



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA  
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS  
COORDENAÇÃO DE SERVIÇO SOCIAL  
CURSO DE SERVIÇO SOCIAL

FRANCISCO CLEMENTINO DE SOUZA

**A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA: LIMITES E DESAFIOS**

CAMPINA GRANDE  
2012

FRANCISCO CLEMENTINO DE SOUZA

**A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA: LIMITES E DESAFIOS**

Trabalho de Conclusão de Curso – TCC  
apresentado ao Curso de Serviço Social  
da Universidade Estadual da Paraíba -  
UEPB, em cumprimento às exigências  
para obtenção de título de bacharel em  
Serviço Social.

Orientador: Prof. Me. William Almeida de  
Lacerda

CAMPINA GRANDE  
2012

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA CENTRAL – UEPB

S729p Souza, Francisco Clementino de.  
A política habitacional brasileira [manuscrito]: limites e desafios/Francisco Clementino de Souza. – 2012.

28 f.

Trabalho Acadêmico Orientado (Graduação em Serviço Social) – Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Sociais Aplicadas, 2012.

“Orientação: Prof. Me. William Almeida de Lacerda, Departamento de Serviço Social”.

1. Política habitacional brasileira. 2. Políticas Sociais. 3. Políticas públicas. 4. Processo de urbanização. I. Título.

21. ed. CDD 361.25

FRANCISCO CLEMENTINO DE SOUZA

**A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA: LIMITES E DESAFIOS**

Trabalho de Conclusão de Curso –  
TCC apresentado ao Curso de  
Serviço Social da Universidade  
Estadual da Paraíba - UEPB, em  
cumprimento às exigências para  
obtenção de título de bacharel em  
Serviço Social.

Aprovado em: 13 / 02 / 2012

Nota: 9,5

BANCA EXAMINADORA

William Almeida de Lacerda

Profº Ms William Almeida de Lacerda – UEPB  
Orientador

Adriana Freire Pereira Ferriz

Profª Ms Adriana Freire Pereira Ferriz - UEPB  
Examinadora

Patrícia Crispim Moreira

Profª Ms Patrícia Crispim Moreira - UEPB

Examinadora

## LISTA DE SIGLAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
CEHAP	Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba
CGFNHIS	Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
COHABs	Companhias Habitacionais
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FAT	Fundo de Amparo ao Trabalhador
FCVS	Fundo de Compensação das Variações Salariais
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HBB	Habitar Brasil BID
HIS	Habitação de Interesse Social
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
MNRU	Movimento Nacional para Reforma Urbana
OGU	Orçamento Geral da União
ONU	Organização das Nações Unidas
PAIH	Plano de Ação Imediata para Habitação
PBQP-H	Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitar
PES	Plano de Equivalência Salarial
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNAD	Política Nacional de Habitação
PPI	Projetos Prioritários de Investimentos
PSH	Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

## SUMÁRIO

<b>RESUMO .....</b>	<b>5</b>
<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>2 A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA: UM RECORTE A PARTIR DA URBANIZAÇÃO .....</b>	<b>9</b>
2.1 PANORAMA DAS QUESTÕES HABITACIONAIS NO BRASIL .....	13
<b>3 PROGRAMAS E AÇÕES NO SETOR HABITACIONAL BRASILEIRO ..</b>	<b>21</b>
<b>4 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>24</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>26</b>

## A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA: LIMITES E DESAFIOS

Francisco Clementino de Souza

### RESUMO

O presente estudo trata-se de uma pesquisa bibliográfica, com um enfoque qualitativo, tem como objetivo analisar a política habitacional brasileira, apontando seus limites e desafios, a partir de uma análise do processo de urbanização, da atuação governamental e dos programas e ações implementados relacionados ao campo da habitação, e ainda, retratar se políticas urbanas e habitacionais foram capazes de produzirem moradias em escala suficiente, mediante as condições dos sistemas de financiamento para as classes mais pobres menos favorecidas. Assim, partimos de pressuposto de que no Brasil, milhares de famílias estão excluídas do acesso à moradia digna, pois o país tem apresentado uma série de problemas urbanos, em um cenário marcado pelo agudizamento da questão social, em decorrência do desemprego, do subemprego, da fragilidade das políticas públicas, dos alarmantes índices de violência urbana, da miserabilidade, do analfabetismo funcional, do crescimento desordenado da malha urbana, que impulsiona a proliferação de conglomerados subnormais, como favelas, invasões e cortiços, entre outros fatores determinantes para a aviltante situação de vida da maioria da população brasileira e expressam, desencadeiam vários outros problemas, entre eles o déficit habitacional. Em virtude dessa situação, boa parte dos cidadãos não possui condições de dispor de sua própria habitação, colocando-se entre as vítimas deste déficit habitacional e geralmente precisando se submeter a despendar parte de seus recursos com o pagamento de aluguéis. A problemática habitacional está ligada à própria dinâmica da estruturação da sociedade, a qual vem se apresentando marcadamente desigual, questões estas que se referem não apenas enquanto aparato legal, mas também na desconstrução da lógica da subordinação das políticas públicas à realidade macroeconômica. Para tanto, isso requer o envolvimento da sociedade civil, do poder público e áreas técnicas para o enfrentamento da questão habitacional, estando a sociedade civil no papel da participação e controle social.

**Palavras-chave:** Política Habitacional Brasileira. Processo de Urbanização. Políticas Públicas.

### ABSTRACT

The present study deals with a literature with a qualitative approach, aims to analyze the Brazilian housing policy, pointing out its limitations and challenges, from an analysis of the urbanization process, government actions and programs and actions implemented related to the field of housing, and also to portray urban and housing policies were able to produce enough housing in scale, subject to the conditions of financing schemes for the poorer classes less favored. So we start from the assumption that in Brazil, thousands of families are excluded from access to decent housing, because the country has presented a series of urban problems in a scenario marked by the sharpening of social issues as a result of unemployment, underemployment, the fragility of public policies, the alarming rates of urban violence,

the misery of functional illiteracy, the disorderly growth of the urban fabric, which drives the proliferation of substandard conglomerates, such as slums, invasions and tenements, among other factors for the demeaning situation life of the majority of the population and express, trigger various other problems, including the housing deficit. Given this situation, most citizens do not have conditions to have their own housing, placing it among the victims of this housing deficit and usually need to undergo to spend part of their resources to the payment of rents. The housing problem is linked to the dynamics of the structure of society, which has been performing remarkably uneven, these issues that relate not only as legal apparatus, but also the deconstruction of the logic of the subordination of macroeconomic policies to reality. To do this requires the involvement of civil society, government and technical areas to cope with the housing issue, with civil society in the role of participation and social control.

**Keywords:** Brazilian Housing Policy. Urbanization Process. Public Policy.

## 1 INTRODUÇÃO

A sociedade brasileira tem apresentado uma série de problemas urbanos. Este cenário tem sido marcado historicamente pelo agudizamento da questão social, tendo em vista que onde o neoliberalismo se coloca como hegemônico, estes problemas se apresentam de forma ainda mais expressiva, em função de retração do Estado no campo das políticas sociais.

É notável que o desemprego, o subemprego, a fragilidade das políticas públicas, os alarmantes índices de violência urbana, a miserabilidade, o analfabetismo funcional, o crescimento desordenado da malha urbana, que impulsiona a proliferação de conglomerados subnormais, como favelas, invasões e cortiços, entre outros fatores, são determinantes para a aviltante situação de vida da maioria da população, desencadeando entre outros problemas o déficit habitacional brasileiro.

É sabido que no Brasil, milhões de famílias estão excluídos do acesso à moradia digna. No estado da Paraíba não se distancia dessa realidade. No município de Campina Grande/PB essa realidade social não é diferente, pois a maior parte da classe trabalhadora sejam eles assalariados e/ou autônomo (mercado informal) apresentam precárias condições de subsistência. Em virtude dessa situação, boa parte dos cidadãos não possui condições de dispor de sua própria habitação, ou seja, estão excluídos do mercado imobiliário, colocando-se entre as vítimas deste

déficit habitacional e geralmente precisando se submeter a despende parte de seus recursos com o pagamento de aluguel.

Foi a partir da compreensão desta realidade social e, sobretudo durante a minha vivência enquanto estagiário na atividade curricular do curso de Serviço Social, especificamente no setor de habitação, junto à Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP) na sede de Campina Grande/PB é que surgiu o interesse por esta temática. Daí então, algumas questões que representam fragilidades no cenário de habitação, tais como: dificuldade do poder público estadual em otimizar moradia digna e de qualidade para pessoas de baixa renda; retardo do processo de construção e entrega das unidades; a burocracia do sistema no desencadear do processo; mudança de governo que causa a incerteza e insegurança nas tomadas de decisões dos projetos habitacionais; as mudanças nos preços contratados, postergando assim a entrega das moradias, entre outras situações mapeiam as nossas inquietações iniciais. Entretanto, o déficit habitacional é um grande desafio a ser enfrentado pela política habitacional, haja vista que o Brasil tem uma grande deficiência de moradias, bem como muita demanda de infraestrutura e serviços urbanos. Além disso, o déficit habitacional não resulta de uma total ausência do Estado, em relação às questões habitacionais, mas o que é preocupante é que as políticas urbanas e habitacionais não foram capazes de produzirem moradias em escala suficiente, como também as condições dos sistemas de financiamento para as classes mais pobres ainda não foram favoráveis.

Neste sentido, a questão habitacional é um dos grandes desafios para o Estado. Além disso, sabe-se que a política habitacional brasileira foi desencadeada não somente pelo déficit habitacional, mas como resposta do Estado ao capital, ou seja, a política de moradia está subordinada aos ditames e interesses do capital. Assim sendo, é muito relevante pesquisar esta temática sob a ótica do profissional de Serviço Social que intervém diretamente nas expressões da questão social. Compreende-se então que o morar, ou seja, ocupar um lugar no espaço vem acompanhando o desenvolvimento da humanidade, no entanto, com características inerentes a cada contexto político, social, econômico e espacial. Este último apresentando-se de forma diferente e acompanhando o processo de desenvolvimento da cidade.

A construção deste artigo configura-se no entendimento de que a história vem demonstrando a existência de uma estreita ligação entre o fenômeno da migração,

crescimento urbano e industrial em diferentes intervenções do Estado no tocante à questão habitacional e por conseguinte na compreensão de suas políticas públicas.

Portanto, o presente estudo trata-se de uma pesquisa de natureza bibliográfica, que segundo Gil (2010), é elaborado com material já publicado, podendo incluir diferentes tipos de fontes, como: livros, revistas, jornais, teses, dissertações, anais de eventos científicos, material disponibilizado na internet, entre outras. Sendo assim, para composição deste trabalho optou-se por fichas de leituras, corroborando com os objetivos aqui propostos.

A partir da escolha da natureza da pesquisa, este trabalho tem como objetivo central contextualizar a política habitacional brasileira, apontando seus limites e desafios, a partir de uma análise do processo de urbanização, da atuação governamental e dos programas e ações implementados relacionados ao campo da habitação, e ainda, buscando fazer a relação com as políticas urbanas e habitacionais, focalizando as condições de moradia, bem como as considerações relativas às condições dos sistemas de financiamento para as classes menos favorecidas.

Toda a discussão levantada nos pontos deste trabalho teve-se a pretensão de corroborar os aspectos apresentados na literatura, com a vivência no campo de estágio, tomando como referência as questões acima mencionadas. Sendo assim, com o intuito de atender aos objetivos aqui propostos, o presente trabalho está distribuído a partir dos seguintes aspectos: primeiro lugar aborda-se a política habitacional brasileira, fazendo um recorte histórico, evidenciando as questões atuais pertinentes ao campo da moradia em nosso país; em segundo lugar, faz-se uma análise dando destaque para as principais ações e programas no setor habitacional brasileiro; e, por fim, trata embora não conclusiva, pois o estudo desta temática não se esgota neste artigo, pontuam-se algumas considerações finais das questões aqui levantadas.

## 2 A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA: UM RECORTE A PARTIR DA URBANIZAÇÃO

No Brasil, segundo Gomes (2005), na passagem do final do século XIX e início do século XX, com a abolição da escravatura, com a crise do café e o processo de industrialização atraem uma massa trabalhadora para as grandes cidades, convertendo-se em centros industriais. Ademais, a presença dos migrantes europeus, sendo vistos como potenciais para o desenvolvimento industrial do país, pois eram acostumados à disciplina da indústria, mudaram o cenário urbano da cidade e o processo de urbanização deu-se de forma acelerada.

A referida autora ainda afirma que na década de 30, com o apogeu da industrialização no país, os centros urbanos se tornavam um grande atrativo para trabalhadores a procura de melhores condições de vida e de trabalho, caracterizando-se então o fenômeno de migração campo-cidade, modelo de desenvolvimento pautado nas atividades econômicas agro-exportadoras.

Tomando como base essa compreensão, este fenômeno representou a necessidade de organização do espaço urbano com vistas a abrigar a classe trabalhadora. Sendo assim, os cortiços ou vilas operárias passam a ser alternativas de abrigo para a referida classe. Porém, devido às condições desfavoráveis e insalubres dessas habitações, surgem o crescimento desordenado de moradias, ocasionando uma série de problemas de saúde pública.

Entretanto, com intuito de amenizar essa situação o Estado passou a desenvolver algumas iniciativas no panorama habitacional, buscando reverter a vulnerabilidade social dos trabalhadores. Assim sendo, foram criados os Institutos de Aposentadorias e Pensões, em 1930 e que em 1945 se expandiu para atuar nas áreas de alimentação, habitação e saúde (GOMES, 2005).

Costa e Lima (2004) afirmam que o poder público começou a investir sistematicamente em programas de urbanização das cidades a partir de 1940, com a industrialização de produtos nacionais. Nesta mesma linha de raciocínio, Stam et al (2008, p. 2)

Quando os conjuntos habitacionais começaram a ser imaginados, no início do século XX, representavam uma inovação na maneira de encarar a moradia. A cidade era pensada de forma mais

democrática, surgindo o movimento moderno da arquitetura, que preconizava que a cidade inteira deveria ser projetada, como o olhar voltado tanto para as áreas nobres da cidade, bem como nos setores que entravam os trabalhadores.

Sabe-se que entre as décadas de 50 e 80, o Brasil passou de um país eminentemente rural e agrícola para um país predominantemente urbano e industrial. Por outro lado, o aumento da produtividade na economia, fruto do avanço industrial, não se verificou melhoria nas condições econômicas da população, como afirma Pinto (2004).

Sendo assim, a partir da literatura da temática em questão, as mudanças surgem para atender às necessidades das novas indústrias e ao seu grande movimento, como: as ruas são alargadas, são abertas novas vias de acesso, surgem novas formas de transporte, entre outras. Então, na ótica do capitalismo mundial e nas condições necessárias para o desenvolvimento industrial apresentam-se as problemáticas voltadas para o setor habitacional, sobretudo nas classes subalternas.

Abramo (2002) afirma que com a forma de provisão habitacional verificada no capitalismo concorrencial é marcada pela presença do agente rentista realizada a partir do mercado de aluguéis, porém se dava de forma restrita, sendo caracterizado por uma forte concentração fundiária urbana.

Portanto, surgem no Brasil as favelas e multiplicam-se os cortiços, enquanto alternativa de habitação coletiva dos menos favorecidos. No período de 1903 a 1906, a política urbana na capital da República – Rio de Janeiro, na então administração de Francisco Pereira Passos e inspirada nos moldes franceses de Haussmann, há uma intervenção estatal de natureza muito mais urbanística e de embelezamento da cidade somada à legislação que visava a proibição de cortiços infectados, ou seja, a intervenção urbanística que visava expulsar a população pobre para a periferia da cidade (GOMES, 2005).

Tomando como referência os autores acima citados, foi a partir dos ideais urbanísticos da modernidade que a Reforma Pereira Passos, uma reforma urbana, pretendia transformar a aparência colonial do Rio de Janeiro em metrópole moderna comparável aos grandes centros europeus, para fins de atrair investimento de capital estrangeiro para a economia do país.

Surge então a preocupação da corrente infectologista, partindo do pressuposto que os locais com grande aglomeração humana, com pouca circulação de ar, com água parada, sem esgotamento e limpeza, ou seja, com problemas de infra-estrutura levavam a propagação de diferentes patologias e a prevalência de epidemias, que assustavam a classe dominante. Na concepção dos sanitaristas daquela época, essas doenças seriam transmitidas pelo ar e não pelo contato físico.

Aparece também a preocupação com os cortiços, por serem considerados locais insalubres. Neste sentido, as políticas saneadoras da cidade significavam erradicar os cortiços de onde os focos contagiosos poderiam se alastrar. Em consequência, a expulsão do pobre do centro da cidade, local onde se estabeleceu a maior parte dos cortiços, levou ao surgimento das favelas.

A década de 80 foi marcada por um período de declínio da economia, ocasionado pela constante alta de preços dos bens de consumo, bem como grande movimentação do setor popular, pautando-se no atendimento das necessidades básicas como um direito social, tendo como protagonistas, os moradores de bairros periféricos, conjuntos habitacionais e assentamentos urbanos em situação fundiária irregular (SANTOS, 1999).

Um aspecto de grande relevância que merece discussão são as conhecidas diferenças e desigualdades entre zonas de cidades de grande porte, considerando que o nível de precariedade sócio-ambiental dos setores mais pobres da população que habitam áreas mais sujeitas aos agravos ambientais. Esses impactos estão relacionados principalmente às condições de acesso /não acesso aos serviços públicos e aos riscos ambientais decorrentes dos assentamentos em áreas precariamente urbanizadas. Assim sendo, é um aspecto a ser analisado numa perspectiva de formulação de políticas públicas de natureza sustentável.

Um dos desafios é criar condições para assegurar uma qualidade de vida que possa ser considerada aceitável, que não traga impactos negativos ao meio ambiente e que haja ações preventivas. Mas para que isso aconteça são necessárias ações governamentais com base nos princípios da sustentabilidade ambiental associada ao desenvolvimento econômico e social, conforme assevera Jacobi (1997), considerando a Declaração dos Direitos Humanos, em seu artigo XXIV:

Todos têm o direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação ( Declaração Universal de Direitos Humanos,1948).

Ademais, com a preocupação voltada para o desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos, com a existência de moradia adequada para todos. A Organização das Nações Unidas (ONU), em 1976 criou o programa “Habitat”, com vistas transformar as cidades em lugares mais seguros, saudáveis e verdes.

É a partir de 1982 que a problemática de habitação no Brasil se materializa, por intermédio das frágeis condições de habitação da população, com baixa renda, que vivia amontoadas principalmente em cortiços, por conseguinte, apresenta-se o agravamento das condições sanitárias, conforme Vasconcelos (2000) enfatiza.

Portanto, o centro da cidade e suas adjacências passam a ser dotadas de infra-estrutura e recursos naturais, habitada pela população mais abastada, enquanto que a periferia é desprovida de condições de vida adequada, sendo ocupada pela população mais empobrecida. Para Gomes (2005, p. 04):

dada às dimensões que a questão social assume, as pressões da classe operária organizada e a nova forma de acumulação capitalista de tipo fordista requerem a intervenção do Estado, na área social, inclusive na Habitação. Observa-se uma inflexão no que diz respeito à questão social, através da Constituição do Welfare State, dando origem a uma política habitacional fordista.

Na ditadura militar, as lideranças se apresentam dispersas, esfaceladas, havendo, portanto uma indefinição ou falta de preocupação com o problema da regulação fundiária nas favelas.

Durante o regime militar foi criada uma política de habitação em nível nacional na tentativa de legitimar o regime junto à população e atenuar a questão social que se agravava com a crise do modelo de substituições das importações.

Essa política financiada através do Banco Nacional de Habitação (BNH), criado em 1960, que tinha por objetivo atingir prioritariamente as classes subalternas foi ao longo dos anos sendo elitizada, agravando a situação, portanto segundo Gomes (2005) para atender à questão social, em 1964 foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

De acordo com Abramo (2002), as modificações trazidas pelo regime referido anteriormente foram: ampliação do espaço de moradia para atender as demandas

de consumo de bens duráveis; da mesma forma como o acesso à moradia se transforma em uma mercadoria de consumo mais amplo, como o mercado de massa de moradias. De outro modo, o acesso passa a ser viabilizado pelo mercado de imóveis e não mais pelo mercado de aluguéis.

Portanto, o fordismo exclui amplas camadas da população, contribuindo para o agravamento da questão social, podendo ser constatado pelo crescimento e heterogeneização das favelas já existentes, pela expansão de ocupações de terrenos, bem como pelos loteamentos clandestinos.

Para Abramo (2002) esses loteamentos compõem o mercado informal de terrenos urbanos, é uma contrapartida da explosão do mercado do trabalho informal.

Na sua maioria, os loteamentos proviam do acesso a lotes a partir de esquemas próprios de financiamento em que as exigências eram muito menos rígidos em relação aos programas institucionais, favorecendo assim às famílias de baixo poder aquisitivo.

Gomes et al (2003) afirmam que resolver o problema de moradia no Brasil não é uma tarefa fácil, pois mesmo a terra não sendo uma mercadoria produzida socialmente, dar o direito ao seu dono de obter uma renda por posse. Então, nessa perspectiva para produzir uma casa para morar deve ser antecedida a propriedade do solo, por conseguinte a terra vista como mercadoria, passa a ser monopolizada por aqueles que têm condições financeiras favoráveis.

Diante deste contexto, verifica-se que o processo de industrialização e, por conseguinte as preocupações com a urbanização possibilitam à discussão das questões habitacionais no nosso país, numa perspectiva crítico-reflexiva. Assim, a industrialização aliado ao crescimento econômico do capital possibilitou a criação do sistema financeiro de habitação, subordinado a política habitacional aos interesses do capital.

## 2.1 PANORAMAS DAS QUESTÕES HABITACIONAIS NO BRASIL

A expectativa dos mentores do SFH era o que o sistema fosse capaz de gerar de maneira auto-sustentada recursos financeiros permanentes e em grande escala considerando a área habitacional. Segundo Azevedo (1995) essa condição foi planejada para atender as todas as faixas de renda.

O SFH é um mecanismo de captação de poupança de longo prazo para investimentos habitacionais, ou seja, um mecanismo de correção monetária sobre os saldos devedores e as prestações dos financiamentos habitacionais mesmo com a inflação (SANTOS, 1999).

As fontes de recursos do SFH eram basicamente:

- a) a arrecadação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), isto é, o conjunto da captação das letras imobiliárias e as cadernetas de poupança; e
- b) a partir de 1967, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), gerado a partir de contribuições compulsórias dos trabalhadores empregados no setor formal da economia (SANTOS, 1999).

O referido autor cita que o SFH apresentou desempenho bastante significativo durante o regime militar, no entanto, ele foi incapaz de atender à populações de baixa renda.

O funcionamento do SFH no período de 1964 a 1985 sofreu muitas implicações, comprometendo o sistema. Como se pode constar na seguinte afirmativa de Santos (1999, p.13):

Uma das principais vulnerabilidades do SFH foi devido às flutuações macroeconômicas que implicassem quedas salariais, pois necessariamente diminuiriam a capacidade de pagamento dos mutuários, aumentando a inadimplência e comprometendo o equilíbrio do sistema.

Mas para mudança desse quadro o autor ainda diz que considerando que havia um descompasso com o índice de reajuste salarial e o reajuste das prestações, surgiu então o Plano de Equivalência Salarial (PES) e o Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS).

Em 1983 a política salarial foi mudada e instituiu reajustes diferenciados para as várias classes de renda. Os setores de menor renda continuavam a ter seus salários reajustados pela correção monetária plena, enquanto que redutores eram aplicados aos salários das classes de maior poder aquisitivo. Sendo assim, o

aumento real da prestação da casa própria para os mutuários de renda média e alta foi inevitável.

Desta forma, surge uma grande reivindicação popular, desencadeando a criação de associações de mutuários, aumento de ações na justiça, um exorbitante aumento da inadimplência do sistema (AZEVEDO, 1995).

O órgão central do SFH era o BNH, responsável pelo gerenciamento do FGTS, pela normatização e fiscalização da aplicação dos recursos das cadernetas de poupança e pela definição das condições de financiamento das moradias para os consumidores finais (SANTOS, 1999).

Segundo Santos (1999), o BNH era o principal definidor da política urbana no Brasil, por conseguinte, exercia papel determinante na promoção da construção civil, e, portanto, da atividade e emprego do país.

A atuação do BNH se dava a partir de órgãos que promoviam e gerenciavam os programas e projetos de habitação. Para Azevedo (1988), os principais responsáveis pela construção das unidades habitacionais eram as Companhias Habitacionais (COHABs).

De acordo com Azevedo (1988), essas companhias eram responsáveis pela aplicação de políticas e de recursos do BNH, através dos programas habitacionais e, ainda, terceirizavam os serviços de construções das unidades habitacionais; tendo assim uma parceria com os estados e municípios. No entanto, os municípios eram responsáveis pelas áreas loteadas, ou seja, os terrenos para construção das habitações. Porém, as políticas de habitação não chegavam, de fato, às populações de baixa renda.

Verifica-se que num primeiro momento o público-alvo das COHABs eram as populações de baixa renda e essas companhias tinham critérios próprios para entrega das unidades habitacionais. Neste sentido, tinha possibilidades de total ingerência política quanto à determinação de seus beneficiários, independente do grau de necessidade, sofrendo com isso as populações menos favorecidas.

Entretanto, em 1975, com interesse de corrigir os equívocos no sistema, as COHABs redirecionavam a sua política, inclusive com outro público-alvo, passando os critérios a serem definidos por todos as COHAB, em cada região (SILVA, 1987). Além disso, a política excludente foi fortalecida, a questão se rebelou contra a classe política na possibilidade de facilitar os trâmites da aquisição da casa própria.

Porém, a crise mundial no final da década de 70 se refletiu em nosso país, através das altas taxas de inflação, recessão e desemprego, levando assim ao aperto fiscal dos Estados e Municípios; crescem os níveis de inadimplência do SFH, trazendo desequilíbrios entre ativos e passivos do BNH, e, por conseguinte, a sua extinção, marcando o final do regime urbano fordista no Brasil, ou seja, tentativa de instauração no contexto do capitalista fordista, de uma ampla regulação do Estado na área social, inclusive na habitação (SANTOS, 1999).

Para Santos (1999) a ideia no período dos anos 1985 a 1994 em relação à política habitacional, considerando que o sistema fosse capaz de auto-financiar foi quase excluída, enquanto que os programas habitacionais alternativos oriundos dos recursos orçamentários e do FGTS aumentaram consideravelmente.

Entretanto, o setor habitacional não sofreu apenas os abalos ao equilíbrio atuarial (cálculos financeiros) do SFH advindo das questões da conjuntura macroeconômica, mas também, sofreu grande crise institucional, iniciada com a extinção do BNH, que foi incorporado à Caixa Econômica Federal. Para Azevedo (1995) a desarticulação institucional do Banco, sem propostas claras para o setor habitacional, agravou os problemas.

As atribuições governamentais na área habitacional que antes eram praticamente concentradas no BNH foram pulverizadas por vários órgãos; como o Banco Central, Caixa Econômica Federal e o Ministério Urbano, este responsável pela política habitacional; e a então Secretaria Especial da Ação Comunitária responsável pela gestão dos programas habitacionais alternativos (GOMES, 2005).

Percebe-se que o período de crise, a partir dos anos 70, somadas às questões que assolavam a sociedade, problemas estes socialmente construídos, principalmente na área de habitação, em que a moradia permanece como privilégio e a estrutura fundiária urbana manteve-se concentrados, e, ainda, a perspectiva de melhoria dos excluídos surge a partir da organização dos movimentos sociais, como cita Gomes (2005), Movimento Nacional para Reforma Urbana (MNRU), que com a Constituição Federal obtém avanços.

Com a Constituição Federal Brasileira (BRASIL, 1988), o Estado passa a garantir condição político-institucionais pautadas na relação - Estado e Sociedade; efetivando-se ações mais efetivas no espaço urbano e na política habitacional, com destaque a criação de documentos legais, Estatuto da Cidade e o Ministério das Cidades.

Conforme Maricato (2006), este estatuto forneceu uma nova base jurídica para a política urbana no Brasil, referendando artigos da Constituição Federal, no tocante ao tema urbano.

É importante ressaltar que na Constituição Federal, a responsabilidade da gestão dos programas sociais não é do governo federal, mas dos entes estaduais e municipais (BRASIL, 1988). Neste sentido, a esfera federal passa a eles a responsabilidade de promover, executar e articular a produção de habitação e desenvolvimento urbano, priorizando a descentralização na repartição do poder e no repasse dos recursos financeiros para o poder local.

Paradoxalmente, dado ao esgotamento do modelo fordista-keynesiano que veio acompanhado pela orientação neoliberal do Estado brasileiro a partir dos anos 1990, a intervenção estatal em matéria de habitação popular não colocou em prática os avanços constitucionais, na medida em que o Estado tem abdicado do seu papel de regulador social. Dessa forma, a política de habitação popular passa a ser focalizada como incentivo à produção individual / privada de moradias e a parceria público / privada, que mesmo descentralizada, não há participação popular. Assim, a política de habitação do tipo pós-fordista, implementava com viés neoliberal, tendo contribuído para agravar a questão social que assume novos contornos com as mudanças no mundo do trabalho nesse novo regime de acumulação flexível (GOMES, 2005).

Esse formato de intervenção é baseado no princípio de concorrência interurbana, pelo equilíbrio fiscal urbano, pela perspectiva de gestão urbana liberal e potencialização da eficiência dos equipamentos e serviços coletivos, sob os parâmetros da economia (ABRAMO, 2002). Desta forma, as recuperações de cortiços em centros urbanos para habitação de baixa renda e a urbanização de favelas representam uma nova tendência da política de habitação.

No modelo pós-fordista apresenta-se uma nova forma de relação dos capitais financeiros com o mercado imobiliário formal que reduz o poder de mercado que os capitais promotores tinham e transfere aos capitais bancários e aos fundos de pensão a um poder de mercado que não dispunham anteriormente (ABRAMO, 2002).

Apresenta-se então, uma tendência a internacionalização dos mercados imobiliários; a estabilidade monetária e a fragilidade de nossa moeda de capitais internacionais nos mercados imobiliários locais; o fluxo de remessa de dinheiro

enviado pelos imigrantes latino-americanos para seus países de origens e a lavagem de dinheiro a partir de atividades ilegais, como narcotráfico e contrabando.

Fernandes (2001) enfoca que a tendência de urbanização das favelas na malha urbana substitui as políticas de remoção dessa população para áreas da periferia distantes, uma vez que poderão ser resultantes de grandes obras de infraestrutura.

A política de equilíbrio fiscal dos municípios e a perspectiva de gestão urbana liberal são algumas das razões para a formulação de políticas de habitação que potencializem a rede de equipamentos existentes (ABRAMO, 2002).

Fazendo um paralelo das questões habitacionais antes e após a Constituição Federal de 1988, verifica-se que os avanços nesta área são resultantes da mobilização e organização dos movimentos sociais e da comunidade, tendo em vista a melhoria das condições de vida das famílias de baixa renda.

Conforme Azevedo (1995), de 1990 a 1992, foi um período marcado pela facilitação da quitação de imóveis e a mudança nos mecanismos de correção das prestações e por programas na área de habitação popular, haja vista a má utilização de recursos públicos.

Desta maneira, a política de habitação que emergiu nos anos 90, através do enfoque participativo, tem como objetivo implementar programas e projetos para integrar a população marginalizada à cidade. Assim há tentativas de organizar a política habitacional com várias iniciativas, como: o Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH), na gestão de Fernando Collor de Melo. Nesse período foi extinto o Ministério do Interior, passando o controle da área ao Ministério de Ação Social.

Esse plano preconizava que as obras fossem realizadas por empreiteiras privadas, porém segundo Azevedo (1995), as metas não foram satisfatórias.

Outro aspecto apresentado no período em questão que vale ressaltar é a desvinculação dos programas habitacionais das do saneamento e desenvolvimento urbano; destaca-se a ausência de controle sobre a qualidade das unidades habitacionais construídas e irresponsabilidade na gestão das fontes de recursos desses programas, especialmente o FGTS.

No governo de Itamar Franco surge os Programas “Habitar Brasil”, para os municípios com mais de 50 mil habitantes e o “Morar Município” para os menores. Neste período as políticas públicas do setor habitacional sofreram modificações, passando os programas sob o controle do Ministério do Bem-Estar Social e

passaram a exigir a participação de conselhos com a participação dos governos locais e em contrapartida financeira dos governos locais aos investimentos da União.

Os programas referidos anteriormente foram mantidos na gestão posterior, mesmo com modificações e aperfeiçoamentos, ou serviram de base para programas semelhantes. Houveram ainda ações integradas entre a política habitacional com a política de saneamento ambiental, infra-estrutura social e transporte urbano, durante os mandatos de Fernando Henrique Cardoso.

De acordo com Santos (1999), durante o período de 1995 a 1998 a posição do governo quanto às questões habitacionais está presente nos documentos da Política Nacional de Habitação (1996) e Política de Habitação, da Secretaria de Política Urbana do Ministério do Planejamento e Orçamento do Brasil, que desde 1995, é o órgão federal responsável pelas questões urbanas.

Em 2003, no Governo Lula, através do Ministério das Cidades formula-se uma proposta para as questões urbanas advindas de uma concepção de políticas setoriais urbanas, ou seja, Saneamento, Habitação e Transporte; procurando articular a reivindicação histórica dos movimentos sociais com as do setor da construção civil; traçando prioridades, resultando em uma Política Nacional de Habitação (PNAD). Sendo criado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) aprovado pela Lei nº 11124, de 16 de junho de 2005 (MARICATO, 2006). E, ainda, foi aprovada a Resolução 460 pelo Conselho Curador do FGTS, favorecendo o direcionamento dos recursos para população de menor renda (ABRANTES, 2009).

A autora ainda ressalta que o maior desafio na resolução de problemas urbanos não se refere necessariamente à parte legal e sim política e que a participação da sociedade nos espaços políticos é preponderante nas decisões governamentais a partir da implementação do direito à cidade.

A definição de competências do Ministério das Cidades toma como referência a Constituição promulgada em 1988, que remete aos municípios sobre o uso da ocupação de solo (BRASIL, 1988).

Para Maricato (2006, p. 214):

A proposta do Ministério das Cidades veio ocupar um vazio institucional que retirava completamente o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. A última proposta de política urbana implementada pelo governo federal se deu no regime militar (1964-1985) [...]. Desde 1986 a política urbana seguiu um rumo errático no âmbito do governo federal.

Já para Vêras (1999), a conjuntura da habitação e do direito à cidade remetem à história do nosso país não só às causas estruturais, sociais e econômicas que foram determinantes no acesso à propriedade da terra e da moradia, mas também aos fatores urbanos advindos da lógica do mercado e do Estado na configuração das cidades.

Segundo Ribeiro (1995), é de responsabilidade dos municípios a política habitacional em suas leis orgânicas e planos diretores, cabendo ao governo federal a definição de alguns princípios e, às vezes, a concessão de verbas a fundo perdidas.

O Estatuto da Cidade é de suma importância na discussão e efetivação da política habitacional na medida em que busca a regularização de diferentes naturezas de áreas ocupadas, dando ao poder público municipal a regulamentação do uso da propriedade urbana, da ocupação do solo em prol de toda a sociedade, através de instrumentos, como o Plano Diretor, usucapião de imóvel urbano, entre outros.

Na elaboração do Plano Diretor, sendo considerada de forma obrigatória se dá a partir da participação democrática, e inclusão de instrumentos que garantam a função social da propriedade, em busca de uma sociedade mais justa.

Para reforçar a competência municipal quanto às questões habitacionais, temos:

O planejamento urbano, vinculado à aplicação do Estatuto da Cidade, bem como o que preconizava a política fundiária e imobiliária, são de competências municipais, desde que não tragam implicações para o meio ambiente, de acordo com sua própria legislação (RIBEIRO, 2007, p. 6).

Durante décadas ocorreu uma expansão desordenada nas grandes cidades, motivado pelo crescente processo de urbanização, aliado a segregação social e espacial da população menos favorecida, que contribuiu para a proliferação de assentamentos precários e cortiços, agravando o quadro de exclusão e o fortalecimento das ocupações irregulares. Por isso, o planejamento urbano tem como objetivo solucionar os problemas habitacionais decorrentes de domicílios improvisados, casos de coabitação familiar e domicílios rústicos, que representam riscos aos seus moradores.

Assim sendo, partindo do contexto das questões habitacionais brasileiras que se apresentam historicamente construídas e, por conseguinte tratando-se da relação com atuação governamental, bem como procurando dar conta dos objetivos aqui propostos, surge desta forma a necessidade de apresentar os principais programas e ações do setor habitacional.

### **3 PROGRAMAS E AÇÕES NO SETOR HABITACIONAL BRASILEIRO**

O Ministério das Cidades através da Secretaria Nacional de Habitação exerceu o papel de coordenadora do processo de elaboração do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), com vistas à implementação de uma nova Política Nacional de Habitação, conforme a Lei 11124/2005 que estabeleceu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) (BRASIL, 2011).

A nova política habitacional tem como objetivo retomar o processo de planejamento no setor habitacional e garantir o direito à moradia digna, desencadeando-se o processo desde 2004. Esse processo foi fruto de muitas discussões, inclusive com metodologia de conferências nacionais, com a participação de diferentes atores sociais, com destaque os representantes do Conselho das Cidades, em especial, o seu Comitê Técnico de Habitação e o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS).

O PlanHab é parte de um processo de planejamento em longo prazo para o setor habitacional, com vistas aos ajustes que se fizerem necessários articulados com outros instrumentos de planejamento orçamentário – financeiro do Governo Federal, com planos plurianuais, com respectivas metas de produção física e de avanços institucionais de acordo com os recursos necessários para a sua cobertura, tendo como foco o ano de 2023 como prazo final para elaboração de estratégias e propostas (BRASIL, 2011). Enfim, busca-se atingir o principal objetivo do PNH, ou seja, universalizar o acesso à moradia digna a todo cidadão brasileiro.

São vários programas e ações no setor de habitação, de acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), divulgados na mídia eletrônica no Ministério das Cidades, muito embora alguns se encontrassem suspensos. Portanto,

apresenta-se a seguir programas e ações previstas pelo Ministério das Cidades, a saber:

Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS): Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários; Habitação de Interesse Social (HIS); Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social; Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade: Assistência Técnica; Ação de Apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social (PLHIS) e Ação de Apoio à Produção Social da Moradia.

Orçamento Geral da União (OGU): Habitar Brasil BID (HBB); Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitar (PBQP-H); Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) e Projetos Prioritários de Investimentos (PPI) (Intervenções em favelas).

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS): Carta de Crédito Individual; Carta de Crédito Associativo e Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público – Pró-Moradia.

Fundo de Arrendamento Residencial (FAR): Programa de Arrendamento Residencial.

Fundo de Desenvolvimento Social (FDS): Programa Crédito Solidário; Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT): Projetos Multissetoriais Integrados. (BRASIL, 2011).

Nas ponderações de Maricato (2006) para sustentar a PNH se faz necessário uma articulação com as ações que ampliem o mercado privado em direção às classes médias e ações de promoção pública para a população de rendas mais baixas.

No entanto, tomando com base o panorama de programas e ações presentes na Política Nacional de Habitação apresenta-se o cenário da Paraíba partindo da experiência vivida durante o estágio curricular e de acordo com as observações e informações obtidas junto à CEHAP, sendo a mesma concebida como uma sociedade de economia mista constituída na forma da Lei Federal nº. 3328, de 04 de junho de 1965, regulamentada pelo Decreto nº. 4028, de dezembro de 1965 e que desde sua fundação está vinculada à Secretaria de Ação Social do Estado da Paraíba.

A CEHAP tem como objetivo central promover o acesso à moradia em ambiente sustentável, reduzindo o déficit habitacional, por conseguinte, melhorando a qualidade de vida da população paraibana, através da política estadual de habitação, por meio da elaboração, execução, coordenação dos estudos, programas e projetos habitacionais. Busca ainda sensibilizar as famílias para a conservação ambiental, despertando um caráter público, incentivando a participação do cidadão conhecendo seus direitos e deveres. É considerada como uma das maiores articuladoras na política de atenção à moradia de baixa renda na Paraíba.

A CEHAP pauta-se nas normas e instruções de órgãos do Governo Federal, particularmente da Caixa Econômica Federal; adota a padronização contábil específica do FGTS e se rege pelas normas financeiras do setor habitacional.

A citada companhia habitacional já entregou 49.843 (quarenta e nove mil, oitocentos e quarenta e três) moradias em todo o estado e tem participado decisivamente, no desenvolvimento urbano de cidades de diferentes portes, desde o planejamento, a produção até a comercialização de unidades habitacionais de característica popular e de interesse social, contemplando famílias de baixa renda (CEHAP, 2011).

A CEHAP implementou o Projeto Glória que se propagou em mais de cem municípios do estado, fortalecendo assim a sua missão. Além disso, constatou-se que a CEHAP busca sistematizar várias ações no campo habitacional, como:

- a) Planejamento setorial de produção e comercialização de unidades habitacionais, de equipamentos comunitários e de centros comerciais, situados em conjuntos habitacionais de interesse social, de acordo com as normatizações do governo estadual e da legislação federal;
- b) Aquisição e urbanização de terrenos que serão utilizados em programas habitacionais de interesse social;
- c) A construção civil, como também reformas, diretamente ou através de terceiros;
- d) Apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitário, com vistas à implantação e à manutenção dos seus programas habitacionais;
- e) Urbanização de favelas e bairros pobres e ainda com a construção de equipamentos comunitários;
- f) Execução de projetos de desenvolvimento rural integrado, com a construção e reforma de habitação, equipamentos comunitários e obras de infraestrutura;

e ainda execução de projetos de construção civil pelos sistemas de autofinanciamento, de consórcios imobiliários e de arrendamento residencial (CEHAP, 2011).

É importante ressaltar que o Governo da Paraíba criou o Cheque Moradia, programa de crédito habitacional concedido para construções e reformas ou ampliação para a zona rural e urbana, que tem normas próprias (CEHAP, 2011). É um crédito de Impostos sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços (ICMS) o qual beneficia famílias que possuam renda de até dois salários mínimos. É um programa do estado em parcerias com as prefeituras que assumem despesas financeiras e responsabilidades.

#### **4 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Ao analisar a política habitacional no Brasil, este estudo deixa evidente que o papel do Estado tem sido o de gestor e o intermediário do capital financeiro, com aproximações com o capital imobiliário e a construção civil. Assim é na lógica entre a articulação entre o capital e o Estado que vem sendo construído o espaço urbano. Entretanto, grande parte da população pobre em condições desfavoráveis, está sem acesso a casa própria, sobrando-lhe a alternativa para que na cidade permaneçam em favelas, cortiços, áreas de riscos, entre outros. Assim sendo, a partir dos dados aqui analisados, verificou-se que o déficit habitacional brasileiro está ligado à própria dinâmica histórica da estruturação socialmente desigual da sociedade e das cidades.

Por todas as questões levantadas na literatura da temática em questão e por vivenciar a experiência enquanto estagiário da CEHAP foi possível reconhecer a importância de mudanças nas condições de vida dos beneficiários, bem como a compreensão da própria população sobre a relevância da moradia para a melhoria da sua qualidade de vida.

A Política Nacional de Habitação articula terra e financiamento, por conseguinte, depende de várias instâncias da federação. Além disso, verifica-se que

o Ministério das Cidades busca articular a questão financeira e fundiária, tendo em vista a definição de políticas gerais e setoriais integradas, a saber: habitação, saneamento ambiental e transporte para as cidades, entretanto devem-se levar em conta as diferentes competências, sejam no âmbito federal, municipal e estadual.

Muita questão de diferentes nuances permeiam os limites e desafios da política habitacional brasileira. Portanto, nesse cenário recomenda-se que as políticas habitacionais sejam implementadas, ou seja, que saiam do papel, que não sejam vistas como mero documento, pois se faz necessária a transformação dos compromissos escritos em ações práticas, mas que para isso é preciso vontade política. Contudo, nessa trilha encontra-se na maioria das vezes o excesso de burocracia, poucos recursos e falta de políticas mais eficazes e eficientes.

Precisa-se reconhecer que morar com dignidade é um direito do cidadão, porém deve ser entendido como uma questão de compromisso governamental, e, ainda, deve-se tomar como referência à moradia adequada para todos e assentamentos mais seguros, saudáveis, habitáveis, equitativos, sustentáveis e produtivos.

Não esquecendo que o déficit habitacional nas áreas urbana e rural deve ser sistematicamente identificado, como também analisado de forma quantitativamente e qualitativamente os domicílios, quanto aos serviços essenciais, ou seja, água, esgoto, luz, recolhimento de lixo, condições de lazer e de cultura, como também é importante considerar se os moradores estão vivendo em paz e segurança, em casa digna, bem construída, se há escola, posto de saúde e trabalho próximos, entre outros.

No entanto, pelas questões aqui discutidas, não se pode negar que tem havido mudanças significativas na forma de tratar a problemática habitacional no Brasil, uma vez que é importante ressaltar que a vontade popular pela busca da melhoria da qualidade de vida deva ser condições preliminares para que a política habitacional seja condizente com a realidade, na perspectiva e no desejo de que os limites sejam superados e que os avanços no setor habitacional seja prioridade do poder público e com a participação da sociedade civil organizada.

É fundamental, no entanto, a revisão de conceitos e indicadores das questões habitacionais, para que possam contribuir no planejamento das ações governamentais e, por conseguinte, melhorar as condições de moradia e de vida da população mais carente.

A pesquisa evidenciou que um dos maiores desafios para as políticas públicas, particularmente a habitacional, inserida numa conjuntura contraditória, num país marcado pelos interesses contraditórios acobertado pela ofensiva neoliberal de Estado mínimo para o social e máximo para o capital financeiro especulativo, começa pela superação da desvinculação histórica das políticas sociais da política macroeconômica, sob o risco de reduzir a políticas e os programas e ações na área habitacional a uma mera funcionalidade focalizada ou compensatória, incapazes de reverter o quadro social de miserabilidade na malha habitacional da sociedade brasileira. Por isso, é preciso desvincular, desconstruir a lógica de subordinação das políticas e programas habitacionais aos ditames e/ou interesses do capitalismo. Para tanto, faz-se necessário políticas públicas efetivas e eficazes, versadas pelos princípios da universalidade, da equidade e da plena cidadania e, concomitantemente o envolvimento e participação efetiva da sociedade civil na proposição, fiscalização e controle no âmbito da política habitacional.

## REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. Formar financiamento do acesso a terra e funcionamento do mercado fundiário – imobiliário: um ensaio com base na nação de regime-urbano. In **Cadernos IPPUR / UFRJ**, Rio de Janeiro: ano XII jan/ julho, 2002.

ABRANTES, F. M. N. **Política de habitação em questão**: a percepção do beneficiário do Programa Pró-Moradia da Alça Sudoeste – Bairro das Cidades no município de Campina Grande/PB. 2009. Monografia (Graduação em Serviço Social) – Universidade Estadual da Paraíba, 2009.

AZEVEDO, S. O desempenho do poder público na área habitacional: um breve retrospecto. In: **Déficit habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: Fundação José Pinheiro, 1995.

AZEVEDO, S. Vinte e dos anos de política de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, v. 22, n. 4, out./dez. 1988.

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>> Acesso em: 10 out. 2011.

CEHAP. **Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba**. Disponível em: <<http://www.cehap.pb.gov.br>> Acesso em 10 out. 2011.

COSTA, T. H. B. S.; LIMA, R. E. Questão urbana e serviço social. **Revista Serviço Social**, São Paulo, ano 25, n. 79, Especial, 2004.

FERNANDES, E. Perspectivas para a renovação das políticas de localização das favelas. **Cadernos IPPUR/UFRJ**, Rio de Janeiro, ano XV, n. 1, p. 9-38, 2001.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GOMES, Maria de Fátima Cabral Marques. Habitação e questão social: análise do caso brasileiro. **Revista eletrônica de Geografia y Ciencias Sociales**. Universidad de Barcelona, v. IX, n. 194, 2005.

GOMES, Rita de Cássia da Conceição et al. Política habitacional e urbanização no Brasil. **Revista Electrónica de Geografía Y Ciencias Sociales**. Universidad de Barcelona. v. VII, n. 1460, 2003.

JACOBI, Pedro. Meio ambiente urbano e sustentabilidade: alguns elementos para a reflexão. In CAVALCANTI, Clovis (Org). **Meio ambiente, desenvolvimento sustentável e políticas públicas**. São Paulo: Cortez, 1997. p. 384-390.

MARICATO, E. O ministério das cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano. In: IPEA. **Políticas sociais: acompanhamento e análise**, Brasília, 2006.

PINTO, Neide Maria de Almeida. Os cortiços no quadro do inquilinato social na cidade de São Paulo: alternativa ou solução possível? **Revista Ciências Humanas**, v. 4, n. 2, p. 75-86, dez. 2004.

RIBEIRO, E. M. A política de habitação popular no Brasil, em tempos de globalização neoliberal. In: JORNADA INTERNACIONAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS, 3., 2007, São Luís. **Anais...** São Luís: UFMA, 2007.

RIBEIRO, L. C. Q. A (in)governabilidade de cidade? Avanços e desafios da reforma urbana. In: VALLADARES, L.; COELHO, M. P. (Orgs). **Governabilidade e pobreza no Brasil**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1995.

SANTOS, C. H. M. **Políticas federais de habitação no Brasil: 1964 / 1998**. Brasília: IPEA, 1999.

SILVA, M. O. S. **Política habitacional brasileira: verso e reverso**. São Paulo: Cortez, 1987.

STAM, G. et al. Conjunto habitacional, uma utopia que virou ruína. **Revista Eletrônica do Centro de Estudos da Metrópole**, Rio de Janeiro, n 16, 2008.

VASCONCELOS, M. C. G. Habitação. In: CEAD. **Capacitação em serviço social e política social: módulo 3**. Brasília: CEAD, 2000.

VÉRAS, M. P. B. **Territórios de exclusão em São Paulo**: cortiços como espaços da alteridade e de segregação. Tese (Concurso para Professor Titular) – PUC-SP, São Paulo, 1999.