

# *PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OS DESAFIOS DA PERMANÊNCIA DO DIREITO A MORADIA*

**Danielle Gatto Pereira**

Companhia de Habitação Popular de Curitiba, Pós-Graduada em Estatística com Ênfase em Pesquisa pela PUC-PR, Bacharel em Serviço Social (UFSC 2008). dannpereira@cohab.curitiba.pr.gov.br

**Rosemeire Morezzi**

Companhia de Habitação Popular de Curitiba, Pós-Graduada em 2005, Bacharel em Serviço Social (FACULDADES INTEGRADAS ANTÔNIO EUFRÁSIO DE TOLEDO 2003). rmorezzi@cohab.curitiba.pr.gov.br

**Tatiely Camille dos Santos**

Companhia de Habitação Popular de Curitiba, Mestre em 2010, Bacharel em Serviço Social (UEPG 2004). tatiesantos@cohab.curitiba.pr.gov.br

## **INTRODUÇÃO**

Considerando as inúmeras dificuldades constatadas em garantir o atendimento e acompanhamento das famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Faixa 1<sup>1</sup> que, por diferentes razões, não apresentavam condições de permanecer no imóvel, seja por motivo de expulsão, vítimas de violência doméstica, dentre outras. Em abril de 2015 a Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) articulou a formação do **Grupo de Trabalho dos Fluxos do Programa Minha Casa Minha Vida Pós-Contratação**<sup>2</sup> com a finalidade de buscar alternativas de solução para atendimento da demanda dessas famílias que sofreram violência nos empreendimentos, incluindo a apresentação de propostas ao Ministério das Cidades.

Foram identificadas inicialmente 39 famílias nesta condição que compareceram por demanda espontânea na COHAB-CT, contudo acredita-se que o dado pode ser ainda maior se considerar que muitas famílias se sentem amedrontadas para procurar auxílio e

---

<sup>1</sup> O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) é um programa do Governo Federal destinado, principalmente, às famílias de baixa renda, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal. Consiste na aquisição de terreno e na construção de unidades habitacionais que, depois de concluídas, são destinadas a famílias. Dentre as diversas operações existentes no Programa Nacional de Habitação, este estudo enfoca exclusivamente aquelas que possuem recursos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) que atende famílias com renda de até R\$1.600,00, também conhecida como “Faixa 1.

<sup>2</sup> Composto por representantes do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo – MPPR, da COHAB-CT, da Defensoria Pública do Estado do Paraná e da Caixa Econômica Federal – Gerência Regional do Paraná.

outras que podem ter se deslocado a outros órgãos, uma vez que o programa não oferecia orientação as famílias de como proceder nesses casos, o que dificulta a mensuração real desse dado.

## **OBJETIVO**

Apresentar a experiência e os resultados bem-sucedidos da atuação interdisciplinar referente a demanda de violência nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida – FAIXA 1 que se configura através de ameaça e expulsão dos beneficiários do imóvel, atendimento por medida protetiva prevista na Lei Maria da Penha e, atendimento por programas de proteção a vítimas e testemunhas na forma da legislação específica.

## **JUSTIFICATIVA**

A demanda de violência em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida tornou-se latente em vários municípios do país, assim em setembro de 2015, o Ministério das Cidades publicou a Portaria nº 469 que dispõe sobre distrato dos contratos de compra e venda realizados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nas seguintes situações, relacionadas no Art. 2º:

- I – O imóvel foi invadido após a assinatura do contrato de compra e venda e antes ou após a ocupação pelo beneficiário;
- II – Ruptura do grupo familiar do beneficiário em função de violência doméstica;
- III – Medidas de proteção à testemunha na forma da legislação específica.

Com base nas discussões realizadas pelo referido Grupo de Trabalho, entendeu-se que as situações previstas na Portaria atendem parte das necessidades da população beneficiária, porém foram encontradas muitas dificuldades para enquadramento das famílias, principalmente, no que diz respeito às exigências contidas no item “a” do § 1º do Art. 2º: “atestado dos órgãos de segurança pública dos estados ou do Distrito Federal”, bem como nas situações que envolvem grave ameaça. Durante o período da publicação da

referida portaria houve diversas consultas e sugestões dadas pelo Grupo de trabalho ao Ministério das Cidades e trocas de informações entre os órgãos envolvidos.

Em dezembro de 2016 foi publicada nova Portaria nº 606 a qual ampliou o enquadramento a situações de ameaças anteriormente desconsideradas, porém as dificuldades em virtude do fornecimento da declaração dos órgãos de segurança perduraram o que permitiu que muitas situações permanecessem sem encaminhamento. Após a publicação da segunda portaria, na qual exigia a permanência da apresentação do § 1º do Art. 2º, a COHAB - CT articulou novas reuniões com os órgãos de segurança do Estado do Paraná a fim de apresentar a demanda e estabelecer fluxos para fornecimento do ateste solicitado.

Em julho de 2017 houve a promulgação da Portaria nº 488 que considerou a comprovação da situação de violência e ameaça mediante apresentação do Boletim de Ocorrência ou da declaração dos órgãos de segurança. A flexibilidade dada pela portaria em relação ao fornecimento desses documentos facilitou o encaminhamento das demandas e a garantia do direito à moradia dos beneficiários.

## **MÉTODO**

A abordagem realizada utilizou-se da pesquisa qualitativa e quantitativa. Para registro das demandas foram utilizados formulários próprios da Companhia de Habitação Popular de Curitiba e entrevistas abertas aplicadas com os beneficiários e reuniões intersetoriais.

## **RESULTADOS OBTIDOS**

Após diversas tentativas de apresentação da demanda pela COHAB-CT, definição de fluxos e consulta aos órgãos envolvidos, tais como Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e outros foram publicadas três portarias nacionais a fim de atender a demanda dos estados e municípios a cerca de situações que permitissem o distrato dos imóveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1. Com a publicação da última Portaria (nº 488) ocorreu o enquadramento de 18 famílias acompanhadas pela COHAB – CT.

Neste interim, foi possível o atendimento com nova moradia para apenas 04 famílias, pois apesar da situação de violência, alguns mutuários conseguiram manter a posse do imóvel, os quais foram redirecionados para atendimento das famílias enquadradas **na Portaria (488/2017)**. As demais famílias embora enquadradas pela portaria, ainda enfrentam exigências no documento, as quais impedem a finalização do processo.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Não obstante os avanços das Portarias editadas pelo Ministério das Cidades, as quais possibilitaram a garantia de novo atendimento a diversas famílias que se encontravam com seus direitos violados, ainda são muitos os desafios, considerando algumas exigências que perduram no processo, impedindo a finalização do atendimento e solução para os casos de violência. Decorrido o tempo e a morosidade nos processos acredita-se que o pagamento dos débitos, relacionados as prestações habitacionais<sup>3</sup> gerados após a saída dos beneficiários do imóvel não pode onerar as próprias famílias que não usufruíram da moradia nesse período e que saíram por motivos maiores que envolviam a segurança e vida do núcleo familiar.

Outra dificuldade é o fato da indisponibilidade imediata de unidades habitacionais para novo atendimento. Muitas famílias embora enquadradas na Portaria e com direito a novo atendimento aguardam a destinação de uma nova unidade habitacional sem data definida.

## **REFERÊNCIAS**

**BRASIL. Portaria nº 469, de 4 de setembro de 2015.** Dispõe sobre distrato dos contratos de compra e venda com alienação fiduciária realizados com recursos provenientes da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do

---

<sup>3</sup> As prestações habitacionais nas operações do PMCMV – Faixa 1 não está atrelado ao crédito, pois a família não tem a obrigação de retornar ao FAR um valor pré-determinada, possuindo um subsídio que é concedido a cada prestação em complemento à capacidade de pagamento do beneficiário, sendo modulado conforme esta capacidade e não de acordo com uma prestação fixa, Contudo estas famílias beneficiárias são mutuários do Sistema Nacional de Habitação e atreladas ao CADMUT (Cadastro Nacional de Mutuários).

Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 08 set. 2015. Seção 1, p. 56.

**BRASIL. Portaria nº 606, de 14 dezembro de 2016.** Dispõe sobre o distrato dos contratos de beneficiários de unidades habitacionais produzidas com recursos provenientes da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 15 dez. 2016. Seção 1, p. 86.

**BRASIL. Portaria nº 488, 18 de julho de 2017.** Dispõe sobre o distrato dos contratos de beneficiários de unidades habitacionais produzidas com recursos provenientes da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 19 jul. 2017. Seção 1, p. 51.