitacional e nas regiões vizinhas, uma característica comum das regiões periféricas à zona urbana de Viçosa (MG).

Ao ajuntar famílias que não possuíam relacionamento social prévio aumenta-se a possibilidade de se desenvolver patologias sociais, tais como *gangs* e crime organizado, por, justamente, inexistirem as relações afetivas de vizinhança. O espírito comunitário, bem como os

laços que decorrem da convivência, é um elo que precisa ser difundido. Além da construção do empreendimento, é necessário “construir a comunidade” que o habitará.

O elevado número de dados perdidos para o Trabalho Social – decorrentes da baixa participação dos beneficiários em suas atividades – implicaram na reduzida possibilidade de integrar as famílias. Desta maneira, uma ferramenta desenvolvida para evitar a reprodução de ambientes urbanos sem identidade, sem uma formação comunitária e sem o estabelecimento de laços de vizinhança, deixou de ser bem aproveitada.

Destaca-se, ainda, a repetição de casas térreas individualizadas e enfileiradas o que comprova o predomínio físico homogêneo do conjunto, que não possui outros equipamentos públicos ou privados, tais como, padaria, igreja, praça pública, posto de saúde, centro social, escola, dentre outros. Corrobora-se com isso, as baixas avaliações dadas aos itens qualidade das áreas de convivência e reuniões e das áreas de lazer.

ENTORNO

Estabeleceu-se, para a avaliação da dimensão Entorno, um conjunto de 20 variáveis distribuídas em infraestrutura, acesso e qualidade de serviços. Os resultados, em ordem decrescente de pontuação, são elencados na Tabela 5.

Tabela 5– Variáveis da dimensão Entorno

Variável	N ^a	Mín.	Máx.	μ ^b	σ ^c
Qualidade da educação	77	1	5	3,78	0,982
Qualidade da assistência social	77	1	5	3,56	0,953
Qualidade do comércio/serviços	99	1	5	3,41	1,020
Acesso à assistência social	74	1	5	3,11	1,028
Acesso à educação	82	1	5	3,09	1,135
Qualidade do escoamento de água da chuva	86	1	5	3,01	0,952
Qualidade da saúde	92	1	5	2,95	1,312
Qualidade da praça	87	1	5	2,94	1,016
Qualidade da iluminação pública	99	1	5	2,84	1,131
Qualidade do lazer	77	1	5	2,71	1,202
Qualidade do esporte	60	1	5	2,65	1,246
Qualidade das ruas do entorno	98	1	5	2,59	1,120
Acesso ao lazer	81	1	5	2,53	1,096
Qualidade das atividades culturais	57	1	5	2,53	1,182
Qualidade das calçadas	98	1	5	2,48	1,142
Acesso ao esporte	60	1	5	2,43	1,170
Acesso ao trabalho	84	1	5	2,38	1,063
Acesso ao comércio/serviços	100	1	4	2,30	1,096
Acesso a atividades culturais	60	1	4	2,23	1,047
Acesso à saúde	100	1	4	1,53	0,822

Fonte: Resultados da Pesquisa. ^a frequência absoluta; ^b média; ^c desvio padrão.

As variáveis com maiores escores foram: qualidade da educação (3,78 pontos), qualidade da assistência social (3,56 pontos) e qualidade do comércio/serviços (3,56 pontos). Acompanham esse comportamento os itens, acesso a assistência social, acesso à educação e qualidade do escoamento de água da chuva, com 3,41; 3,11 e 3,09 pontos, respectivamente. Portanto, receberam avaliações denominadas Bom/Ótimo.

A partir disso, percebe-se que as demais variáveis obtiveram média de avaliações inferiores a 3,00 pontos. Esta situação comprovou o fato de que as baixas percepções, em termos avaliativos, das famílias a respeito do Entorno se sobressaíram às melhores avaliações, correspondendo no geral, a notas que compreendem a faixa Ruim/Péssimo.

A dimensão Entorno associa-se à localização do conjunto habitacional em relação ao perímetro urbano municipal. A legislação relativa ao Programa orienta que a escolha do local para implementação do empreendimento deva estar balizada na existência ou viabilidade de infraestrutura (água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, telefone, iluminação pública, vias de acesso, pavimentação, guias e sarjetas, gás e águas pluviais); equipamentos comunitários (escola, creche, saúde pública, comércio, segurança pública e lazer) e transporte público.

Contatou-se que a localidade escolhida para abrigar o conjunto habitacional é uma região distante, periférica e de difícil acesso (tanto para meios de transportes motorizados ou não). As baixas médias para qualidade das ruas (2,59) e calçadas (2,48) vão ao encontro dessa afirmação.

A escolha da localização do empreendimento, ou seja, qual o entorno abrigará uma nova comunidade de famílias que trazem consigo suas carências e necessidades, implica na inserção ou não desses beneficiários no espaço urbano. Dessa forma, as baixas médias para os itens do acesso – lazer, esporte, trabalho, comércio/serviços, atividades culturais e saúde –, aludem, cada vez mais, no distanciamento dessas famílias em relação à cidade e que a escolha da localização do Conjunto Habitacional Benjamin José Cardoso pouco corroborou para o atendimento das diretrizes do Programa.

Uma possível discussão para a possibilidade de dirimir a realidade aqui retratada é o incentivo para a maior participação e envolvimento dos potenciais beneficiários no processo de elaboração e execução do projeto o que vai de encontro com o disposto no inciso⁴ II do artigo 2º, do

⁴Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...) II – Gestão democrática por meio da participação

Estatuto das Cidades – Lei Federal nº 10.257 – ao qual dispõe sobre a gestão democrática da cidade como diretriz geral da política urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

De forma a servir como medida de desempenho da ação pública e experiência para orientar o Minha Casa, Minha Vida, a pesquisa buscou avaliar a percepção dos beneficiários sobre o primeiro empreendimento construído no município de Viçosa/MG no âmbito do MCMV/FAR.

Os resultados obtidos mostraram que um maior número de beneficiários atribuiu melhores pontuações às dimensões Unidade Habitacional e Empreendimento, o que indicam percepções positivas acerca da moradia e do conjunto habitacional, respectivamente.

Na dimensão Entorno, entretanto, as pontuações dos beneficiários concentraram-se em baixas avaliações sinalizando para o descontentamento dos entrevistados sobre as redondezas e bairros próximos e vizinhos ao conjunto.

Com o intuito de complementar a avaliação das dimensões, apresentou-se os escores médios de todas variáveis, para facilitar a visualização dos pontos críticos, ou seja, aquilo que deve ser mantido ou aprimorado.

Constatou-se, assim, a importância da percepção do beneficiário como instrumento para avaliação dos resultados do MCMV/FAR. Ao considerar a opinião daqueles que de fato usufruem dos produtos entregues pela intervenção é possível aproximar-se da realidade vivenciada nos empreendimentos e incorporar a participação cidadã desses indivíduos no processo de avaliação do Programa.

Dessa forma, a avaliação de programas de habitação de interesse social, especificamente por meio de pesquisas com ênfase na percepção dos beneficiários, aliando-as às avaliações técnicas, revela-se como importante subsídio para os profissionais e gestores públicos com instrumentos para o para o aperfeiçoamento do Programa, para planejar futuras intervenções, melhorar a alocação dos recursos e, assim, contribuir para a sustentabilidade dos empreendimentos e o aumento do bem-estar da população atendida.

da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (...).

REFERÊNCIAS

- BISQUERRA, R.; SARRIERA, J. C.; MARTÍNEZ F. **Introdução à estatística**. Porto Alegre: Artmed, 2004.
- BONATTO, F. S., MIRON, L. I. G.; FORMOSO, C. T. Avaliação de empreendimentos habitacionais de interesse social com base na hierarquia de valor percebido pelo usuário. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 11, n. 1, Mar. 2011.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Matriz de indicadores para avaliação do pós-ocupação dos projetos piloto de investimento Intervenção em favelas. Brasília-DF, 2009.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil 2008**. Brasília, Ministério das Cidades, 2011.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Política Nacional de Habitação**, 2004.
- CERVO, A.L.; BERVIAN, P.A. **Metodologia Científica**. São Paulo: McGraw-Hill, 2002.
- COELHO, D. D. Nova Viçosa: a “menina dos olhos” do mito Antônio Chequer. In: III Encontro Nacional de História do Pensamento Geográfico – I Encontro Nacional de Geografia Histórica. **Anais...** Rio de Janeiro, 2012
- COHEN, E.; FRANCO, R. **Avaliação de projetos sociais**. Petrópolis, TJ: Vozes, 2008.
- COSTA, F. L.; CASTANHAR, J.C. Avaliação de programas públicas: desafios conceituais e metodológicos. Rio de Janeiro: **Revista de Administração Pública**, v. 37, n.5, 2003.
- COTTA, T.C. Metodologias de avaliação de programas e projetos sociais: análise de resultados e de impactos. **Revista do Serviço Público**, Ano 49, n. 2, p. 103-124, 1998.
- FÁVERO, L. P.; BELFIORE, P.; SILVA, F. L.; CHAN, B. L. **Análise de dados: modelagem multivariada para tomada de decisões**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009.
- GIL, A.C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6ª ed. São Paulo: Atlas, 2008.
- HAIR, J. F.; BABIN, B.; MONEY, A. H.; SAMUEL, P. **Fundamentos de métodos de pesquisa em administração**. Porto Alegre: Bookman, 2005.
- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo 2010**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 12 dez. 2012.
- IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010)**. Nota Técnica, 2010.
- LIMA, L.P; FORMOSO, C.T; ESCHEVESTE, M.E.S. Proposta de um protocolo para o processamento de requisitos do cliente em empreendimentos habitacionais de interesse social. Porto Alegre: **Ambiente Construído**, v. 11, n. 2, p. 21-37, 2011.
- MARICATO, E. **Brasil, cidades: uma alternativa para a crise urbana**. 3. ed. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2008.
- MAROCO, J. **Análise Estatística com Utilização do SPSS**. 3ª ed. Lisboa: Sílabo, 2007.
- MARTINS, S. **Análise da Implementação da Política Nacional de irrigação no Norte de Minas Gerais: o Caso do Projeto Jaíba**. Viçosa, MG: UFV, 2008. Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Viçosa, 2008.
- MATIAS-PEREIRA, J. **Manual de Gestão Pública Contemporânea**. São Paulo: Atlas, 2008.
- MORRA-IMAS, L. G.; RIST, R. C. (2009). **The road to results: designing and conducting effective development evaluations**. Washington: The World Bank.
- OSTROM, E. Institutional Rational Choice: An Assessment of the Institutional Analysis and Development Framework. In: Sabatier, P. (Ed.) **Theories of policy process**. Westview Press, 2007.

- PESTANA, M. H; GAGEIRO, J. N. **Análise de dados para ciências sociais a complementaridade do SPSS**. 5. ed. Lisboa: Sílabo, 2008.
- REIS, F.N.S.C. **Programa Minha Casa, Minha Vida: Estrutura Lógica, Focalização e Percepção dos Beneficiários**. Dissertação (Mestrado em Administração), Universidade Federal de Viçosa, Departamento de Administração e Contabilidade, Viçosa-MG, 2013.
- RICHARDSON, R.J. **Pesquisa Social: métodos e técnicas**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.
- ROSSI, P. H.; LIPSEY, M.W.; FREEMAN, H. E. **Evaluation: a systematic approach**. 2004.
- RUA, M G. **Análise de políticas públicas: conceitos básicos**. Brasília: ENAP, 1997.
- SANTOS, A. M. C. **Sociabilidade e ajuda mútua na periferia urbana de Viçosa, Minas Gerais**. Dissertação (Mestrado em Extensão Rural), Universidade Federal de Viçosa, Departamento de Economia Rural, Viçosa-MG, 1991.
- SARAVIA, E. **Introdução à Teoria da Política Pública**. Brasília: ENAP, v. 2, 2006.
- SOUZA, C. Políticas Públicas: uma revisão da literatura. **Sociologias**, Porto Alegre, ano 8, n. 16, p. 20-45, 2006.
- STAKE, R. E. Qualitative Case Studies. In: DENZIN, N. K.; LINCOLN, Y. S. **The SAGE Handbook of Qualitative Research**. 3 ed. Thousand Oaks: Sage Publications, 2005, p. 443-466.
- VILLAROSA, F.; ABIKO, A. **Monitoramento e avaliação de programas de ação integrada em assentamentos precários**. Disponível em:<http://alexabiko.pcc.usp.br/Apostila_11.pdf>. Acesso em: 25 ago de 2012.