



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS - ICH
BACHARELADO INTERDISCIPLINAR EM CIÊNCIAS HUMANAS

Lucas Fontes David

**OS DESAFIOS DAS POLÍTICAS SOCIAIS PARA REPARAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL
BRASILEIRO**

Artigo apresentado ao Bacharelado Interdisciplinar em Ciências Humanas, da Universidade Federal de Juiz de Fora, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel (Trabalho de Conclusão de Curso).
Orientadora: Prof^ª Maria Lucia Pires Menezes.

Juiz de Fora
2023

DECLARAÇÃO DE AUTORIA PRÓPRIA E AUTORIZAÇÃO DE PUBLICAÇÃO

Eu, **Lucas Fontes David**, acadêmico do Curso de Graduação Bacharelado Interdisciplinar em Ciências Humanas, da Universidade Federal de Juiz de Fora, regularmente matriculado sob o número 201773083A, declaro que sou autor de Trabalho de Conclusão de Curso intitulado **OS DESAFIOS DAS POLÍTICAS SOCIAIS PARA REPARAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO**, desenvolvido durante o período de fevereiro a junho de 2023, sob a orientação de Maria Lucia Pires Menezes, ora entregue á UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA (UFJF) como requisito parcial a obtenção do grau de Bacharel, e que o mesmo foi por mim elaborado e integralmente redigido, não tendo sido copiado ou extraído, seja parcial ou integralmente, de forma ilícita de nenhuma fonte além daquelas públicas constadas e corretamente referenciadas ao longo do trabalho ou daquelas cujos dados resultaram de investigações empíricas por mim realizadas para fins de produção deste trabalho.

Assim, firmo a presente declaração, demonstrando minha plena consciência dos seus efeitos civis, penais e administrativos, e assumindo total responsabilidade caso se configure o crime de plágio ou violação aos direitos autorais.

Desta forma, na qualidade de titular dos direitos de autor, autorizo a Universidade Federal de Juiz de Fora a públicas, durante tempo indeterminado, o texto integral da obra acima citada, para fins de leitura, impressão e/ou download, a título de divulgação do curso de Bacharelado Interdisciplinar em Ciências Humanas e ou da produção científica brasileira, a partir desta data.

Por ser verdade, firmo a presente.

Juiz de Fora, _____ de _____ de _____.

LUCAS FONTES DAVID

OS DESAFIOS DAS POLÍTICAS SOCIAIS PARA REPARAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO

Lucas Fontes David

RESUMO

Este artigo tem como objetivo analisar os históricos das políticas habitacionais voltadas para a reparação do déficit habitacional brasileiro, para isso foi realizado um extensa pesquisa de publicações de especialistas da questão, assim como a análise dos dados coletados pelo IBGE e tratados pela FJP, assim como os resultados e avanços que houveram nos últimos anos para reparação dessa questão que é um direito básico primordial para garantia de acesso aos demais direitos fundamentais: trabalho, saúde, educação, transporte, lazer, cultura e turismo. Partindo desse levantamento, pode-se observar com nitidez que a questão habitacional no Brasil é uma condição da nossa desigualdade social, portanto é uma condicionante histórica que persiste, e que afetam mais os recortes de classe, gênero, sexualidade, étnicos e raça que englobam a questão do corpo território. Devido a nossa extensa regionalização e a pluralidade social, as soluções para essas reparações não podem seguir um modelo único, precisam ser diversas, sendo a questão habitacional também uma questão do direito a terra e o direito a cidade, com isso esse artigo pretende ajudar como uma contextualização que visa promover a inclusão social, a regularização fundiária, a garantia de moradia digna e a proteção dos direitos territoriais das comunidades indígenas.

PALAVRAS-CHAVE: Habitação Social, desigualdades sociais, políticas habitacionais, segregação sócio espacial, territórios de resistência.

“O rio é nosso mercado, a floresta é a nossa farmácia e mercado também!”

Cacique Apayupi Wauja (Atakaho Waurá)

“O Território é o fundamento do trabalho. O lugar da residência. Das trocas materiais, espirituais e do exercício da vida.”

Milton Santos

“Os plantios que nós fazemos são plantios intercalados com a floresta, e aquilo que nos cultivamos como a mandioca, o milho... Isso alimenta, a mandioca que alimenta o catitu, que alimenta o tatu... A comercialização não é o mais importante, o mais importante é tudo que tá em torno de nós, ser bem alimentado.”

Cacique Babau – povo Tubinambá BA

1. INTRODUÇÃO

No intuito de realizar uma boa conclusão do primeiro ciclo do Bacharelado Interdisciplinar em Ciências Humanas seguindo para o ingresso no curso de Ciências Sociais da UFJF, eu que sou graduado em Engenharia de Produção desde 2016, atuando como projetista no mercado da Construção Civil desde 2009 após conquistar minha formação em Técnico de Edificações em 2008; senti a necessidade de procurar um tema unisse minhas formações e áreas de interesses, foi então que decidi falar sobre o déficit habitacional no Brasil, pela multidisciplinaridade que envolve a questão e por ser uma questão que impacta a vida de cerca de 17 milhões de brasileiros em cerca de 6 milhões de unidades residenciais em situação de déficit, com essa pesquisa procurei construir inferências concretas em cima dos artigos, publicações, entrevistas, leis e decretos, assim com análise dos dados tratados pela FJP (Fundação João Pinheiro) que estuda o déficit habitacional desde 1998, sobretudo como as políticas públicas voltadas pra questão da moradia, adotadas no Brasil conseguiram lidar com a questão, assim como os desafios futuros pelas novas demandas do desenvolvimento sustentável e inclusivo para as habitações de interesse social.

“As pessoas que vivem em situação de déficit habitacional no país são divididas em três categorias: habitação precária, coabitação e ônus excessivo com aluguel. Em 2019, elas somavam cerca de 17,4 milhões de habitantes, de acordo com a Fundação João Pinheiro, ou seja, o mesmo que quase toda a população do estado do Rio de Janeiro. Sendo que a população brasileira em 2019 era de 211,8 milhões, o déficit naquele ano representava 8,21% da população.” (MEDEIROS)

A questão da habitação analisada como essa visão de déficit envolve diversos fatores, aspectos e níveis; infelizmente os cálculos que temos não conseguem contemplar toda a real situação com a complexidade dos diversos tipos de moradias que temos regionalmente pelo país, se tratando do direito básico constitucional de ter uma casa para morar, como premissa básica para garantia dos demais direitos fundamentais, educação, saúde, trabalho, transporte, lazer e o turismo; O indivíduo não ter uma casa inviabiliza todos demais direitos, mesmo morando pela cidade não é considerado cidadão, o que a Doutora em Sociologia Marina Pinto chama de “migrante da vida urbana”. Segundo um estudo recente realizado pela UFJF, em Juiz de Fora nos últimos 6 anos a população de rua cresceu 110%, em 2019 o número era “345”, hoje em 2023 o número está em cerca de “894” indivíduos em situação de rua. (UFJF. 2023)

Em uma entrevista sobre a questão habitacional no Brasil realizada em 2021 pelo programa “Opinião” da TV Cultura numa roda de conversa com especialistas da questão habitacional intitulada de “Habitação Pós-Pandemia”, o Arquiteto e Urbanista Kazuo Nakano, professor do Instituto das Cidades da Unifesp, após explicar os três pilares de necessidades que compõem o cálculo do déficit: questões quantitativas por demanda de novas moradias, questões qualitativas de moradias precárias e os de demandas futuras devido ao crescimento populacional, ele foi questionado pela entrevistadora se os moradores de rua não entram nessa conta, ele responde que deveria entrar, porém esses dados não são computados no cálculo, ele critica o senso demográfico dizendo que o levantamento dos moradores de rua não é realizado adequadamente e por final afirma que o número do déficit seria maior e crescente.

“Os desempregados, os pauperizados, os que não conseguem consumir, os que não têm renda familiar aceitável, os que não participam da esfera política, os desassistidos pelo Estado tornam-se os migrantes na vida urbana. Peregrinam pelos espaços urbanos, constroem comunidades, resistem, reivindicam, são removidos, reconstróem formas de resistência, reivindicam mais uma vez o direito à cidade e, nesse processo, desnudam a relação entre o Estado e o capital e fazem da luta coletiva a forma de interferência e alteração daquela relação.” (p107) (PINTO 2005)

Para além dessa citação do artigo “Questão Habitacional como Expressão da Questão Social na Sociedade Brasileira”, publicado pela Libertas em 2005 escrito por Marina Barbosa Pinto, Doutora na Escola de Serviço Social da UFF, trata essa questão de como o direito a Cidade é negado para indivíduos sem poder de consumo, e que se tratando do termo déficit habitacional estamos deixando de fora certa parcela da população que nem casa tem para morar, a raiz dessa questão estrutural foi institucionalizada ao longo do período colonial e imperial do Brasil, contrapondo todo progresso efetivo que ocorreram em algumas urbanizações pelo país nesse período, para além das tantas outras urbanizações que se deram de forma “desordenadas”, marcadas pelas precariedades das condições de habitação nas periferias das grandes cidades. Políticas públicas voltadas para resolução da questão habitacional só começaram a serem efetivamente realizadas no início do século XX, assim como o processo de construção em massa de conjuntos habitacionais sem critérios de inclusão urbana pelo regime militar (1964-1985) que acabou agravando o déficit habitacional no país anos mais tarde, já uma reparação mais concreta que entende esse abismo de desigualdade social que foi estabelecido na origem da nossa sociedade só se deu no final século XX.

“As cidades são, há muito tempo, um objeto privilegiado das ciências sociais. A historiografia dos estudos urbanos revela diferentes aspectos desses espaços: sua função política, as diferentes formas de percepção e apropriação do espaço urbano, seu viés econômico, a exemplo dos processos de industrialização e seu impacto sobre a relação capital/trabalho, bem como a mobilização dos trabalhadores a partir dessa ótica.” (AMOROSO 2015)

No Brasil para analisarmos a questão das moradias, é necessário olhar e entender os fatores históricos que chegaram ao que hoje se chama de déficit habitacional e como estão atreladas a desigualdade social e a questão da terra; são debates distintos, porém intrínsecos, apesar de não podermos aprofundar existem pontos chaves que não podem deixar de serem mencionados como raiz da causa da concentração fundiária que temos hoje, que veio da divisão inicial do território pelos portugueses, originado do tratado de Tordesilhas (1594) e posteriormente na divisão das capitânicas hereditária (1534), assim como o longo período de Sesmarias que disponibilizava terras para a produção agrícola, essa facilidade de acesso a terra a grandes latifundiários durou até 1822, quando o país deixou de ser colônia e passou a se tornar império, regido inicialmente por Dom Pedro I.

Nesse ponto, em um país já “independente”, tivemos em 1850 a primeira Lei de Terras, assinada por Dom Pedro II, a Lei decretava que a terra só poderia ser arrendada do estado ou dos donatários, proibia o direito de usucapião, isso dificultou o acesso a uma terra aos poucos já recém ex-escravos, além de uma parcela de colonos que estavam começando a chegar para substituir a mão de obra escrava; a Lei de Terras (lei nº601) foi assinada duas semanas depois da Lei Eusébio de Queirós (lei nº581), que proibia a entrada de novos escravos no Brasil, estabelecendo medidas de repressão ao tráfico de africanos, que segundo a Mestre em História Louise Gabler “a importação de escravizados passava a ser tratada como pirataria. A lei determinou a punição das pessoas envolvidas nesse crime e estabeleceu que os escravizados apreendidos deveriam ser reexportados”, e ainda previa medidas para africanos que não conseguiam ser exportado, segunda a historiadora “onde não fosse possível a reexportação, os africanos seriam empregados em trabalho sob a tutela do governo, não sendo em nenhum caso os seus serviços concedidos a particulares.” (GABLER, 2015). Essas duas Leis separadamente parecem não ter nenhuma ligação, mas analisando o contexto, elas mostram as escolhas institucionalizantes que contribuíram para agravar a situação estrutural de falta de infra-estrutura básica que temos hoje nas periferias.

“Com a extinção do tráfico, a solução encontrada para o problema da mão-de-obra foi o comércio interprovincial, que abastecia o sudeste produtor de café, num momento em que as tradicionais lavouras nordestinas encontravam-se em crise. Além disso, o governo passou a estimular a vinda de imigrantes europeus para trabalhar nas plantações, ao mesmo tempo em que reorganizou a política de acesso à terra, com a chamada Lei de Terras, de 1850. Mas a extinção da escravidão no Brasil, apesar de continuar sofrendo críticas e oposições, ainda seria postergada através de medidas graduais de manumissão, como a Lei do Ventre Livre (1871) e a dos Sexagenários, até a promulgação da Lei Áurea, em 1888.” (GABLER 2015)

Ainda nesse mesmo ano de 1850 começaram a intensificar as migrações para o Brasil, incentivado com o desenvolvimento de políticas públicas para distribuir terras para imigrantes Europeus, o governo buscou entregar terras, sobretudo na região de São Paulo e Santa Catarina. Junto com esses privilegiados também vinham Europeus sem terras, em busca de trabalho, portanto as favelas inicialmente já eram compostas, sobretudo da população negra recém liberta, mas também de imigrantes europeus, isso no contexto das cidades, temos também no contexto rural, temos europeus que vieram trabalhar nas lavouras além da formação de quilombos onde os ex-escravizados se uniram para criar seus próprios sistemas de trabalhos de auto-sustentabilidade para sobrevivência do grupo, os chamados territórios de resistência. Toda essa questão histórica das moradias atrelada à questão da terra se estende até os dias de hoje, a terra que só passou a ter sua função social na redemocratização prevista na constituição de 1988.

“A questão habitacional, portanto, é uma expressão das contradições inerentes à relação capital x trabalho. A cidade é uma expressão da luta de classes. Com essa compreensão, a reconstituição das lutas por moradia nos anos de 1980 evidencia a ação dos sujeitos políticos imprimindo sua marca no enfrentamento cotidiano contra o capital. O sentido da luta por moradia para os trabalhadores está na luta pelo seu lugar no mundo, que atua como sujeito histórico na conformação da cidade. A cidade é a cidade do capital, mas é também a cidade dos trabalhadores, que por meio de sua luta interferem no espaço urbano.” (pag.117) (PINTO, 2005)

Sobre tudo teve o fato que muitos processos de urbanização pelo Brasil ocorrem de forma desordenada, com o crescimento de favelas, áreas de invasão e loteamentos irregulares nas periferias das cidades. Os primeiros conjuntos habitacionais começaram a serem construídos no final do século XIX e início do século XX, no contexto de crescimento urbano acelerado, sobretudo no período da industrialização, que para sanar essa necessidade de moradia dos trabalhadores, os donos de fabricas construíram vilas operarias para abrigar seus funcionários e famílias.

“A industrialização no Brasil é basicamente urbana, com um abundante exército industrial de reserva, o que gera um perfil de cidade com crescimento do setor terciário e da economia informal, visto que a taxa de urbanização era superior ao que o processo de industrialização podia absorver. Nesse quadro, o papel do Estado não pode ser secundarizado, pois se configurou como articulador central do novo modelo de acumulação. Concentrou seus esforços e ações em regulamentar leis trabalhistas, favorecendo as relações entre capital e trabalho e a organização do mercado de trabalho. Atuou também como facilitador de transações comerciais e financeiras entre frações da burguesia, solapando a economia agroexportadora, bem como passou a agir diretamente em setores produtivos, assumindo um papel de indutor do processo de acumulação do capital.” (p111-112) (PINTO, 2005)

Para melhor ilustrar e resumir toda essa contextualização histórica, elaborei um quadro com a ordem cronológica das ações e políticas públicas que foram adotadas para resolução dessa questão crônica do Brasil.

Sigla	Nome	Ano de Criação	Extinção	Observação
	Banco do Brasil	1808		criado pelo Rei D. João VI
Lei n. 581	Lei Eusébio de Queiroz	1850		assinada por Dom Pedro II
Lei nº 601	Lei de Terras	1850		assinada por Dom Pedro II
Decreto nº 2.723	Caixa Econômica da Corte	1861		Fundada por Dom Pedro II, atual Caixa Econômica Federal
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística	1936		
FCP	Fundação Casa Popular	1946		
BNH	Banco Nacional de Habitação	1964	1986	Instituiu 21 de agosto como o dia nacional da habitação, suas atribuições passaram para o Banco do Brasil, Caixa Econômica e o Ministério da Fazenda.
SFH	Sistema Financeiro de Habitação	1964	-	
Cohab		1965		
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço	1966	-	
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios	1967	-	
FJP	Fundação João Pinheiro	1969	-	
SFH	Sistema Federal de Habitação	1971		

ONU Habitat	Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos	1977		Dedicada à promoção de cidades mais sociais e ambientalmente sustentáveis, de maneira a que todos os seus residentes disponham de abrigo adequado.
MAPA	Memória Administração Pública Brasileira	1981		Projeto de pesquisa de modernização do Arquivo Nacional.
MST	Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra	1984		Movimento político e social e que luta pela distribuição de terras no Brasil
	Constituição Nacional	1988		prevê a função social da terra
UNMP	União Nacional por Moradia Popular	1989		
CNMP	Conselho Nacional de moradia Popular	1992		PL 2710/1992
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário	1996		
FNMP	Fundo Nacional de Moradia Popular	2001		
	Ministério das Cidades	2003	2019	
PNH	Política Nacional de Habitação	2005		
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social	2005		
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social	2006		
PlanHab	Plano Nacional de Habitação	2007		Versão 2009-2023
PTC	Programa Territórios da Cidadania	2008		
PAC	Programa de aceleração do crescimento	2009		
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida	2009		
NUA	Nova Agenda Urbana	2016		Foi adotada na Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III) em Quito, Equador,
	Programa Minha Casa Verde e Amarela	2020		
	Novo Minha Casa Minha Vida	2023		

Fonte: Desenvolvido pelo autor. (2023)

Como podemos observar muito vem sendo feito em prol dessa questão analisada neste artigo, entre o meio urbano e rural há quase sempre uma conexão, porém o déficit se concentra fortemente nas cidades, sobretudo nas grandes cidades

“Retomando o tema da habitação, o papel do Estado vai ser facilmente visualizado na seletividade do investimento público (infra-estrutura, equipamento coletivo, normatização e fiscalização do uso do solo) que encobre o “segredo” da valorização da terra. A intervenção do Estado acaba por estruturar a cidade e ordenar a questão habitacional em favor dos lucros da iniciativa privada. Partimos da constatação de que a questão habitacional, para ser resolvida, nos marcos do sistema capitalista, precisa enfrentar a propriedade privada da terra e os limites do mercado consumidor. Isso nos leva a concluir que a questão habitacional é intrínseca ao sistema e revela a profundidade da questão social no capitalismo.” (pag.98) (PINTO, 2005)

Mas a pergunta que se faz e queremos entender, o que caracteriza uma residência como inapropriada para se habitar dignamente e com segurança, e quais todos esses conjuntos de necessidade habitacionais que compõem o déficit, a fundação João Pinheiro em seus estudos determina algumas definições de conceitos e indicadores de necessidades habitacionais, como podemos observar na imagem do quadro criado na publicação do “Déficit Habitacional no Brasil 2009” (pag21).

QUADRO 2.2
PRINCIPAIS CONCEITOS E INDICADORES DA METODOLOGIA DE CÁLCULO DAS
NECESSIDADES HABITACIONAIS

Aglomerado Subnormal: segundo definição do IBGE, é o conjunto constituído por no mínimo 51 unidades habitacionais (barracos, casas etc.) ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular), dispostas, em geral, de forma desordenada e densa, e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais.

Carência de Serviços de Infraestrutura: domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Coabitação Familiar: compreende a soma das famílias conviventes secundárias (apenas aquelas que têm intenção de constituir domicílio exclusivo são consideradas déficit habitacional) e das que vivem em domicílios localizados em cômodos – exceto os cedidos por empregador.

Cobertura Inadequada: domicílios com paredes de alvenaria ou madeira aparelhada e cobertura de zinco, palha, sapê, madeira aproveitada ou outro material que não seja telha, laje de concreto ou madeira aparelhada.

Cômodos: domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça-de-porco etc.

Déficit Habitacional: noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento.

Densidade Excessiva de Moradores por Dormitório: quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.

Domicílios Improvisados: locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia, tais como barracas, viadutos, prédios em construção, carros etc.

Domicílios Rústicos: aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade.

Famílias Conviventes ou Famílias Conviventes Secundárias: são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, e que residem no mesmo domicílio com outra família denominada principal. Apenas aquelas que têm intenção de constituir domicílio exclusivo são consideradas déficit habitacional.

Habitações Precárias: conceito que contabiliza os domicílios improvisados e os domicílios rústicos, considerando que ambos caracterizam déficit habitacional.

Inadequação de Domicílios: reflete problemas na qualidade de vida dos moradores. Não estão relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações e sim a especificidades internas do mesmo.

Inadequação Fundiária Urbana: situação onde pelo menos um dos moradores do domicílio declara ter a propriedade da moradia, mas informa não possuir a propriedade, total ou parcial, do terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que ela se localiza.

Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar Exclusiva: domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo.

Ônus Excessivo com Aluguel: corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel.

Como podemos observar as situações e condições são diversas e muitas das vezes não é só sobre o morar, é o coabitar; Para um imenso número de pessoas que moram e vivem sozinhas, existe um número ainda maior de pessoas que necessitam coabitar seja a casa, apartamento, pensão, república, asilo, albergues, cortiços, favelas, assentamentos e acampamentos.

“Substantivo avanço metodológico foi propiciado pela possibilidade de melhor trabalhar o tema coabitação familiar a partir do cálculo dos indicadores para 2007. Com o novo desenho do questionário da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) a partir de 2007, tornou-se possível identificar, entre o total das famílias conviventes, aquelas que efetivamente têm intenção de constituir um domicílio exclusivo. Foi essencial para isso a introdução de duas perguntas específicas sobre o assunto a partir do questionário da Pnad 2007 (ver seção 2.3). Isso significou um salto qualitativo das estimativas produzidas, pela oportunidade de aprimorar a captação do componente coabitação familiar na atualização dos cálculos do déficit habitacional, o que vinha inclusive sendo aguardado há algum tempo. Tanto os estudos sobre o déficit habitacional no Brasil 2007 e 2008, quanto o de 2009, foram realizados com base nessas atualizações.” FJP2009

Entre essa coabitação e adensamento excessivo, temos o aluguel excessivo, que pode ser uma condicionante para o adensamento, devido a necessidade de colocar uma família pra morar pra dividir o aluguel, portanto se faz importante pensar em políticas públicas que garantam o acesso ao aluguel social não apenas para pessoas de baixíssima renda, mas também para esses indivíduos que comprometem mais de 30% de sua renda com valor do aluguel, quando não é obrigado ir para periferias buscando reduzir esse gasto.

Outro ponto chave são as habitações precárias, as que estão em área de risco ou situação de riscos, que é um desafio que a defesa civil enfrenta, pois estamos tratando de famílias que precisam ser realocadas em outra residência, assim como as residências que apenas necessita de reparos e adequações, saneamento, vaso, pia, chuveiro, cobertura (teto ou telhado), impermeabilização ou acabamentos.

Em 2007, como parte da política nacional de habitação foi criado o PlanHab (Plano Nacional de Habitação), em que foram traçadas estratégias para atender essa demanda a longo prazo como: uma estratégia de inclusão social com desenvolvimento econômico, “por meio do qual se estabelece a retomada do processo de planejamento habitacional no país, a partir da formulação de estratégias para o enfrentamento das necessidades habitacionais.” (PLANHAB 2009-2023 - P.12)

“O setor da construção civil, em todos os seus segmentos, tem uma participação expressiva na economia brasileira, alcançando cerca de 11,3% do PIB, o que garante mais de 8,2 milhões de empregos. Trata-se de um setor que tem forte capacidade indutora da economia. Tudo isto não é novidade, e em vários momentos este setor desempenhou um papel relevante na ativação ou na manutenção da atividade econômica e do nível de emprego. O que pode ser novo é a possibilidade de se articular este papel anticíclico da construção civil com uma política social, estruturada de forma consistente numa estratégia de longo prazo.” (PlanHab 2009-2023 - P.11)

O Programa Minha Casa Minha Vida criado em 2009, sendo parte do programa de aceleração do crescimento (PAC), passou tem seus critérios socioeconômicos para beneficiamento prioritário para menor faixa, igualmente vantajoso para a maior, atendendo o público que possui renda familiar de até R\$8.000,00, de é dividido em 3 faixas da menor renda para maior, sendo agora com a nova atualização do programa a Faixa 1 era destinada para famílias com renda mensal de R\$1.800, agora passou para R\$ 2.640, podendo ser custeado até 85% e 95% do imóvel para os beneficiados pelo programa; a Faixa 2 a está disponível para famílias com renda entre R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400, que disponibilizava subsídios de até R\$ 29 mil; e a Faixa 3 que vai de R\$ 4.400,01 aos R\$8.000, essa faixa não disponibiliza subsídios, ela apenas possibilita o direito a taxa de juros mais baixa, que variavam de 7,66% a 8,16% ao ano.

O programa foi apresentado como uma tentativa de integrar e dar coesão a um conjunto de ações, antes dispersas em diversas estruturas do Poder Executivo. Por isso, para muitos o programa passou a ser visto como uma espécie

de complemento do Programa de Aceleração do Crescimento, principal programa brasileiro, e sinal de que, finalmente, o Brasil rural passava a ser tomado como prioridade.” (FAVARETTO, 2010, p.56)

Tendo em vista que os problemas do déficit estão diretamente relacionado com a questão da desigualdade social brasileira, não podemos deixar pontuar que se faz de extrema importância esses novos critérios de priorização do Novo Minha Casa Minha Vida 2023, que dividiu suas faixas entre a categoria urbana com valor de renda mensal familiar, e as faixas rurais com a comprovação de renda familiar anual, essa retomada do MCMV prevê cinco frentes de ação: Subsídio parcial ou total de novas unidade habitacionais (urbano ou rural); Financiamento de unidades habitacionais (urbanas e rurais); a Locação social de imóveis em áreas urbanas; a provisão de lotes urbanizados; e as melhorias habitacionais tanto em áreas urbanas quanto rurais.

Ainda nessa atualização do MCMV a MP assinada por Lula determina que os direcionamentos dos recursos devam priorizar grupos específicos, sendo famílias que tenham uma mulher como responsável pela unidade familiar; famílias que tenham pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes; famílias em situação de rua; famílias em situação de risco e vulnerabilidade; famílias em áreas em situação de emergência ou de calamidade; famílias em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais.

O ponto chave dessa pesquisa, é que para caminhar no sentido de resolução dessa questão de reparações históricas, já tendo as leis que permitem esse movimento, se faz necessário abertura de canais de diálogo entre o poder público, lideranças locais e além de cada “comunidade” inseridas pelas cidades do Brasil para se entender suas reais necessidades de adequações para melhoria de vida de quem mora ali, “mas procuram levar em conta o aspecto histórico de formação desses espaços como um elemento primordial para compreender as dinâmicas ali existentes.” (AMOROSO, BRUM e GONSALVEZ, 2015)

“Para o pesquisador, esse diálogo permite desemaranhar os fios condutores de narrativas de um passado marcado por experiências e mobilizações políticas, que normalmente não constam em manuais oficiais ou livros didáticos de História. Descrever o cotidiano de vida e de lutas desses moradores denota, de certa forma, um ato político de resistência pelo direito à memória e ao passado. Será que o direito à cidade não passa em primeiro lugar pelo direito à memória? Tornar esses espaços objetos da História suscita um debate ampliado sobre como a sociedade preserva as fontes a partir das quais se construirão narrativas sobre o seu passado, o que permitirá, certamente, melhor compreender os seus desafios atuais e futuros.” (AMOROSO, BRUM e GONSALVEZ, 2015)

Além dos avanços nas políticas públicas, temos tanto iniciativas privadas quanto Ong's que atuam nessa questão das HIS (Habitações de Interesse Social): duas Ong's que pesquisei e vi que estão fazendo um papel importante porém gradual é a “Teto” que literalmente dão teto a residências com coberturas precárias e “Construide”, sendo a Construide uma ONG que inclui nessa sigla mais um S de sustentabilidade (HIS-S).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esse assunto é vasto e extenso, mas espero que tenha conseguido fazer uma boa análise da questão, pois procurei fazer a maior imersão possível dentro do tema nesse curto espaço de tempo que tive, e terei mais tempo pela frente para me especializar melhor na questão. Esse é um assunto não só de interesse de toda sociedade brasileira, em que muitos arquitetos, geógrafos, sociólogos, economistas, do campo do direito, agentes públicos se debruçaram ao longo das últimas décadas que ajudaram nos avanços que tivemos. Para minha humilde contribuição gostaria de propor alguns pontos de solução: sendo primordial a continuidade do PMCMV, sobre tudo com as novas atualizações que foram mencionadas; promover as articulações entre as organizações populares e os poderes locais, para se fazer valer desses direitos, para junto com o poder público, construtoras, ou ONGs, planejem projetos de urbanização de favelas pensado pelos próprios moradores; assim como reformas de adequações de residências em situação precária; projetos de conjuntos habitacionais mais acessíveis a malha urbana inclusivos, com áreas de lazer e serviços básicos próximo; projetos de Ecovilas para assentamentos; demarcação das terras indígenas que ainda não foram demarcadas; como fomento final,

buscar formas de reduzir os preços dos materiais da construção que nos últimos anos tiveram aumentos expressivamente abusivos, toda essa movimentação alavancaria o PIB do Brasil através da engrenagem da Construção Civil. Portanto deixo uma citação da Nova Agenda Urbana (Habitat III), publicada pela ONU Habitat, por um futuro urbano melhor:

“Nesta era sem precedentes de crescente urbanização, no contexto da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, o Acordo de Paris e outros acordos de desenvolvimento global, chegamos a um ponto crítico no entendimento de que as cidades podem ser a fonte de soluções dos desafios enfrentados pelo mundo atualmente, em vez de sua causa. Se bem planejada e administrada, a urbanização pode ser uma poderosa ferramenta para o desenvolvimento sustentável tanto para países desenvolvidos quanto para países em desenvolvimento.” NAU (Nova Agenda Urbana)

Assim como o novo PlanHab 2023-2040 vem traçando metas estratégicas pra sanar e se preparar para projeções futuras, ou pelo menos caminhar nesse sentido, temos também o programa Territórios da Cidadania “O público priorizado para ser atendido com os programas e projetos são os assentados de reforma agrária, os quilombolas e os pescadores”, assim como os objetivos do desenvolvimento sustentável definidos pela ONU, afim de atingir a Agenda 2030 estipulada em 2015, sobretudo o objetivo 11: “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.”

“Por fim, como a terra é parte estrutural da política de habitação, assume como princípio a implementação dos instrumentos de reforma urbana que possibilitam melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada, fazendo com que a propriedade urbana cumpra sua função social.” (PlanHab 2009-2023 - P.12)

Contudo para além do que já temos articulado e planejado pelos poderes públicos, precisamos para encarar essa questão de forma a atuar mais efetivamente nas raízes da causa e não ficar sendo apenas uma mera questão mercadológica, para cumprir sua real função social de reparação histórica é necessário a participação e engajamento popular. Um dos autores do PlanHab 2023-2040, mesmo autor da primeira versão salienta essa necessidade de termos espalhado pelas cidades do Brasil centros regionais voltados para moradias sociais, de forma a trazer pra mais perto essas políticas pra quem mais precisa e acaba não tendo acesso, é preciso promover assembleias de bairros que proponham projetos de melhorias de acordo com as necessidades pungentes de cada localidade.

REFERÊNCIA BIBLIOGRAFICA:

AMOROSO, Mauro; BRUM, Mario; GONÇALVES, Rafael Soares. **Serviço Social, habitação e direito à cidade**: favelas, periferias, subúrbios e assentamentos informais. Revista Libertas, Juiz de Fora, v.15, n.2, p. 1-4, ago./dez.2015

ARAGÃO, Thêmis Amorim.; SORAGGI, Ana Carolina Maria. **O Direito à Cidade e as Ocupações Urbanas**: Um olhar sobre a vila Eliana Silva / Belo Horizonte. In: Marx, Vanessa; Costa, Marco Aurélio. (Org.). Participação, conflitos e intervenções urbanas: contribuições à habitat iii. 1ed. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2016, v. 1, p. 232-254.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Cadernos M.Cidades nº 4, Brasília, 2004

BRASIL. Decreto de 25 de fevereiro de 2008. Institui o **Programa Territórios da Cidadania** e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF, 26 fev. 2008. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Ministério das Cidades. Plano Nacional de Habitação. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

BONDUKI, Nabil G. **Origens da habitação no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade, ano 1994.

CBIC, Câmara Brasileira da Indústria da Construção. **Perenidade dos Programas Habitacionais**. Brasília-DF, 2016.

FERREIRA, G. G., Calmon, P., FERNANDES, A. S. A., & ARAÚJO, S. M. V. G. **Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida**. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, e20180012. (2019).

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. **BNH, outra perspectiva**

FJP, Fundação João Pinheiro. **Deficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. FJP, Diretoria de Estatística e Informações. Belo Horizonte 2021. 169 p.: il.

FJP, Fundação João Pinheiro. **Relatório Metodologia do Deficit Habitacional e da Inadequacao de Domicilios no Brasil 2016-2019-v-1**.

GABLER, Louise. **Lei Euzébio de Queiroz**. Publicado pelo MAPA (Memória Administração Pública Brasileira) do Arquivo Nacional. 2016

PINTO, Marina Barbosa. **Questão habitacional como expressão da questão social na sociedade brasileira**. In: *Revista Libertas*, v. 4 e v. 5, n. especial, jan - dez. 2004 e jan. – dez. 2005. Juiz de Fora: Ed. UFJF.

SANTOS, Ana Cláudia dos; SOARES, Camila Aparecida de Lima; VICENTE, Maria Alice de Souza. **O Programa Minha Casa, Minha Vida e as novas condições de segregação territorial da população negra: um estudo sobre os moradores do Parque das Águas – Juiz de Fora**. Trabalho de Conclusão de Curso, UFJF, 2014.

SOUZA, Sérgio Pereira de; HESPANHOL, Rosangela Ap. de Medeiros. **O Programa Territórios da Cidadania como Política Pública de Desenvolvimento Territorial**. 2015