

O Boletim de Conjuntura (BOCA) publica ensaios, artigos de revisão, artigos teóricos e empíricos, resenhas e vídeos relacionados às temáticas de políticas públicas.

O periódico tem como escopo a publicação de trabalhos inéditos e originais, nacionais ou internacionais que versem sobre Políticas Públicas, resultantes de pesquisas científicas e reflexões teóricas e empíricas.

Esta revista oferece acesso livre imediato ao seu conteúdo, seguindo o princípio de que disponibilizar gratuitamente o conhecimento científico ao público proporciona maior democratização mundial do conhecimento.



BOLETIM DE CONJUNTURA

BOCA

Ano III | Volume 7 | Nº 19 | Boa Vista | 2021

<http://www.ioles.com.br/boca>

ISSN: 2675-1488

<http://doi.org/10.5281/zenodo.5026111>



REVISITANDO “A PRODUÇÃO DA MORADIA COMO POLÍTICA PÚBLICA: CONSTRUINDO UM NOVO PARADIGMA”

Camila Mattos Ribeiro¹

Resumo

O acesso à moradia é um direito fundamental de toda pessoa humana, razão pela qual discutir a produção da moradia como política pública merece atenção em termos de eficácia e continuidade. Partindo desta discussão, esta resenha aborda o livro “A produção da moradia como política pública: construindo um novo paradigma”, o qual tem como objetivo compreender as limitações que impediram o real enfrentamento da questão da habitação de interesse social no Brasil.

Palavras-chaves: Interesse Social. Moradia. Política Pública.

Abstract

Access to housing has been a fundamental right of every human person. In this issue, making a point on the production of housing as a public policy deserves attention in terms of effectiveness and continuity. Based on this discussion, this review addresses the book “The production of housing as a public policy: building a new paradigm” which aims to understand the limitations that have prevented the real confrontation of the issue of social housing in Brazil.

Keywords: Housing. Public Policy. Social Interest.

A garantia de acesso à moradia é um direito fundamental de toda pessoa humana, os mínimos sociais são indispensáveis para atender às necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis e de baixa renda. Para isso, as políticas habitacionais com vistas a incluir esses indivíduos na cidade precisam ser eficazes e contínuas.

Suely Franco Netto Gonzales é uma respeitável referência na pesquisa de planejamento urbano, apresentando-se como importante no entendimento da construção da cidade. Em sua vasta experiência profissional tentou elevar o planejamento urbano a critério de justiça social inspirada na humanização da economia.

Em seus trabalhos e pesquisas sobre habitação de interesse social buscava conhecer as limitações que impediam o enfrentamento real da questão da moradia para os pobres. Conseqüentemente, lançou a obra “A produção da moradia como política pública: construindo um novo paradigma” como uma proposta de reformulação da questão habitacional brasileira com vistas a descobrir o real objetivo de uma política pública para a moradia popular.

¹ Mestranda em Ciências Ambientais no Programa de Pós-graduação em Recursos Naturais da Universidade Federal de Roraima (UFRR). E-mail para contato: mila-mattosr@hotmail.com



Essa obra, disponibilizada por meio de livro eletrônico, compreende 276 páginas que contemplam cinco trabalhos apresentados em eventos públicos sobre a questão habitacional brasileira, textos esses que objetivam contribuir para a formulação e tratamento da política nacional de habitação.

O primeiro capítulo “A produção da moradia como política pública” inaugura o livro abordando aspectos gerais das Políticas Nacionais de Habitação (PNHs) desenvolvidas no Brasil apontando possíveis perspectivas das limitações que impediram o enfrentamento real da questão da moradia para as populações empobrecidas ao longo dos anos.

Nesse capítulo a autora suscita que as políticas habitacionais adotadas por longos anos no Brasil mantiveram-se a base de financiamentos públicos de construção de moradias que objetivavam apenas a minimizar o déficit habitacional, trazendo ainda medidas pontuais e generalistas que não tinham um olhar de especificidade para cada população e/ou região.

Foi somente em 2005 com a Política Nacional de Habitação que se propôs a implantação de uma política de âmbito nacional com características inovadoras. Essa política aspirava a uma maior abrangência financeira, social e territorial, incluindo como critério que o déficit habitacional não poderia ser definido apenas pela necessidade de novas unidades habitacionais, mas sim como um conjunto de acesso aos direitos básicos.

Os dois textos seguintes apresentam aspectos históricos que subsidiaram uma melhor compreensão e avaliação das políticas que foram implementadas no Brasil ao longo dos anos, apontando para políticas minimalistas que permaneceram submetidas a limitações conceituais e práticas.

O capítulo “Evolução das políticas para habitação” foi produzido para apresentação no Seminário sobre a Questão Habitacional no Brasil objetivando descrever as formas de tratamento dadas pelo Governo Federal à questão da moradia dos pobres. Ele estabelece elementos históricos que apontam para a questão da moradia sendo tratada apenas com o objetivo principal de minimização do déficit habitacional por meio de construções de unidades residenciais.

Nele, fica demonstrado que a maioria dos governos adotaram políticas para aquisição e construção de unidades habitacionais visando combater a questão das habitações irregulares. Porém, foi configurando-se no Brasil um cenário de contradições, pois a parcela mais pobre da população encontrava dificuldades em saldar seus financiamentos, e por fim tinham acesso a unidades construídas com baixa qualidade e localizadas nos terrenos mais baratos, distantes dos centros urbanos - e conseqüentemente dos aparelhos públicos, como creches, escolas, hospitais, etc. A habitação passa então a ser considerada como um produto e o ramo imobiliário se transforma no maior beneficiário do sistema em detrimento da população beneficiária.



Posteriormente foi criado o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (PNHIS) com o objetivo de por em prática políticas e programas que promovessem o acesso à moradia digna para a população de baixa renda; desse sistema é desenvolvido o Programa Minha Casa Minha Vida que mesmo empregando numerosos volumes de recursos financeiros ao entregar a execução da moradia reduzia significativamente os resultados pretendidos.

O terceiro capítulo “Habitação: um problema para a teoria e para a prática” foi publicado no Boletim do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da UnB e como proposta avalia os processos de produção da habitação popular no país fornecendo novos parâmetros para um tratamento mais efetivo da questão habitacional brasileira.

Inicialmente, e por muito tempo, o problema da habitação brasileira foi considerado apenas como a acumulação de um déficit de unidades habitacionais, como exposto anteriormente. Porém, ele vai além e caracteriza-se por um movimento de estratificação e segregação da população de baixa renda, pois face às necessidades mínimas de moradia e considerando a supervalorização dos setores residenciais da cidade essa população vê-se obrigada a ocupar áreas periféricas e de má qualidade, sendo esse o objeto de intervenção de uma política pública.

Destarte, a política habitacional brasileira tem como principal problema não conseguir cumprir seus próprios objetivos visto que os seus financiamentos permanecem inviáveis para a quase totalidade da população nacional. Para tanto, é necessário não só descobrir como produzir habitações de baixo custo, mas também como neutralizar a utilização dessas moradias como mercadoria e objeto de especulação financeira.

Como proposta realista a política habitacional deve compreender uma série de medidas complementares entre si que objetivem estabelecer condições para neutralizar os aspectos quantitativos do déficit, mas também qualitativos que reúnam condições de qualidade de vida. Também é primordial que ela seja efetivada por meio de programas variados e integrados a serem adaptados e detalhados segundo as particularidades locais e reavaliados sistematicamente, com vistas aos seus objetivos.

Os dois últimos capítulos são produções mais recentes que analisam e acrescentam novas variáveis, conceitos e preposições à análise e ao tratamento da questão habitacional brasileira. Esse novo aporte objetiva explicar e aperfeiçoar com maior amplitude essa questão.

“O objeto da política habitacional - construindo um novo paradigma” propõe a reformulação da questão habitacional por meio de uma análise ampliada da situação atual na tentativa de descobrir o real objeto de uma política habitacional para a população de baixa renda no Brasil.

Todas as políticas implementadas não conseguiram até hoje superar o problema habitacional. A população continua vivendo em péssimas condições habitacionais, tendo como tendência desse processo



um enorme contingente humano em lugares ilegais e inadequados, como invasões e favelas. Essa desqualificação de lotes urbanos encontra-se intrinsecamente associada aos preços extorsivos cobrados pelas moradias, seja no financiamento ou no aluguel.

São várias as realidades essenciais para a explicação do quadro habitacional urbano e elas podem relacionar-se tanto ao mercado de imóveis quanto à segregação socioespacial. Admite-se então que a moradia é um produto e o seu valor social depende de situações da habitação com relação aos locais de trabalho, educação, saúde, comércio e lazer.

Tudo indica que a raiz da questão habitacional está na situação favorável ao monopólio, quando os preços dos terrenos e das habitações são livremente negociados. As políticas de financiamento que se preocuparam apenas em construir unidades habitacionais ofereceram ao mercado imobiliário condições ideais para absorver boa parte dos meios financeiros disponibilizados e minimizaram os resultados sociais pretendidos.

Por fim, o quinto capítulo encerra o livro trazendo “Referências e preposições para a política habitacional” ao retomar a nova definição de objeto e adotando novos conceitos, justificando posicionamentos teóricos e preposições práticas para uma nova política da moradia de interesse social para o Brasil.

A política de habitação não pode mais ser vista apenas como um programa de financiamento, visto que já foi corroborado que o déficit de unidade habitacional não é o único problema, é necessário nessa concepção a implementação de um conjunto amplo e integrado de condições que alterem o panorama atual da produção e da re-produção da moradia, objetivando o real e permanente acesso das populações pobres a um habitat de qualidade mínima.

Alguns conceitos que a autora traz fazem referência ao Habitat como sendo o local qualificado de moradia da população, processos de produção e re-produção que estão ligados à melhoria da qualidade das unidades habitacionais e seu valor social e econômico, onde por fim essa unidade deve exercer sua função social.

É necessário emergir um novo paradigma para o tratamento da questão habitacional visando produzir moradias de preços baixos e aspirando a neutralização de sua utilização como mercadoria. A autora propõe algumas diretrizes como medidas a serem realizadas a partir da situação atual com o objetivo principal de conceber o acesso da população a um habitat minimamente qualificado, sendo realizado por meio de uma justa distribuição de seus meios de produção.

Ao final, a autora traz dois anexos com o objetivo de ilustrar e subsidiar as preposições que ela apresenta no último capítulo. Sendo o Anexo 1 a “Proposta de política habitacional para o DF/1995” que tinha como objetivo estruturar uma política ampla de execução de habitações de baixo custo e boa



qualidade e o Anexo 2 “Exemplo de um sistema da assistência técnica” que compreende a oferta de assistência técnica e gratuita para a produção de moradias para a população de baixa renda.

Conclui-se, por tanto, que a obra possui relevância no que concerne aos aspectos de planejamento urbano e acesso às políticas públicas habitacionais de qualidade enfatizando que a mera construção de unidades habitacionais por meio de financiamento não é suficiente para superar o déficit habitacional, uma vez que a população continua sem poder de acesso por falta de condições financeiras que o mercado impõe, sendo assim obrigada a se isolar em áreas com péssimas qualidades.

REFERÊNCIAS

GONZALES, Suely Franco Netto. **A produção da moradia como política pública**: Construindo um novo paradigma. Série Memória Acadêmica, vol. 2. Brasília: Simplíssimo, 2020, 276p.



BOLETIM DE CONJUNTURA (BOCA)

Ano III | Volume 7 | Nº 19 | Boa Vista | 2021

<http://www.ioles.com.br/boca>

Editor chefe:

Elói Martins Senhoras

Conselho Editorial

Antonio Ozai da Silva, Universidade Estadual de Maringá

Vitor Stuart Gabriel de Pieri, Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Charles Pennaforte, Universidade Federal de Pelotas

Elói Martins Senhoras, Universidade Federal de Roraima

Julio Burdman, Universidad de Buenos Aires, Argentina

Patrícia Nasser de Carvalho, Universidade Federal de Minas Gerais

Conselho Científico

Claudete de Castro Silva Vitte, Universidade Estadual de Campinas

Fabiano de Araújo Moreira, Universidade de São Paulo

Flávia Carolina de Resende Fagundes, Universidade Feevale

Hudson do Vale de Oliveira, Instituto Federal de Roraima

Laodicéia Amorim Weersma, Universidade de Fortaleza

Marcos Antônio Fávoro Martins, Universidade Paulista

Marcos Leandro Mondardo, Universidade Federal da Grande Dourados

Reinaldo Miranda de Sá Teles, Universidade de São Paulo

Rozane Pereira Ignácio, Universidade Estadual de Roraima