

Habitação de Interesse Social – HIS: discussões sobre a evolução e os principais problemas enfrentados no Brasil

Social Interest Housing - SIH: discussions on the evolution and main problems faced in Brazil

Tarcisio Dorn de Oliveira, Mestre em Patrimônio Cultural pela Universidade Federal de Santa Maria – UFSM e Doutorando em Educação nas Ciências pela Universidade do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul – UNIJUÍ.

tarcisio_dorn@hotmail.com

Igor Norbert Soares, Mestre em Engenharia Civil pela Universidade de Passo Fundo – UPF.

igor.soares@unijui.edu.br

Diego Menegusso Pires, graduado em Letras Português/Alemão pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS, graduando em Engenharia Civil pela UNIJUÍ, bolsista grupo PET - EGC.

diego.msso@gmail.com

Fernando Kinalski, graduando do Curso de Arquitetura e Urbanismo pela UNIJUÍ.

kinalskif@gmail.com

Mylena Gabrieli da Costa Matte, graduanda do Curso de Arquitetura e Urbanismo pela UNIJUÍ.

mylena_dacosta@outlook.com

Resumo

O presente trabalho descreve o início da habitação de interesse social no Brasil até os dias atuais, analisando os problemas das moradias populares e as principais políticas públicas que foram adotadas para minimizá-los. O contexto histórico e socioeconômico no país, foi o grande problema na parte habitacional, refletindo de como são as cidades brasileiras hoje em dia. O artigo trata de acontecimentos importantes da evolução da habitação popular, citando a sua ordem cronológica, explicando as práticas e políticas públicas, com a tentativa de solucionar problemas com a moradia no Brasil, diversos programas e institutos foram criados. Os primeiros investidores na questão habitacional foram os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS). Já na década de 1990, surgem os diversos programas implantados para enfrentar o déficit na área de habitação do país, sendo o maior exemplo o Programa Minha Casa Minha Vida, criado a pouco tempo, no ano de 2009. Enfim, percebe-se que as políticas habitacionais, beneficiam o setor privado e classes mais influentes, na geração de riquezas do Brasil.

Palavras-Chave: habitação social, políticas habitacionais, contexto histórico, problemas.

Abstract

This presente study describes the beginning of social interest housing in Brazil until current days, analyzing the problems of the popular dwellings and the main public policies that were adopted to minimize them. The historical and socioeconomic context in the country was the major problem in the housing sector, reflecting how Brazilian cities are nowadays. The article deals with important events in the evolution of popular housing, citing their chronological order, explaining public policies and practices, trying to solve problems with housing in Brazil, several programs and institutes were created. The first investors in the housing issue were the Retirement and Pension Institutes (IAPS). Already in the 1990s, the various programs implemented to address the deficit in the country's housing area were set up, the greatest example being the Minha Casa Minha Vida Program, created in a short time in 2009. In housing policies, benefit the private sector and more influential classes, in the generation of Brazilian wealth.

Keywords: social housing, housing policies, historical context, problems.

1. Introdução

A habitação de interesse Social - HIS no Brasil passou por um caminho longo e árduo para chegar nos moldes atuais, é uma habitação para população de baixa renda, com o objetivo de viabilizar o acesso à moradia adequada, fazendo intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor no mínimo de acesso por via pública e de soluções adequadas de abastecimento de água, saneamento básico e energia elétrica, aos segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 salários mínimos, tanto em localidades urbanas, quanto rural.

Os programas de habitação social existem em países desenvolvidos ou não, sendo os imóveis financiados pelo governo, onde muitos deles são grandes conjuntos habitacionais ou lotes. Neste artigo, será explanado as origens da moradia social brasileira, a partir da década de 1900 devido ao crescimento urbano, gerando uma demasiada necessidade de infraestrutura e equipamentos, comprometendo assim a qualidade de vida da população afetando na funcionalidade da cidade.

O responsável pelo agravamento do problema da habitação social, se deu pelo processo de urbanização histórico e socioeconômico no país e com a aceleração da industrialização, surgem os obstáculos no setor habitacional, e as inadequadas condições de moradia das populações de classe baixa. A pesquisa tem como objetivo, explicar as origens da habitação

de interesse social no território brasileiro, mostrando os fatores para a formação de uma política, a qual implementasse o direito de uma moradia que atendesse às necessidades dos cidadãos, destacando os problemas enfrentados pelas habitações atuais, com o descumprimento da lei e/ou descaso do poder público e privado. O artigo terá ênfase nps problemas relacionados principalmente na divisão entre classe média e classe baixa.

2. Metodologia

O presente ensaio teórico constitui-se a partir de uma pesquisa bibliográfica e documental de como ocorreu o desenvolvimento histórico da habitação de interesse social no Brasil e os problemas decorrentes dessa evolução. A pesquisa bibliográfica pode ser entendida como um estudo a partir de materiais publicados em artigos, livros, dissertações e teses, podendo ser realizada independentemente ou como parte de uma pesquisa experimental ou descritiva.

Dessa forma o artigo irá tratar primeiramente de uma classificação de acontecimentos importantes em ordem cronológica da evolução da habitação popular, para que posteriormente se faça a melhor compreensão das práticas e políticas públicas implementadas ao decorrer dos anos, na tentativa de solucionar o problema de moradia no país, tais como os Institutos de Aposentadoria e Pensão e a Fundação da Casa Popular, primeiros órgãos federais que atuaram no setor da habitação social.

3. Resultados e Discussão

A urbanização brasileira tomou maiores proporções em meados do século XX. Com o fim da escravidão, a vinda de imigrantes para o Brasil e o fluxo migratório da população rural para às cidades, aumentou consideravelmente a população, agravando os problemas sociais e de saúde pública, atingindo as características da atual urbanização. Entretanto, “o índice de urbanização pouco se alterou no Brasil entre os anos de 1890 e 1920, cresceu aproximadamente 3% e foi somente no período entre 1920 e 1940 que o Brasil viu sua taxa de urbanização triplicar, chegando a 31,24%” (SANTOS, 2009, p. 25).

Entraram na Província de São Paulo, entre 1886 a 1900, cerca de novecentos mil estrangeiros desencadeando a primeira crise habitacional do país (CANO, 1979). Ainda o

autor salienta que os problemas passam a surgir nas instalações inadequadas edificadas apressadamente e precariamente, feitas pela urgente necessidade de alojar a grande quantidade de imigrantes, como os cortiços (construções amontoadas alugadas para a população de baixa renda), diferentes tipos de alojamentos e as habitações de operários ou Vilas Operárias, que surgiram devido o crescimento da industrialização e a necessidade de que os trabalhadores residissem perto das fábricas.

Nesse sentido São Paulo expandiu-se em todas as direções com o loteamento de chácaras e abertura de novos bairros. Ao receber, milhares de novos moradores a cidade passou a exigir, transportes rápidos, pois as distâncias passam a ser medidas em quilômetros, os chafarizes deixaram de dar conta do consumo, aumentou o risco da contaminação da água e o esgoto que, sem destino certo, tornou-se o principal inimigo da saúde. (BONDUKI, 2013).

O autor observa que devido à falta de saneamento básico, infraestrutura adequada e serviços primários, surtos epidêmicos originados de aglomerados mais pobres e doenças vindas de imigrantes passam a se disseminar de forma gradual pelas cidades. Suscitava-se dessa forma discussões de cunho higienista para combater áreas insalubres e os cortiços, culminando com saneamento, políticas de saúde pública e embelezamento. Essa questão passou a receber tratamento prioritário do estado e pode-se dizer que a ação estatal sobre a habitação popular se origina e permanece na Primeira República voltada quase que apenas para esse problema.

Na verdade, a participação do Estado na questão da habitação já tinha ocorrido desde o século XIX, através da elaboração da legislação urbanística para regulamentar a atuação da iniciativa privada nos setores da habitação e do urbanismo, que era caracterizada, nesse período, pela construção, principalmente, de vilas operárias e cortiços. O Governo Republicano também criou incentivos para a produção de habitações destinadas a operários e pobres, tais como a isenção de impostos (LEAL, 2005).

Com a proclamação da República (República Velha 1889-1930), ocorreram algumas políticas de expulsão das classes pobres das áreas centrais da cidade, com a justificativa de controle sanitário por parte dos médicos-higienistas, como meio de normatização da sociedade (RUBIN e BOLFE, 2014). Devido a isso, é interessante observar que a classe social mais baixa passa a ser concentrada em uma determinada região ou bairros da cidade

mais afastados enquanto a elite permanece em áreas privilegiadas não tendo problemas quanto a moradia e serviço público, ao contrário da população mais pobre.

Assim verifica-se que o Estado assistiu ao espantoso crescimento dos assentamentos precários, seja nas favelas ou em loteamentos clandestinos nas periferias urbanas, sem intervir de forma tempestiva e apropriada para estancar ou minimizar as carências da população de baixa renda relacionadas a falta ou inadequação de moradias de infraestrutura básica (GOTTSCHALG, 2012, p. 11).

Então, as cidades visavam o embelezamento da própria, para atrair investimentos estrangeiros, na parte da indústria, assim, o centro da cidade começou a abrigar o comércio, expulsando as residências do local. Dessa forma, o valor dos terrenos em uma localização privilegiada como no centro ou próximo dele aumentaram consideravelmente, favorecendo somente a classe mais alta. Essas mudanças dividiram o espaço urbano, entre centro e periferia, com a população de baixa renda ocupando terrenos vazios encontrados em subúrbios ou em encostas de morros.

Nesse contexto, inicia-se a semana de Arte Moderna de 1922, que no campo da Arquitetura e Urbanismo, introduz ideais de arquitetura moderna, que defendiam edificações mais funcionais, tendo base nas vanguardas europeias que não foram muito bem aceitas de imediato, devido ao estranhamento dos novos conceitos pela população, aos altos custos e falta de mão de obra qualificada (RUBIN e BOLFE, 2014). Entretanto, essa difusão foi de ampla importância para que o Estado formulasse orientações para a criação de habitações sociais. Nesse âmbito infelizmente, os registros e a documentação divulgada sobre o período tratam quase que exclusivamente do empenho da elite em construir uma cidade “moderna”, de aparência europeia. É muito mais comum encontrar-se um relato de um detalhe da construção de um imponente edifício público ou privado, neoclássico ou eclético, do que uma rápida descrição de habitações populares (BONDUKI, 2013).

Com o incentivo à iniciativa privada, diversas leis de estímulo à construção de vilas operárias foram propostas, baseadas na casa unifamiliar, a vila operária era o modelo de habitação econômica e higiênica ideal a ser atingida, no entanto, as primeiras edificações modernas no Brasil foram realizadas para a classe média, como o conjunto de operários da Gamboa de 1932, no Rio de Janeiro, dos arquitetos Gregori Warchavchik e Lúcio Costa (RUBIN e BOLFE, 2014).

Nessa época, o tipo de moradia predominante era a casa de aluguel. A produção habitacional estava ligada à iniciativa privada, o Estado não possuía grande participação no setor habitacional até a era Vargas (1930-1945), quando ocorreram transformações no país e o Estado precisou intervir. O que ocorria naquele momento era um surto urbano e industrial que acabou modificando a estrutura de muitas cidades brasileiras (RUBIN; BOLFE, 2014, p.204).

Tendo em vista a situação da área habitacional, na Era de Vargas (1930-1945) o Estado é forçado a intervir, com o dever de promover condições de moradia dignas, mesmo que para isso fosse necessário a utilização de recursos públicos. A criação de alternativas para a aquisição da casa própria, valorizando o trabalhador, tornou-se comum durante o Estado Novo. Com a realização do I Congresso de Habitação, em 1931, o qual tratou da redução dos custos da moradia, garantindo acesso da população mais carente (RUBIN e BOLFE, 2014).

Nesse prisma a intervenção do Estado na área habitacional inicia-se com a criação, na década de 1930, dos “Institutos de Aposentadoria e Pensão” (IAPs). Estes institutos passaram a promover o financiamento da habitação a seus afiliados, por meio das “Carteiras Prediais” gerando assim um aumento da produção de unidades habitacionais populares. (FARAH 1988 *apud* LARCHER 2005).

Entretanto, a principal finalidade dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS) eram proporcionar assistência médica e benefícios previdenciários aos seus associados. De acordo com Bonduki (2011), entre 1933 e 1938, foram criados seis IAPs: IAPB (bancários), IAPM (marítimos), IAPI (industriários), IAPETEC (condutores de veículos e empregados de empresas de petróleo), IAPC (comerciários) e o IAPE (estivadores), os quais eram regulamentados por leis específicas. Essa desigualdade foi obstáculo para a unificação e racionalização, dificultando a implantação de uma política habitacional consistente a partir dos fundos previdenciários.

Um dos exemplos de projeto elaborado com recursos dos IAPS é a Vila Passo d’Areia, também conhecida como “Vila do IAPI”, em Porto Alegre (Figura 1), para Koury e Bonduki, a vila foi um dos maiores e mais importantes conjuntos residenciais implantados no período, mostrando que os empreendimentos de habitação social de grande porte podem ser um elemento de ordenação e qualificação da expansão das cidades, sendo ele muito bem

implantado no contexto urbano e ambiental, com grande diversidade tipológica e qualidade urbanística.



Figura 1: Vila do IAPI – Porto Alegre, RS. Fonte: Koury e Bonduky (2014, p.30)

Devido às experiências europeias, os Estados brasileiros embasaram-se na implementação de diretrizes legais que fossem capazes de normatizar as relações entre inquilinos e proprietários e as questões ligadas à propriedade, reduzindo dessa forma os custos das residências populares (RUBIN e BOLFE, 2014). Desse modo, o governo regulamentou a relação entre inquilino e proprietário, através de leis restritivas e fixação de valores, surgindo a Lei do Inquilinato, e além disso, o fortalecimento e criação de órgãos governamentais, os quais tinham o dever de financiar as habitações.

Em 1942, o governo congelou todos os aluguéis por meio da Lei do Inquilinato, intervindo no mercado de locação, prejudicando os proprietários de casas de aluguel. Essa polêmica econômica e jurídica, durou praticamente todo o período de vigência da lei, ou seja, até 1964. Esta, reduziu a rentabilidade dos investidores e estimulou a difusão da pequena propriedade urbana e da casa própria (LEAL, 2005).

Por conseguinte, entre as décadas de 1940 e 1960, a política habitacional se dava através de créditos imobiliários ofertados pelos IAPs, Caixa Econômica ou bancos incorporadores. Para Azevedo (1988), pode-se afirmar que é somente com a criação da Fundação da Casa Popular (FCP), em 1946, que se institucionaliza a primeira agência de nível nacional voltada

exclusivamente para a construção de casas populares para as classes de baixa renda. Portanto, os trabalhadores e o Estado passam a custear as moradias.

A Fundação da Casa Popular foi o primeiro órgão em escala nacional criado com a finalidade de oferecer habitação popular ao povo em geral. Propunha-se a financiar não apenas casas, mas também infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, estudos e pesquisas etc. Tais finalidades parecem indicar que houve avanços na compreensão de que o problema da habitação não se limita ao edifício casa, mas que houve pouco progresso na compreensão da faceta econômica e financeira da questão (VILLAÇA *apud* RUBIN; BOLFE, 2014, p.207).

Na década de 1950, a população urbana brasileira cresceu consideravelmente, agravando novamente os problemas habitacionais, principalmente para a população de baixa renda, devido a isso, passou a ser construído grandes unidades coletivas habitacionais produzidas em série, com toda infraestrutura necessária. Já em 1960, devido ao fomento da industrialização da construção surge a pré-fabricação, na tentativa de solucionar os problemas. Entretanto, apenas com o Golpe de Estado em 1964, cria-se condições para o desenvolvimento do país e a habitação passa a ser tratada de forma intensa e essencial (BONDUKI, 2013).

Logo, o governo criou o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), para que pudessem orientar e disciplinar a habitação no país, dessa forma os conjuntos habitacionais poderiam ser financiados através deles. Entre as décadas de 1960 e 1980, período no qual se instala o BNH, a característica predominante da produção habitacional era a busca da eficiência para a fabricação em série e em grande escala, tentando solucionar o déficit habitacional (BONDUKI, 2013).

O BNH, se estruturava com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), tornando-se uma das principais instituições financeiras do país e a maior mundialmente, voltada para o problema habitacional. Apesar de que tivesse todas as condições de eliminar o déficit habitacional durante a ditadura, o Banco Nacional de Habitação também não teve êxito, ainda assim não deixou de ter grande importância para época.

Conforme Rubin e Bolfe (2014), na década de 1980, quando termina o período da Ditadura Militar, o Brasil passar por uma desaceleração, devido à crise econômica, que desacelerou as atividades industriais e econômicas. Assim, muitas pessoas passam a morar

ou trabalhar fora das grandes cidades, ocasionando uma desconcentração demográfica e a imobilidade no deslocamento da população para as metrópoles. O Brasil passou por um período de altas taxas de inflação, recessão e desemprego, onde o BNH/SFH não suportou a crise, ocasionando a queda do poder de compra da classe média.

Segundo Bonduki (2013), a escassez de oferta habitacional para a baixa renda, contribuiu para o aumento da expansão desordenada da periferia e das favelas, no crescimento de ocupações de terra e na abertura generalizada de loteamentos, totalmente à margem da legislação, a cidade “real” produzida espontaneamente por seus habitantes, cresceu em volta da cidade edificada pelos agentes imobiliários de acordo com a legislação, a cidade “legal”. Dessa forma, com a falta de planejamento social e urbano as habitações sociais construídas por sua maioria nos limites da cidade, possuindo pouca ou nenhuma infraestrutura adequada, além de não serem regulamentadas à deriva de novas políticas no setor habitacional.

O período que assinala o início da Nova República, a partir do ano de 1985, foi marcado por uma série de indefinições, tanto no âmbito da reorientação estatal como das estratégias de desenvolvimento urbano e econômico-social. As sucessivas reformas administrativas e ministeriais, ocorridas na segunda metade da década de 80, contribuíram para uma descontinuidade na elaboração e implantação dos programas urbanos no âmbito federal, o que acentuou ainda mais a crise institucional, tanto por falta de recursos como de poder decisório. A extinção do BNH, em 1986, provocou instabilidade e fragmentação institucional na condução da política habitacional. A Caixa Econômica Federal (CEF), herdeira das funções do BNH referentes à política habitacional e do desenvolvimento urbano, não apresentou, de imediato, nenhum projeto alternativo para enfrentar a falência do modelo centralizador. (LEAL, 2005, p.33)

Devido a extinção definitiva do BNH, uma nova etapa para as políticas urbanas e políticas iniciam-se, por consequência de um agravamento nos problemas existentes e a questão urbana e habitacional passa a depender de instituições as quais esses assuntos não eram prioritários. As consequências disso, se da criação de programas alternativos, como o Programa Nacional de Mutirões, o enfraquecimento das Companhias Estaduais de Habitação (COHABS) (principais responsáveis pelo atendimento das demandas do BNH), e o desmembramento do Sistema Financeiro Nacional (RUBIN e BOLFE, 2014).

Portanto, no final dos anos de 1980, muitos problemas surgiram no setor habitacional brasileiro, devido a carência de um programa político consistente e ações desarticuladas por parte do governo para enfrentar a crise do sistema, foi necessária uma reformulação. Desse

modo, em 1988, a Constituição Federal tornou obrigatório o Plano Diretor para os Municípios com mais de 20 mil habitantes, este, definido como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, onde cada município ficaria responsável por criar ou reforçar condutas a ele. Pode-se observar também nessa época, um avanço tecnológico na indústria da construção, que seria percebido melhor no Brasil a partir da década de 1990 (LARCHER, 2005).

Ainda o mesmo autor observa que a partir da década de 1990, uma série de fatos históricos nacionais e mundiais ocorrem, tendo forte influência no desenvolvimento do país em todos os aspectos, inclusive na questão habitacional e sua produção. Pode-se destacar, a primeira Conferência das Nações Unidas sobre Ambiente e Desenvolvimento, quando foi aprovada a Agenda 21, um plano de metas conjuntas visando o desenvolvimento sustentável, tendo em vista a conservação ambiental. E também a segunda, a qual aprovou-se um plano mundial, o Habitat II, constituindo-se de um texto em defesa do direito à cidade para todos, contra a exclusão social urbana para melhor qualidade de vida.

A crise habitacional se agravou durante o mandato de Fernando Collor de Mello, em 1990, os programas de habitação voltam a ser direcionadas ao capital imobiliário privado, por consequência, de acordo com o IBGE (1991), o Brasil chegou a ter 60 milhões de moradores de rua. A partir de 1995, no governo de Fernando Henrique Cardoso, a situação muda, um novo modo diante o problema enfrentado serviu de referência nacional, com novos referenciais e com a retomada dos financiamentos habitacionais com base nos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Devido às influências de programas globais, criam-se programas como o Pró-Moradia, voltado a urbanização de áreas precárias e o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), para evitar problemas do passado, as famílias seriam beneficiadas com recursos do FGTS e deveriam ter renda de até três salários mínimos. Para uma melhor gestão do programa Pró-Moradia, a proposta de criação do Ministério das Cidades, onde estariam reunidas as áreas de habitação, saneamento, transportes urbanos e política de ordenação territorial. Rubin e Bolfe (2014).

Na primeira década do século XXI, governo liderado por Luís Inácio Lula da Silva, o principal foco de atuação do setor habitacional, devido Ministério da Cidades, era a inclusão dos setores excluídos do direito à cidade, percebe-se então uma elevação nos recursos

direcionados à produção habitacional de baixa renda. Em 2004, para que se dimensionasse o déficit habitacional, atingissem as metas e o necessário para alcançá-las, ou seja, um planejamento habitacional, aprovou-se pelo Conselho das Cidades, a Política Nacional de Habitação (PNH), que cria um Sistema Nacional de Habitação (SNH), os quais elaboram planos habitacionais nos âmbitos nacionais, estaduais e municipais.

A partir de 2005, elevaram-se os investimentos para o financiamento habitacional, o foco se direcionou para a população de baixa renda. Essas mudanças foram uma resposta às reivindicações de vários setores que lutavam pela priorização de investimentos nas políticas sociais. Em 2007, foi anunciada pelo Governo Federal a implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que traz investimentos em várias áreas como a infraestrutura, os setores de habitação e saneamento e urbanização de assentamentos precários (RUBIN e BOLFE, 2014, p.211)

Devido à grande preocupação com o desenvolvimento do país, com a questão econômica, habitacional e a melhora da qualidade de vida dos cidadãos brasileiros, em 2009, ainda sob mandato de Lula, é lançado um dos programas de grande sucesso do governo, o Minha Casa, Minha Vida, cuja intenção era construir um milhão de moradias. Segundo a Caixa Econômica Federal (2017) o programa é uma iniciativa do Governo Federal que oferece condições atrativas para o financiamento de moradias nas áreas urbanas e rurais para famílias de baixa renda. Em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos, o programa vem mudando a vida de milhares de famílias brasileiras.

No governo de Dilma Rousseff, o programa mesmo após críticas, continuou atuando fortemente no setor da habitação, aumentando sua meta de um milhão para duas milhões de residências até 2014. O objetivo do programa era subsidiar a aquisição da casa própria para famílias que ainda não a possuíam, com renda de até R\$1.600,00 e facilitar as condições de acesso para famílias com renda de até R\$5 mil. Entretanto, apesar dos programas auxiliarem na resolução do problema habitacional, muitos outros de difícil solução assomam, como a miséria, violência, degradação ambiental, precariedade habitacional, entre outros fatores (RUBIN e BOLFE, 2014).

Desse modo, os problemas urbanos e habitacionais ainda não possuem solução, sendo que as políticas adotadas apenas mascaram a situação, beneficiando setores privados e valorizando os interesses da minoria. As cidades acabam se configurando de forma

excludente principalmente devido à sociedade capitalista, que marginaliza um grupo social desfavorecido, os quais muitas vezes não possuem condições de adquirir moradia própria.

4. Considerações Finais

O presente artigo mostrou que entre 1890 e 1920 o índice de urbanização no Brasil cresceu aproximadamente 3%, e foi entre 1920 e 1940 que o país viu sua taxa de urbanização triplicar, chegando a mais de 31%, surgem as primeiras habitações que abrigavam diversas famílias de classe baixa, como Cortiços e Vilas Operárias, esses locais, se tornaram base para o surgimento de habitação social. Entretanto, em decorrer da falta de saneamento básico, infraestrutura adequada, aglomerações de pessoas, entre outros, as doenças passaram a se disseminar de forma gradual pelas cidades, dando mais ênfase à problemática habitacional.

Com a surgimento da HIS (Habitação de Interesse Social), o estado passa a se preocupar onde os cidadãos estão residindo, criando políticas públicas e financiando a construção deste tipo de moradia. Neste meio tempo, foram criados Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), como o IAPC (comerciários), os quais incorporaram ideias modernistas, presentes assim nos conjuntos habitacionais. Quando o BNH começou suas atividades nas HIS, os problemas da moradia já estavam bastante agravados no Brasil, sendo que as críticas aos conjuntos habitacionais, constituíam-se às construções sem qualidade urbana ou até mesmo arquitetônica, na finalidade de apenas de resolver o problema habitacional e não com a devida preocupação com a eficiência e qualidade.

Com o auxílio do Programa Minha Casa, Minha Vida, que pretendia construir cada vez mais moradias, mas que por outro lado acabaram não dando muita ênfase nas reais necessidades dos moradores, assim, a experiência empírica demonstra que a moradia popular não poderia ser realizada sem a devida adequação dos moradores ao espaço de convívio, resultando na luta pela moradia dado aos movimentos sociais, que na maioria das vezes estão ligados a áreas desprovidas de mínimas condições de vida para essas populações.

Assim, apenas quando os ideais forem mudados radicalmente, visto que exige um empenho maior e que cabem a todos cobrar as responsabilidades dos governantes em relação a criação de estruturas institucionais permanentes, de infraestrutura adequada e programas

adequados às realidades locais, provendo assim recursos permanentes para a área de habitação, de urbanização e entre outros setores, para que possa melhorar assim a qualidade de vida dos brasileiros.

Referências Bibliográficas

AZEVEDO, Sergio de. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH . **Revista Administração Pública** , Rio de Janeiro / RJ, n. 22(4), p. 107-119, out. 1988. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/viewFile/9391/8458>>. Acesso em: 08 ago. 2017.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil : arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria** . 6. ed. São Paulo /SP: Estação Liberdade, 2013. 342 p.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx> . Acesso em: 30 ago. 2017.

GOTTSCHALG, Maria de Fátima S.. **Segregação Sócio-Espacial Urbana e Intervenção Estatal: Uma abordagem geográfico-social**. Documento Especial, Conselho Regional de Serviço Social, Minas Gerais / MG, p. 1-20, abril. 2012 Disponível em: < <http://www.cress-mg.org.br/arquivos/DE%203.pdf>>. Acesso em: 12 ago. 2017.

KOURY, Ana Paula; BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social : inventário da produção pública no Brasil entre 1930 e 1964** . São Paulo / SP: Unesp, 2014. 499 p. v. 2.

KOURY, Ana Paula; BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social : onze propostas de morar para o Brasil moderno** . São Paulo / SP: Unesp, 2014. 285 p. v. 3.

LARCHER, José Valter Monteiro . **Diretrizes visando a melhoria de projetos e soluções construtivas na expansão de habitações de interesse social** . 2005. 151 f. Dissertação (Mestrado em Construção Civil)- Universidade Federal do Paraná, Curitiba / PR, 2005.

LEAL, Ana Paula De Oliveira Vilaça. **Um olhar sobre as áreas especiais de interesse social da cidade de natal: limites e perspectivas para a sua consolidação na política urbana municipal** . 2005. 252 p. Dissertação (Pós- Graduação em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal / RN, 2005. Disponível em: <http://arquivos.info.ufrn.br/arquivos/.../dissertao_ana_paula_vilaca.pdf>. Acesso em: 03 ago. 2017.

RUBIN, Graziela Rossatto ; BOLFE, Sandra Ana . O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e Natura** , Santa Maria / RS, v. 36, n. 2, p. 201-213, maio. 2014. TAVARES, Raphaela Millen da Silveira; CATHERINGER, Paula Mayra Sangy; SILVA, Izadora Cristina Correa. **Habitação social no brasil: suas origens e principais problemas enfrentados - o caso do loteamento campestre em manhumirim**. In: II Seminário Científico da FACIG Sociedade, Ciência e Tecnologia, 2016, Manhuaçu / MG.... [S.l.: s.n.], 2016. p. 1-9.