



SUMÁRIO EXECUTIVO
PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS
BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA -
PARANOÁ PARQUE

PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PARANOÁ PARQUE

O Paranoá Parque foi o primeiro empreendimento imobiliário construído no Distrito Federal pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O principal objetivo do PMCMV é reduzir o déficit habitacional que, em 2009, chegava a 5,89 milhões de moradias em todo o país.

No Distrito Federal, em 2018, o déficit habitacional foi estimado pela Codeplan em 117.536 unidades domiciliares, com projeção para alcançar, em 2020, 133.839 moradias. Das informações consideradas para o cálculo do déficit, o ônus excessivo com o aluguel e a coabitação foram as mais relevantes.

A pesquisa foi desenvolvida pela Codeplan em parceria com a Fundação Oswaldo Cruz (Fiocruz), a partir de uma demanda da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), do extinto Ministério da Cidades, atual Ministério do Desenvolvimento Regional.

OBJETIVO DO ESTUDO

Avaliar a satisfação dos moradores sobre o Paranoá Parque e as condições de moradia e levantar o perfil socioeconômico das famílias beneficiárias.

O Paranoá Parque em números:

- **Localização:** Região Administrativa Paranoá;
- **Área:** 1.513.643,23 m²;
- **Número de unidades habitacionais:** 6.240, em 390 edifícios de quatro andares, distribuídos em 27 quadras;
- **Infraestrutura básica:** água, energia elétrica, pavimentação, sistema de esgoto e drenagem;
- **Infraestrutura de lazer:** 14 praças infantis, cinco academias ao ar livre, pista de skate, ciclovias, pergolados e áreas verdes.



Foto: Dênio Simões/ Agência Brasília

METODOLOGIA

Para identificar a percepção sobre a moradia, os respondentes foram questionados sobre as condições da moradia anterior e atual, o acesso aos equipamentos públicos e serviços nas cercanias, caracterização das relações comunitárias e com a vizinhança, e satisfação com a residência atual.

Método

Pesquisa quantitativa por meio de survey domiciliar.

Amostra

- 427 entrevistas em domicílios.
- 1.486 moradores.
- A amostra mínima calculada (500 domicílios) não foi alcançada. Portanto, os resultados não são generalizáveis para todos os moradores.

Coleta

- Realizada nos meses de novembro e dezembro de 2017.
- Utilizou-se a listagem de residências entregues até o dia 29 de março de 2017, fornecida pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB-DF
- Visitas realizadas de segunda a sexta-feira, em horário comercial. Excepcionalmente aos sábados.

RESULTADOS

Perfil domiciliar dos respondentes



- 70,4% das residências tinham entre três e cinco pessoas;
- A maior parte dos domicílios era composta por casais com filhos (46,4%) e famílias monoparentais (27,1%);
- 68,5% dos respondentes eram negros; destes, 57,1%, pardos e 11,4%, pretos.

Perfil educacional



- 7,2% das crianças entre zero e três anos de idade frequentavam educação infantil;
- Crianças de quatro e cinco anos: 20% e 80% estavam matriculadas na escola, respectivamente;
- 97% das pessoas entre seis e 15 anos frequentavam a escola;
- 95% dos adolescentes com 16 anos e 87% com 17 anos estavam matriculados na escola;
- 8,3% da população entre 25 e 29 anos concluiu o ensino superior;
- 4,1% da população com 30 anos ou mais alcançou o nível superior;
- 40,2% da população entre 30 e 65 anos concluiu o ensino médio;
- 35,8% da população entre 30 e 65 anos não concluiu o ensino fundamental.

Trabalho, renda e gastos com habitação



- 53,2% da população ocupada como empregada tinha a carteira assinada e 24,8% trabalhavam como autônomos;
- Entre as famílias que possuíam renda domiciliar menor que R\$500,00, 48,6% eram monoparentais, e entre as famílias com renda domiciliar acima de R\$2.000,00, 18,6% eram monoparentais com parente(s) e/ou agregado(s);
- O Programa Bolsa Família estava presente em pouco mais de um quarto dos domicílios, seguido por aposentadoria, pensão por morte ou invalidez;
- Quase um terço dos respondentes afirmou ter perdido ou mudado de trabalho quando foi morar no Paranoá Parque. Para 82,4% dessas pessoas, o principal motivo foi a mudança para o bairro, com aumento do tempo de deslocamento, difícil acesso ao transporte e preço da passagem;
- Pouco mais de um quarto dos respondentes indicou atraso no pagamento da taxa condominial ou das contas de energia elétrica, água e esgoto, parcelas do imóvel e do IPTU.



Comparações com a moradia anterior



- Na residência atual, os moradores respondentes percebiam menos incidência de esgoto a céu aberto, erosões, inundações ou alagamentos, ruas sem asfalto e lixo ou entulho, comparados à residência anterior;
- Houve piora no acesso aos equipamentos públicos (paradas de ônibus, Unidades Básicas de Saúde, escolas e Centro de Referência em Assistência Social) e serviços privados (comércio, bancos e lotéricas);
- O acesso à delegacia era melhor que na moradia anterior.

Satisfação com a moradia atual



- Os respondentes viam crianças brincando em locais públicos e moradores conversando ou praticando esportes nas áreas comuns, com frequência;
- Outros eventos também foram percebidos com certa frequência pelos respondentes, como consumo de drogas, barulho e gritos, consumo de bebidas alcoólicas por menores de idade, roubos, agressões físicas, violência contra mulheres e tiros;
- A mudança para a nova residência melhorou a vida dos moradores. Havia a expectativa de que o empreendimento se valorizaria com o tempo;
- A maior parte dos respondentes pretendia permanecer na residência nos próximos anos.

Características e percepções sobre a vizinhança



- 67,8% dos respondentes afirmaram confiar em alguns vizinhos. Entre os moradores que conhecem muitos vizinhos, 28,3% confiam em muitos e 60% dos que conhecem alguns vizinhos também confiam neles;
- Menos da metade dos respondentes realizou atividade que envolveu algum tipo de favor. Os principais favores levantados foram a oferta de alimentos, pedido ou oferta de dinheiro emprestado, consertos no apartamento e carona.

Mudança de moradia



- Quatro quintos dos respondentes não gostariam de se mudar do Paranoá Parque. A proposta para os que desejavam sair do imóvel era voltar para a região administrativa da residência anterior;
- Os motivos para se mudar foram identificados como: segurança pública insuficiente (falta de policiamento, área violenta, muitos assaltos e furtos etc.) e constituir moradia exclusiva.



PONTOS DE ATENÇÃO PARA OS GESTORES DISTRITAIS E FEDERAIS

- 📍 Uma parcela relevante de respondentes em idade economicamente ativa tem baixa escolaridade e, portanto, condições desfavoráveis de competitividade por postos de trabalho que demandam mais qualificação;
- 📍 Entre os adolescentes de 15 a 17 anos, idade esperada para a matrícula no ensino médio, menos da metade dos adolescentes já concluiu o ensino fundamental (43%). E praticamente a metade (49%) continua cursando essa etapa;
- 📍 A distância entre o Paranoá Parque e os locais de trabalho dos respondentes afetou a permanência de parte deles no emprego. O desemprego ou empregos com baixa remuneração de parte de respondentes certamente afetam negativamente a capacidade de sustento dos respondentes e sua qualidade de vida;
- 📍 Também é razoável supor que o desemprego ou empregos de baixa remuneração possam afetar a capacidade de manutenção das despesas recorrentes com o domicílio e a própria manutenção do modelo financeiro do empreendimento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Síntese

Os respondentes apontaram como pontos negativos acesso a serviços públicos e privados. Quando inaugurado, o Paranoá Parque não contava com equipamentos públicos em funcionamento nas cercanias, causando dificuldade em manter em funcionamento as atividades cotidianas das famílias.

Como pontos positivos, os respondentes apontaram melhoria nas condições de infraestrutura da sua residência e no acesso a equipamentos de lazer. No geral, a maior parte dos moradores respondentes revelou intenção de permanecer no local.

Implicações para futuras pesquisas

Não obstante a amostra não ter sido representativa para o conjunto de moradores do condomínio, os resultados apresentados são pistas que podem ser seguidas.

Além de estudos sobre a satisfação dos usuários do Paranoá Parque, também podem ser importantes pesquisas que explorem com mais profundidade os custos de morar em uma área com pouco acesso a serviços públicos.

Para além do valor desembolsado diretamente pelo programa, existe um custo a ser desembolsado (ou apenas suportado não financeiramente) pelas famílias relacionado a transporte mais caro, mais tempo de deslocamento, piores serviços e exposição à violência. No geral, isso pode-se traduzir em menos oportunidades de desenvolvimento.

Mas, também, pode haver um custo adicional para o governo distrital para responder a essas novas demandas, no presente ou no futuro (que poderiam ser minimizados caso se optasse por outras opções residenciais). Todos esses custos precisam ser considerados para uma política habitacional efetiva e podem ser objetos de estudos específicos.

Autores do estudo:

Ana Maria Nogales Vasconcelos
Rebeca Carmo de Souza Cruz
Daniel Bruno Biagioni
Tatiana Lemos Sandim

Revisão:

Eliane Menezes

Diagramação:

Francisco Pimenta



COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Setor de Administração Municipal - SAM,
Bloco H, Setores Complementares
CEP: 70.620-080
www.codeplan.df.gov.br