

HISTÓRICO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL NO PERÍODO DE 1964 A 2010

*Vanessa de Cillos Silva*¹
*Fabício José Piacente*²
*Douglas Aurélio Febisbino*³
*Fagundes dos Santos Cordeiro*⁴

RESUMO

As políticas habitacionais constituíram um importante instrumento na busca pela igualdade social, principalmente para as famílias de baixa renda. O presente trabalho visa apresentar as principais políticas habitacionais que foram instauradas no Brasil, destacando os avanços ocorridos com o passar dos anos. A metodologia utilizada foi uma pesquisa bibliográfica de caráter exploratória. Notou-se que as políticas habitacionais sofreram um avanço significativo durante o período analisado, o que resultou em diminuição do déficit habitacional do país. Os recursos disponibilizados para investimento no setor imobiliário também tiveram um crescimento em seu volume, o que possibilitou a disponibilização de mais empreendimentos no mercado.

Palavras-chave: déficit habitacional, políticas habitacionais, setor imobiliário.

¹ Doutora em Ciências pela USP, professora na Faculdade da Tecnologia de Piracicaba (va.csilva@hotmail.com)

² Doutor em Economia pelo IE/UNICAMP, professor do Programa de Mestrado em Gestão em Tecnologia em Sistemas Produtivos do Centro Paula Souza e professor do UNIANCHIETA (fjpiacente@bol.com.br)

³ Graduado em Tecnologia em Gestão Empresarial pela Faculdade de Tecnologia de Piracicaba (do_felisbino@hotmail.com)

⁴ Graduado em Tecnologia em Gestão Empresarial pela Faculdade de Tecnologia de Piracicaba (fs_cordeiro@hotmail.com)

1. Introdução

A habitação no Brasil é um problema que há tempos tem chamado a atenção dos governos; o crescente número de moradias irregulares e os aglomerados urbanos alertam o Estado para o caos da habitação no país. As políticas habitacionais instauradas no país buscam resolver esse problema concedendo créditos e subsídios para financiamentos imobiliários, incentivando a indústria da construção civil, criando um ambiente propício para o desenvolvimento do setor. As políticas habitacionais permitem as famílias terem acesso aos financiamentos e consequentemente adquirir a tão sonhada casa própria.

As políticas habitacionais do Brasil estiveram paralelamente ligadas ao avanço tecnológico e industrial do Brasil. O êxodo rural e a chegada de imigrantes ao país agravaram o problema habitacional na segunda metade do século XX e isso fez com que o Estado buscasse soluções para diminuir as pressões exercidas pela população.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2010), no Brasil há um déficit de aproximadamente 6,5 milhões de moradias, o que corresponde a 12,1% dos domicílios do país. Para a Fundação João Pinheiro (2010) o déficit habitacional está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias e engloba aquelas sem condições de serem habitadas, em razão da precariedade das construções.

A questão da habitação no Brasil pode ser considerada um dos maiores problemas sociais urbanos da atualidade, mesmo com a quantidade de programas habitacionais e o aquecimento em que o mercado imobiliário se encontra o problema com moradias ainda está longe de ser solucionado.

Com base nessas considerações, torna-se importante uma retomada histórica das políticas habitacionais do Brasil, com destaque para as medidas adotadas pelo governo em incentivar o setor e disponibilizar crédito.

O objetivo principal desse trabalho é apresentar as principais políticas habitacionais instituídas no Brasil. Para isso a metodologia utilizada foi uma pesquisa bibliográfica de caráter exploratória.

2. Políticas habitacionais no período de 1964 a 1980

As questões ligadas a políticas habitacionais no Brasil foi pauta em praticamente todos os governos que se instauraram no país. E até nos dias atuais essa questão permeia os governos. Abordar-se-á a evolução das políticas habitacionais no Brasil, em uma sequência cronológica, tendo o ano de 1960 como partida até 2009, com a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O sistema habitacional no Brasil sofreu evolução com o passar dos anos, as quais permitiram que a população adquirisse de forma mais fácil e rápida sua casa própria através de políticas de incentivo do governo.

A primeira iniciativa tomada pelo governo foi em 1964 com a edição da lei nº 4.380/64 - “*estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda*” - que instituiu o Banco Nacional da Habitação – BNH, o Sistema Financeiro de Habitação - SFH e a correção monetária nos contratos imobiliários do âmbito social. A partir de então, o Governo Federal passou a ter recursos para formular a política de habitação e coordenar as ações públicas e privadas, estimulando a construção e o financiamento habitacional de interesse social (CAIXA, 2012).

A criação do SFH permitiu com que a população captasse recursos específicos e subsidiados que as permitia atingir um montante significativo para o investimento habitacional, apoiados no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE (CARDOSO, 2006). O objetivo dessa política de habitação foi atender a demanda habitacional da população que passava por momento de urbanização e também buscar alternativas de alavancar o crescimento econômico no país.

Segundo Botega (2008) o processo de urbanização do Brasil deu-se pela dependência do capitalismo que a formação econômica e social adquiriu na época, na qual houve a transição do modelo agrário-exportador para o modelo urbano-industrial de desenvolvimento. O autor ainda afirma que essa transição ocorreu sem nenhuma ruptura dos modelos, de forma que o modelo urbano-industrial se fez hegemônico sem desestruturar as originalidades do antigo modelo, mantendo-se uma estrutura agrária com base no latifúndio e na concentração de terra, fator que futuramente será determinante para o êxodo rural que irá acompanhar a urbanização no país.

No final do século XIX ocorreu, no Brasil, uma gama de acontecimentos que influenciaram efetivamente a necessidade de ampliar e remanejar espaços urbanos no país. O fim da escravidão expulsou milhares de negros do campo, tal fato fez com que

eles migrassem para a cidade. Ao mesmo tempo os imigrantes europeus desembarcavam no Brasil para trabalhar no campo, e também para trabalhar nas indústrias brasileiras que estavam emergindo. Esses acontecimentos provocaram o aumento da população na área urbana, acarretando a demanda por moradia, transporte, e outros serviços urbanos, inéditos para época (MARICATO, 1997 *apud* MOTTA, 2010).

A princípio, o governo brasileiro teve como primeira medida oferecer crédito às empresas privadas construtoras, para que elas construíssem as habitações. Porém, os empresários não obtiveram os lucros esperados com a construção de casas individuais, pois havia uma grande diferença entre as casas construídas pelas empresas e as casas construídas de maneira informal. Desta forma, alguns empresários passaram a investir em loteamentos de alto padrão, enquanto outros passaram a construir prédios para habitação coletiva, tornando a principal alternativa para que a população urbana de baixa renda pudesse permanecer na cidade, onde estariam próximos das indústrias e outras fontes de trabalho (PECHMAN & RIBEIRO, 1983).

Segundo Maricato (1997) a ocupação de subúrbios e a formação das primeiras favelas no Rio de Janeiro derivaram-se da expulsão de diversas famílias pobres de suas moradias. Isso ocorreu no início do século XX em uma reforma urbana no Rio de Janeiro para melhorar a circulação de mercadorias, pessoas e serviços na cidade. Foram demolidos 590 prédios velhos habitados para construção de 120 novos edifícios provocando a expulsão das famílias de suas moradias.

No entanto, a favelização e o crescimento das periferias são dados como consequência do fracasso da ação do BNH. A dificuldade de atender a população de baixa renda foi o principal fator que levou o governo a aderir os chamados “programas alternativos”. A partir da segunda metade da década de 1970, esses programas eram baseados na autoconstrução, considerada então mais eficaz. Esses programas eram uma forma de dar uma resposta política rápida às necessidades habitacionais da população de baixa renda (CARDOSO, 2006). Como exemplo, destaca-se o Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados – PROFILURB que tinha por objetivo fornecer condições de infraestrutura e saneamento básico, deixando assim a responsabilidade à população construir sua habitação de acordo com suas prioridades e condições financeiras (AZEVEDO & ANDRADE, 1982 *apud* MOTTA, 2010). Porém, o que ocorreu foi uma intensa rejeição a esse programa, pois os lotes disponíveis eram afastados dos centros urbanos, o que tornavam os acessos mais difíceis à cidade, aos trabalhos e aos serviços no geral (MOTTA, 2010). Além disso, o programa não atendia

as necessidades da população de baixa renda, assim as ações públicas que eram voltadas a eles foram sufocadas, os movimentos sociais passam a ser reprimidos, vistos como ilegais e tornam-se impedidos de atuar.

Segundo Motta (2010) o BNH deveria controlar e orientar o SFH para que eles pudessem fluir juntamente promovendo a construção e a aquisição de casa própria, preferencialmente às classes de baixa renda. Porém, a trajetória dos mesmos não seguiu linear e se dividiu em três fases. A primeira fase abrangeu o período de 1964 a 1969, quando ocorreu à implantação e expansão do BNH e das Companhias de Habitação Popular - COHABs – empresas públicas e de capital misto que tinham o objetivo de criação e execução de políticas para redução do déficit habitacional, principalmente através dos recursos do BNH – com o financiamento de moradias populares, cerca de 40% dos investimentos. A segunda fase foi de 1970 a 1974, na qual instaurou a crise do SFH devido à queda de rendimento das COHABs por excesso de inadimplência causado, principalmente pela perda de compra do salário mínimo, tal situação atingia sem dúvida as camadas mais pobres. Desta forma, os sistemas de financiamentos eram cada vez mais destinados à população de classe média, já que os juros para essa classe eram mais altos, porém a inadimplência comparada com a classe de baixa renda era inferior. Por fim, a terceira fase do SFH foi de 1975 a 1980, marcada pela reestruturação e revitalização das COHABs, onde verificou-se aumento no número de moradias construídas destinadas, em sua maioria, à classe média. Assim, o caminho encontrado pelas famílias mais pobres eram as favelas e loteamentos ilegais periféricos, que eram mais baratos.

3. Políticas habitacionais na Nova República na década de 1980

Na década de 1980 instaura-se uma grave crise do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, por consequência levando a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH em 1986. Esse fato criou uma lacuna com relação às políticas habitacionais, havendo perda na capacidade decisória e redução dos recursos que eram disponibilizados para investimento na área (CARDOSO, 2006). Desta forma, entre 1986 (data do fim do BNH) e 1995 (início de uma reestruturação mais sólida no setor), diversos órgãos passaram a reger as políticas habitacionais, porém estes se sucediam ao

longo do período sem que se conseguisse fixar seus resultados de forma efetiva (ARRETCHE, 1996 *apud* CARDOSO, 2006).

“Desde a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1988, a habitação persiste como um bem inatingível para grande parcela dos brasileiros. Mesmo aqueles que conseguem ter acesso a essa “mercadoria impossível” o fazem, na maioria das vezes, em condições de enorme precariedade. Embora a ação do BNH fosse falha em muitos pontos [principalmente pela sua incapacidade em atender de forma eficiente às franjas inferiores do mercado], com a sua extinção a moradia popular ficou órfã, passando por vários ministérios e secretarias, sem que se conseguisse definir com clareza um padrão de política a ser implementado” (CARDOSO e RIBEIRO, 2000, p. 52).

Analisando criticamente o modelo de política habitacional adotada pelo BNH, Medeiros (2010) reconhece que houve acertos, considerando que foi o pioneiro com amplitude nacional e referência de organização do espaço urbano brasileiro com grande produtividade de moradia e planos urbanísticos exigentes. O autor destaca que como plano econômico, pouco auxiliou a população que se encontra na parcela com maior déficit habitacional. O BNH indiretamente apresentou a problemática da habitação e urbanização no Brasil, tomando por partida o direcionamento dessa política.

Após a extinção do BNH, durante a Nova República, as medidas governamentais nas áreas de habitação e urbanização percorreu um longo trajeto institucional. As atribuições que eram até então do BNH foram transferidas para a Caixa Econômica Federal – CEF, a área de habitação permanece ligada ao Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – MDU, criado em 1985, com a seguinte área de competência; política habitacional, política de saneamento básico, política de desenvolvimento urbano e política do meio ambiente. Em 1987 o MDU passa a aderir também às políticas de transportes urbanos e a incorporação da Caixa Econômica Federal. Em 1988 cria-se o MBES – Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social permanecendo a gestão da política habitacional. Em 1989 extingue-se o MBES e cria-se a Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária – SEAC, pertencendo ao Ministério do Interior. As atividades financeiras do SFH e da CEF passam a ser de competência do Ministério da Fazenda (ARRETCHE, 1996).

3.1 Políticas habitacionais no início da Era Democrática: Fernando Collor de Mello e Itamar Franco no período de 1990 a 1994

Em 1990 Fernando Collor de Mello assume a presidência após a fim do regime militar, e sobre forte influência das orientações do neoliberalismo que repercutiu no agravamento no quadro da crise da área habitacional (BOTEGA, 2008). Para Motta (2010), o principal programa habitacional neste período foi o Plano de Ação Imediata para a Habitação - PAIH, que previa construir aproximadamente 245 mil habitações em 180 dias, porém suas metas não foram cumpridas. Botega (2008) diz que tais construções seriam oriundas de contratações de empreiteiras privadas, na qual novamente um programa estava sendo destinado ao capital imobiliário privado. O autor destaca que esses 180 dias (seis meses) se estenderam para 18 meses e que o custo médio previsto era muito superior ao orçado. Desta forma, das 245 mil habitações previstas, diminuíram para 210 mil casas e para agravar o problema o plano não conseguiu atingir os recursos necessários esperados. Assim, o governo Collor iniciava seu governo com 60 milhões de cidadãos sem moradia, o que representava 55,2% das famílias que recebiam até dois salários mínimos, as quais se encontravam na faixa do déficit habitacional brasileiro (BOTEGA, 2008).

Em 1992, Fernando Collor foi deposto do cargo através de um *impeachment*, fruto de vários movimentos sociais, e por esse fato o vice-presidente Itamar Franco tomou posse para completar o mandato no período de 1992-1994. Durante este período, a gestão de políticas públicas relacionada à área de habitação fica sob controle do Ministério do Bem-Estar Social, passando por uma reformulação que exigiu a participação de conselhos de gestores estaduais, e governos locais e a compensação financeira destes últimos aos investimentos feitos pela União (RIBEIRO, 2007).

Durante seu mandato Itamar Franco priorizou o término das ações já iniciadas pelo antigo governo e lançou duas políticas habitacionais: o Programa Habitar Brasil e o Morar Município. Ambos os programas tinham as mesmas políticas de gestão, porém a primeira era para cidades com mais de 50 mil habitantes, e a segunda era para cidades com um número inferior a 50 mil habitantes. Essas políticas dependiam de verbas orçamentárias ou de recursos oriundos do Imposto Provisório sobre Movimentação Financeira - IPMF (RIBEIRO, 2007). Porém, segundo Cardoso (2006) “[...] os montantes de investimento real, todavia, ficaram aquém das expectativas, como consequência das necessidades de restrição de gastos gerada pelo Plano Real [...]”, apresentando de fato que, apesar de ainda caminhar e haver inúmeras e sucessivas trocas da gestão, as políticas públicas habitacionais apresentavam uma nova deficiência a ser corrigida, que dificilmente eram sanadas.

3.2 Políticas habitacionais no Governo de Fernando Henrique Cardoso – FHC no período de 1994 a 2002

Em seu primeiro mandato FHC buscou fazer uma reforma mais efetiva no setor habitacional promovendo uma ampla reorganização institucional. Extinguiu o Ministério do Bem estar Social e criou a Secretaria de Política Urbana – SEPURB na esfera do Ministério do Planejamento e Orçamento – MPO, na qual ficaria responsável pela formulação e implantação da Política Nacional de Habitação – PNH (OLIVEIRA, 2000 *apud* RIBEIRO, 2007).

Um diagnóstico deste novo governo mostrou que a herança deixada pelo antigo governo de desigualdade, pobreza e a lastimável situação social do país, balizou o objetivo central da universalização do acesso à moradia, com foco na população de baixa renda, a qual correspondia a maior parte do déficit habitacional brasileiro (ALMEIDA, 2011).

Segundo Cardoso (2006) dentre os princípios de diretrizes desta nova política estavam:

- formação de parcerias com entidades da sociedade civil, iniciativa privada e os próprios beneficiários;
- maior flexibilidade, com acesso à moradia através de aquisição, reforma e construção;
- democratizar as decisões e ampliar o controle social sobre a gestão dos programas;
- criação de novas fontes de financiamento;
- manter em equilíbrio o econômico-financeiro do sistema.

Para controlar os problemas ao alto custo médio e a falta de padronização dos materiais de construção, foi criado o Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade Habitacional - PBQP-H, e também se passou a investir nos Sistema Nacional de Certificação (ALMEIDA, 2011).

Outro programa desenvolvido pelo governo foi o Programa Carta de Crédito Individual, manipulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, que concedia diretamente o financiamento à pessoa física (consumidor final) com renda mensal de até 12 salários mínimos. Essa tomada de decisão alterou a estratégia de financiamento pelo governo, já que este era direcionado apenas às construtoras, e com essa mudança, os créditos passaram a ser dados diretamente ao consumidor final. Por ser vinculado à CEF o

candidato ao financiamento deveria ser optante do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, estar de acordo com os critérios ao enquadramento do público-alvo do programa e comprovar não possuir imóvel. Caso seu financiamento aprovado, o candidato recebia uma Carta do banco, como promessa da concessão de crédito, e ela o permitia utilizar em todas as redes que se enquadrava nas modalidades do programa (ALMEIDA, 2011).

No início dos anos 2000, foi instaurada a Lei Federal 10.257 – Estatuto das Cidades, que tinha por objetivo fornecer suporte jurídico mais rígido e consistente quanto às estratégias e processos de planejamento urbano (FERNANDES, 2008 *apud* MOTTA, 2010). Desta forma, esta lei propunha que a democratização e a descentralização caminhassem juntas para garantir a legalidade social dos processos de planejamento de urbanização.

Segundo Motta (2010) o estatuto tinha uma visão muito mais ampla, o foco deixava de ser simplesmente em construir moradias elevando a urbanização e a economia do país.

“O Estatuto reforçou instrumentos para garantia da função social da propriedade e da regularização fundiária, tais como imposto sobre propriedade imobiliária urbana progressiva, desapropriação com títulos da dívida pública, usucapião urbano, concessão especial para fins de moradia, demarcação de zonas especiais de interesse social etc.” (MOTTA, 2010, p. 8).

De acordo com Monteiro & Holz (2008), o Estatuto da Cidade foi criado para regulamentar as determinações impostas e permitir que os Municípios implantem os instrumentos de regularização. A regularização fundiária passa a ser o centro dos programas habitacionais, colaborando para a legalização urbanística e jurídica das ocupações, garantindo os preceitos constitucionais da função social da propriedade e direito fundamental à moradia.

3.3 Políticas habitacionais no Governo Lula no período de 2002 a 2010: Programa Minha Casa, Minha Vida, suas características e limitações

Implementado conforme a política e o Plano Nacional da Habitação no governo Lula, o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e de outras providências.

Para Fernandes & Silveira (2011), o maior diferencial do PMCMV em relação aos demais programas do Ministério é o volume de recursos, que foram de 34 bilhões de reais, uma previsão de redução de 14% no impacto de investimentos com o déficit habitacional e sua distribuição por faixa de renda. Segundo Hirata (2009) tais recursos são subdivididos da seguinte maneira: i) 16 bilhões de reais, subsídio direto para construção de moradias; ii) 10 bilhões de reais, subsídio para financiamento através do FGTS; iii) 5 bilhões de reais, financiamentos à estrutura; iv) 2 bilhões de reais, fundos garantidos em financiamentos através do FGTS; v) 1 bilhão de reais, financiamento à cadeia produtiva.

O volume de subsídios nesta edição foi um fato inédito na história do país, nem mesmo o BNH havia liberado tantos recursos à classe de baixa renda numa única operação. Era por objetivo declarado o governo direcionar o setor imobiliário para atender à demanda habitacional de baixa renda, pois este era um mercado muito restrito ao topo de pirâmide de rendimentos. Com essa ampliação o programa poderia incorporar as classes chamadas C e D, já focada em outras políticas do estado nos últimos anos, como os setores alimentícios, eletroeletrônicos e automotivos (FIX, 2011).

Segundo esse programa os valores máximos para financiamento de imóveis variam de R\$80 mil a R\$ 130 mil reais. Para regiões metropolitanas, como São Paulo, Distrito Federal, Rio de Janeiro são para imóveis de R\$ 130 mil, para municípios com mais de 500 mil habitantes e demais capitais são imóveis de R\$ 100 mil e, para os demais municípios imóveis de R\$ 80 mil. O valor mínimo das prestações é de R\$ 50 reais, podendo comprometer 10% da renda da família que recebe até 3 salários mínimos; comprometimento de 20% para renda de 3 a 6 salários mínimos, com taxa de juros entre 5 e 6% ao ano (HIRATA, 2009).

O PMCMV compreende outros dois programas, que é o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU e o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, criados dentro do mesmo decreto, que ainda autoriza a transferência de recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, concede também autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab.

De acordo com Fix (2011), o pacote habitacional do PMCMV foi uma das principais respostas do governo à crise financeira de 2008 com uma meta de produzir um milhão de moradias, com o intuito de reduzir os possíveis efeitos da crise no Brasil,

por ter como características ser anticíclico e ampliar o acesso à moradia, ao mesmo tempo.

Além de todos esses benefícios oferecidos pelo Programa, segundo estimativa feita pela Fundação Getúlio Vargas – FGV para a Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção - Abramat, em 2009, o impacto previsto do PMCMV foi a geração de cerca de 532 mil postos de trabalho por ano. Além disso, previu-se um impacto de 8,2% no Produto Interno Bruto - PIB do setor da construção civil (HIRATA, 2009).

De acordo com Leme (2011), o Programa Minha Casa, Minha Vida, foi um grande avanço do governo em relação às políticas públicas, uma vez que adota novos conceitos e recursos. O autor complementa que o principal êxito do programa vem pelo fato de colocar na mesma frente de trabalho, os governos federais, estaduais e municipais, além do setor privado.

Analisando criticamente o Programa, Hirata (2009) destaca que a construção de um milhão de moradias deve ser vista com cautela, já que não se deve acreditar veemente que essas moradias serão realmente construídas no prazo estipulado, onde, como e para quem serão entregues. Além da similaridade com o plano adotado durante a ditadura militar, tendo como núcleo o BNH, o SFH e a utilização do FGTS, pois a política habitacional ditatorial tornou viável a construção de moradias para altas faixas de renda, expulsando para as periferias as classes de baixa renda.

Apesar das críticas e comparativos com a época da ditadura, o plano de governo em dar continuidade e aprimorar o PMCMV é evidente, pois em Junho de 2011 a Presidente Dilma Roussef lançou a segunda etapa do programa com novas metas. A meta inicial é de construir dois milhões de novas moradias até o ano de 2014. Outra mudança é que o Banco do Brasil operará em conjunto à Caixa Econômica Federal nas linhas de créditos de financiamento em todas as faixas de renda. Além disso, o PMCMV II atenderá as famílias de zona rural e de cidades inferiores a 50 mil habitantes (LEME, 2011).

4. Considerações Finais

Feito o estudo sobre as principais políticas habitacionais instauradas no Brasil e seus efeitos sobre a população e sobre a economia, conclui-se que, as políticas habitacionais tomam força quando o governo rompe com o modelo neoliberal e passa a olhar o âmbito social do país, já que a principal ideia das políticas é reduzir o déficit

habitacional, fazendo com que as pessoas que não possuem condições financeiras de adquirirem um imóvel sem um incentivo do governo, devido ao alto custo, deixem de construir suas casas em locais irregulares. O fato das famílias construírem seus abrigos em locais inapropriados causam diversos problemas sociais e econômicos para o país. O problema social relaciona-se ao fato das moradias irregulares derivarem as favelas, onde se encontram um grande índice de criminalidade. Já o problema econômico está no fato de essas famílias estarem se apropriando de um espaço físico, onde deixam de pagar impostos e contribuir com a economia do país, por exemplo.

Notou-se que desde o início em 1964 até os dias atuais as políticas habitacionais sofreram um avanço significativo, principalmente na maneira em que o governo se empenha em investir no setor habitacional. Os recursos disponibilizados para investimento no setor imobiliário também tiveram um crescimento em seu volume, que possibilitou a disponibilização de mais empreendimentos no mercado.

A política habitacional de maior expressão dos últimos anos foi a política do Programa Minha Casa, Minha Vida, que fez história pelo montante de capital investido em sua primeira etapa, tal valor jamais atingido nas políticas anteriores.

5. Referências Bibliográficas

- ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschall de. **Desigualdades e Políticas Públicas de Habitação no Brasil**. Universidade Federal da Bahia. 2011.
- ARRETICHE, M. (1996). **A descentralização como condição de governabilidade: solução ou miragem?** Espaço e Debates 16(39): 75-86.
- BOTEGA, Leonardo da Rocha. **A política habitacional no Brasil (1930-1990)**, periódico de divulgação científica da fals, ano 1 - nº 02- março de 2008.
- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda Habitacional no Brasil**. 2012. [Cartilha]. Disponível em: <http://downloads.caixa.gov.br/arquivos/habita/documentos_gerais/demanda_habitacional.pdf> Acesso em: 20 de outubro de 2014.
- CARDOSO, Adauto Lúcio; RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **A municipalização das políticas habitacionais: uma avaliação da experiência recente (1993-1996)**. Rio de Janeiro: FASE: UFRJ/IPPUR, Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal, 2000. 52 p (Relatório de Pesquisa, n. 4).
- CARDOSO, Adauto Lúcio. **Política habitacional no Brasil: balanço e perspectivas**. Observatório IPPUR/Universidade Federal do Rio de Janeiro-FASE. 2006.
- CASA CIVIL, **O legado do PAC 1**. Brasília, 2010. Disponível em: <<http://www.casacivil.gov.br/noticias/ultimas-noticias/2010/12/5568>>. Acessado em: 01 de maio de 2014.
- FERNANDES, Cássia do Carmo Pires; SILVEIRA, Suely de Fátima Ramos da. **Ações e Contexto da Política Nacional de Habitação: Da Fundação Casa Popular ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”**. Universidade Federal de Viçosa. 2011.

- FIX, Mariana de Azevedo Barreto. **Financeirização e Transformações recentes no Circuito Imobiliário no Brasil**. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Economia. 2011.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - **Déficit Habitacional no Brasil 2010**. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Belo Horizonte, 2011.
- HIRATA, Francine. "*Minha Casa, Minha Vida*": **Política Habitacional e de Geração de Emprego ou Aprofundamento da Segregação Urbana?** UNESP Marília. Aurora ano III número 4 – Julho de 2009.
- IBGE. **Censo 2010**. Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/default_resultados_amostra.shtm>. Acesso em: 04 de abril de 2014.
- LEME, Ricardo de Carvalho. **Política Nacional de Habitação e o Mercado Imobiliário brasileiro**. Doutorado no Programa Pós – Graduação em Geografia. Universidade Federal de Santa Catarina. 2011.
- MARICATO, Ermínia. **Brasil 2000: qual planejamento urbano?** Cadernos IPPUR, Rio de Janeiro, Ano XI, n. 1 e 2, p. 113-130, 1997.
- MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de (2010); **BNH: outras Perspectivas**. Rio de Janeiro. Doutoranda PPGA/UFRN.
- MONTEIRO, T.V.A.; HOLZ, S. **Política de habitação social e o direito de moradia no Brasil**. In: X COLOQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRITICA; Barcelona, 2008. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>>. Acesso em: 16 de abril de 2014.
- MOTTA, Luana Dias. **A questão da habitação no brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade**. Universidade Federal de Minas Gerais. 2010.
- OLIVEIRA, Maria Cristina Bley da S. de. **Política de Habitação Popular no Brasil: Passado e Presente**. Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano e Regional. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2000.
- PECHMAN, Robert M.; RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz. **O que é questão da moradia**. Coleção Primeiros Passos, n°92. São Paulo: editora Brasiliense. 1983).
- RIBEIRO, Edaléa Maria. **A Política de Habitação Popular no Brasil em tempos de Globalização Neoliberal**. Universidade Federal do Maranhão. Programa Pós-Graduação em Políticas Públicas. III Jornada Internacional de Políticas Públicas. 2007.