A TRAJETÓRIA RECENTE DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

Simone da Silva Costa¹

RESUMO

Este artigo objetiva refletir sobre as mudanças recentes ocorridas na trajetória da política de habitação social no Brasil. Debate as propostas e realizações do Projeto Moradia, lançado no ano 2000, para a redução de déficit habitacional brasileiro até a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida. A partir de um referencial teórico sobre o tema e visita aos sites oficiais do governo, é possível verificar que, a partir de 2009, ocorreu uma mudança no rumo da referida política. A moradia deixou de ser vista como um direito e passou a ser tratada como uma mercadoria e objeto de consumo. Estudos recentes já revelam que os empreendimentos do Minha Casa Minha Vida para a população mais pobre estão sendo construídos em localidades distantes dos centros das cidades, onde o preço da terra é mais barato. A deficiência de transporte público, equipamentos sociais e segurança não condizem com o modelo de política habitacional sugerido pelo Projeto Moradia. Palavras-chave: Política habitacional; habitação social; Projeto Moradia; Programa Minha Casa Minha Vida.

Abstract

This article reflects on the recent changes in the trajectory of public housing policy. Discuss the proposals and achievements House Project, created in 2000, to reduce the housing deficit in Brazil, until the implementation of the program Minha Casa Minha Vida. Based on a theoretical referential on the subject and visit to the official government websites, we can see that there was a change in the direction of the policy. The house is no longer seen as a right and began to be treated as a commodity and object of consumption. Recent studies have revealed that the projects of the Minha Casa Minha Vida for the poorest being constructed in locations distant from the centers of cities, where land prices are cheaper. A deficiency of public transport, social equipment and safety are not consistent with the model of housing policy suggested by the Moradia Project.

Keywords: Housing policy; social housing; Housing Project; Minha Casa Minha Vida Program.

1. Introdução

Durante os anos 1980, o crescimento da população brasileiro foi superior as taxas de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB), de forma a retrain o PIB per capita e ampliar os níveis de pobreza no país. Dados do rendimento familiar per capita derivados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD/IBGE), apresentados por Rocha (1998, p. 165), em 1995, a proporção de pobres no Brasil era de 20,5% da população brasileira.

Nesse sentido, o problema habitacional brasileiro concentra-se no grupo de trabalhadores assalariados que não possuem recursos materiais e financeiros para obter sua própria habitação. Estes, por estarem “abaixo da linha de financiamento”, dependem dos subsídios oferecidos pelos programas e/ou projetos habitacionais produzidos pelo Estado (Souza, 2006). O

1. Simone da Silva é Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte; e Mestre em Economia do Trabalho pela Universidade Federal de Paraíba. E-mail: mone_win@hotmail.com

fato é que, desde o fechamento do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1986, ficou cada vez mais difícil para os trabalhadores que ganham até três salários mínimos comprar um imóvel no mercado imobiliário formal. Sendo assim, como estratégia de sobrevivência, passaram a habitar em locais que não oferecem condições de vida adequada, tais como: favelas, loteamentos irregulares, morros, palafitas, entre outros. Este tipo de moradia caracteriza-se pela precariedade do habitat e, por isso, sofrem constantemente com enchentes, desmoronamentos, poluição dos recursos hídricos, erosões e violência (CARDOSO e ARAGÃO, 2013).

Regiões inteiras são ocupadas ilegalmente. Ilegalidade urbanística convive com a ilegalidade na resolução de conflitos: não há lei, não há julgamentos formais, não há Estado. À dificuldade de acesso aos serviços de infraestrutura urbana (transporte precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, difícil acesso aos serviços de saúde, educação, cultura e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desabamentos) somam-se menores oportunidades de emprego, maior exposição à violência (marginal ou policial), difícil acesso à justiça oficial, difícil acesso ao lazer, discriminação racial. A exclusão é um todo: social, econômica, ambiental, jurídica e cultural (MARICATO, 2003, p. 78, 79).

No intuito de constituir um novo rumo para a política habitacional brasileira, no ano 2000, o presidente do Instituto Cidadania, Luiz Inácio Lula da Silva formulou o Projeto Moradia. Segundo este projeto era preciso desenvolver ações no campo da habitação que produzisse uma residência digna, ou seja, uma moradia localizada em terra urbanizada, com acesso a todos os serviços públicos essenciais por parte da população. Além disso, seria preciso desenvolver programas geradores de trabalho e renda (INSTITUTO CIDADANIA, 2000).

2. DO PROJETO MORADIA AO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO

O modelo proposto pelo Projeto Moradia para solucionar os problemas habitacionais do Brasil estava fundamentado em três eixos principais: a questão fundiária, a de financiamento e a institucional. Nesse contexto propôs a criação do Ministério da Cidade, do Conselho das Cidades, do Estatuto das Cidades e do Sistema Nacional de Habitação.

Em 2003, com a eleição de Luiz Inácio Lula da Silva foi criado o Ministério das Cidades, consolidando diferentes políticas que tratam sobre o desenvolvimento urbano. Ampliou-se a participação do poder público local no processo da produção habitacional no país. Neste mesmo ano foi realizada a Conferência Nacional das Cidades, que além de definir as diretrizes para a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e seus componentes setoriais, elegeu o Conselho das Cidades, hoje a principal instância de discussão das questões relativas às cidades brasileiras. Assim, a retomada do planejamento habitacional de longo prazo, resultou

na elaboração da Política Nacional de Habitação (PNH), que tem como principal objetivo garantir condições ao acesso à moradia digna a todos os segmentos da população.

O Sistema Nacional de Habitação (SNH), formado pelos três entes da Federação, operaria de forma estruturada sob a coordenação do Ministério das Cidades. O Conselho Nacional das Cidades e os órgãos dos estados e municípios deveriam se concentrar na gestão dos fundos habitacionais voltados para subsidiar a população de baixa renda. Já o mercado privado deveria atender as faixas de renda inferiores a 5 salários mínimos. O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) seria utilizado para atender as classes de menor renda, enquanto que as classes de maior renda seriam atendidas pelo Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). Desta forma, o mercado imobiliário conseguiria atender as demandas por moradia da classe média, pois até então o mercado privado brasileiro era especializado em produzir moradias de luxo para uma pequena parcela da população (BONDUKI, 2009).

No que diz respeito a questão fundiária, o Projeto Moradia definia como prioridade a aprovação do Estatuto da Cidade. A partir dos instrumentos desta lei seria possível regular o território, e construir uma ordem urbanística incluyente. Ou seja, a população de baixa renda seria beneficiada com a universalização do acesso a equipamentos, serviços, infraestruturas urbanas e um ambiente saudável, assegurando a vida com dignidade, qualidade e diversidade cultural e política. O Estatuto da Cidade não resolveria nem eliminaria as lutas de classes, mas reconheceria a necessidade de legitimar e legalizar as áreas ocupadas num espaço marcado por extremas desigualdades territoriais.

Sendo assim, em 2001, foi promulgado o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257/2001, reiterando e detalhando os princípios estabelecidos na Constituição Federal de 1988 que tratam do tema “direito urbanístico” (art. 24, I) e da “política urbana” (arts. 182 e 183).

Rolnik (2006), no entanto, explica que o Estatuto da Cidade não tem conseguido alcançar seus objetivos. Por exemplo, não se verifica nas cidades brasileiras a articulação da política habitacional com a política urbana; a especulação imobiliária e o elevado preço da terra têm contribuído para a construção de habitações populares em espaços desprovidos de uma infraestrutura ajustada às necessidades da população de baixa renda. A ausência da regularização fundiária, por outro lado, acaba por cooperar para o avanço desordenado das habitações e prevenir o crescimento imobiliário irregular nos municípios.

Em 2004, o governo brasileiro aprovou a Política Nacional de Habitação (PNH) procurando coerência com a Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade. A política é viabilizada por meio do Sistema Nacional da Habitação (SNH) e também pelo Desenvolvimento Institucional, Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento, Plano Nacional da Habitação – PLANAB e pela regulamentação do Estatuto da Cidade. O SNH, por sua vez, divide-se em

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, voltado à população com renda entre 0 a 5 s.m, e em Sistema de Habitação de Mercado, que atende, principalmente, às classes de renda entre 5 a 10 s.m (BONDUKI et. al., 2009).

Segundo Bonduki et. al. (2009), a PNH tem por objetivo tratar a moradia como um direito e não como uma mercadoria. O importante é garantir a moradia digna no sentido de promover a inclusão social. A PNH através do Plano Nacional de Habitação define grupos de atendimento utilizando outros parâmetros, além da renda familiar, para o acesso das famílias ao financiamento habitacional:

Grupo 1 - famílias sem renda ou abaixo da linha de financiamento;

Grupo 2 - famílias com rendas informais ou reduzidas e que não podem oferecer garantias para o financiamento. Público alvo prioritário para receber a carta subsídio;

Grupo 3 - famílias com renda mensal que permite assumir compromisso mensal e ter acesso a financiamento imobiliário, mas, não suficiente para obter uma moradia adequada;

Grupo 4 - famílias com capacidade de pagamento regular e estruturada, com rendas estáveis e que podem oferecer garantias reais para os financiamentos contraídos;

Grupo 5 - famílias com renda que dê plena capacidade de acesso a um imóvel adequado às suas necessidades, por meio de esquema de financiamento de mercado.

Neste contexto, foi significativa a aprovação da Lei nº 11.124 de 16, de junho de 2005 que instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). O FNHIS é um fundo contábil, cujo objetivo é apoiar a elaboração e a implementação de programas de moradia popular. Mas, para que os estados, Distrito Federal e municípios tenham acesso aos recursos disponibilizados, é preciso que haja a elaboração de um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) (AGUIAR, 2012).

Além dos recursos do FNHIS e do orçamento geral da união (OGU), os programas voltados para a HIS que contemplam ações de urbanização de favelas, realocação de famílias em áreas de risco, alagados, cortiços, etc., ainda são utilizados recursos originários do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS e do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

O Sistema de Habitação de Mercado, por sua vez, atende à população com renda mais alta por meio de construtoras e incorporadoras que atuam como agentes promotores. Também pode atender ao segmento popular, desde que sem a ajuda do poder público. O financiamen-

to deve ser originário da captação das Cadernetas de Poupança (SBPE), de Consórcios Habitacionais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e demais investimentos institucionais e de pessoas físicas (Brasil, 2011). Os dois subsistemas que compõe a PNH, cada qual voltado para classes de rendas específicas, podem ser resumidos no quadro 01.

Quadro 01 – O Sistema Nacional de Habitação

POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO	
Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)	Sistema Nacional de Mercado
Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)	Sistema Financeiro de Habitação (SFH)
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)	Cadernetas de Poupança
Outros fundos	Mercado de Capitais

Fonte: MINISTÉRIO DAS CIDADES (2004)

A partir de 2007, o governo federal lançou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O principal objetivo do programa consiste em aquecer a economia nacional com o foco voltado para o social. Neste sentido, contempla investimentos setoriais em infraestrutura energética, logística e urbana, além de ampliar a transferência de recursos para a habitação social. A inclusão do eixo “urbanização de assentamentos precários” visava extrapolar as políticas de cunho apenas compensatório, voltadas para o campo da habitação, reforçando o direito à cidade e à moradia digna. São ações que procuram promover uma “melhoria do ambiente de investimentos” e definir no país uma carteira de projetos de infraestruturas.

O quadro 02 mostra a evolução dos gastos do governo federal nos anos compreendidos entre 2005 e 2010, para a urbanização, regularização fundiária e integração de assentamentos precários. Conforme é possível verificar, houve um expressivo crescimento nos investimentos durante o período.

Quadro 02 – Gastos Anuais com Urbanização, Regularização Fundiária e Integração de Assentamentos Precários (2005 – 2010)

Ano	R\$
2005	3.543.218,22
2006	2.909.880,50
2007	2.180.578,15
2008	2.613.776,17
2009	15.657.137,48
2010	14.473.173,31

Fonte: <http://www.portaltransparencia.gov.br>. Acesso em 01/03/2014.

3. RETROCESSOS RECENTES NA POLÍTICA SOCIAL DE HABITAÇÃO BRASILEIRA

A crise financeira que teve origem no mercado de hipotecas norte americano no ano de 2008 promoveu um retrocesso na formulação da política habitacional de interesse social que vinha sendo construída desde o Projeto Moradia. Em reação à conjuntura desfavorável, o governo adotou uma série de medidas anticíclicas a fim de estimular o crescimento econômico e implementou, no ano de 2009, a primeira fase do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV1.

Segundo a lei 12.424/2011, o PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais. O programa, em sua primeira versão, na área urbana, é dividido por 3 faixas de renda mensal: até R\$ 1.600 (faixa 1), até R\$ 3.100 (2) e até R\$ 5 mil (3). Na área rural, as faixas de renda são anuais: até R\$ 15 mil (1), até R\$ 30 mil (2) e até R\$ 60 mil (3). Para as faixas 1 e 2, a meta é produzir 400 mil unidades habitacionais. Já a faixa 3 tem por meta construção de 200 mil unidades habitacionais (ver quadro 03).

De acordo com o relatório da Un-Habitat (2013, p. 1), o PMCMV criou mecanismos próprios para construir uma política habitacional de interesse social nos moldes das parcerias público-privadas na modalidade patrocinada. Novos arranjos legais e institucionais foram criados no sentido de permitir um fluxo de recursos e contratos de trabalhos de forma a dividir a responsabilidade entre as esferas municipais, estaduais e federal.

Quadro 03 - Política habitacional Minha Casa Minha Vida 1 urbana

Faixas de renda mensais	Metas das unidades habitacionais
Até R\$ 1.600	400 mil
Até R\$ 3.100	400 mil
Até R\$ 5.000	200 mil

Fonte: <http://www.pac.gov.br/minha-casa-minha-vida/ms>. Acesso em 01/03/2014

A integração entre provisão habitacional e desenvolvimento econômico tem estimulado o setor de construção civil e a geração de empregos. No entanto, os recursos que deveriam ser destinados a habitação social foram desviados de seu objetivo principal. O crédito passou a ser usado para estimular “a acumulação de capital e redistribuição de riqueza e renda aos grupos de maior poder aquisitivo” (ROYER, 2009, p. 22).

O fato é que o PMCMV, ao ser colocado como o principal programa habitacional do governo federal, a partir de 2009, adotou a maior parte da provisão habitacional de interesse social no Brasil, atuando fora do marco do FNHIS, e “colocando em segundo plano, como orientador da política habitacional para as famílias de mais baixa renda, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab)” (Krause, et. al., 2013, p. 7).

A supremacia do setor privado, a pressão por resultados e o despreparo dos municípios para organizar administrativamente e geograficamente o programa tem repercutido na criação de um modelo de cidade menos igualitária. A habitação vista apenas como uma mercadoria não é capaz de formar uma sociedade urbana, democrática, justa e sustentável. Pelo contrário, a mercantilização da moradia torna-se mais importante do que a gestão das cidades que apresentam um modelo de desenvolvimento urbano predatório e excludente, apresentando uma dinâmica econômica que desafiam as cidades a absorver esse crescimento, melhorando suas condições de urbanização de modo a sustentá-lo do ponto de vista territorial. Neste contexto, a localização distante dos centros e subcentros urbanos definida pelo setor privado gera novos vetores de expansão urbana. A construção de domicílios inadequados promove péssimas condições de urbanidade e reforça a tendência ao processo de periferização da HIS (CARDOSO e ARAGÃO, 2013).

De fato, a ausência de uma política fundiária impacta negativamente a localização e a inserção dos conjuntos nas cidades. Sendo o mercado imobiliário, e não as prefeituras (dotadas dos instrumentos legais previstos no Estatuto das Cidades), o responsável pela escolha da localização da habitação social, os empreendimentos estão sendo produzidos em áreas periféricas onde, naturalmente, o preço da terra é mais barato, o que representa, em parte, a transferência do subsídio para a especulação imobiliária, desvirtuando os propósitos do programa.

Enquanto o problema da terra deve ser equacionado na esfera municipal, o financiamento está centralizado na esfera federal. No que diz respeito ao preço da terra, as construtoras decidem a localização dos empreendimentos segundo a quantia que terão de pagar ao proprietário do solo. Quanto maior esta renda, maiores serão os custos de produção e, portanto, menores serão os lucros das mesmas. Essa menor lucratividade implica num entrave ao processo de acumulação de capital, ou seja, no desenvolvimento econômico do país. Para evitar o declínio das atividades econômicas do setor de construção civil, o Estado tem sido conivente com a produção de moradias para a população de baixa renda na periferia.

A produção dos empreendimentos em espaços periféricos é marcada pela exclusão das classes populares no processo de produção e de distribuição da riqueza social, prevalecendo, assim, suas precárias condições de sobrevivência, que por conseqüência, dificultam a sua

mobilidade na cidade. Esta, por sua vez, se apóia em quatro pilares: (i) integração do planejamento do transporte com o planejamento do uso do solo; (ii) melhoria do transporte público de passageiros; (iii) estímulo ao transporte não motorizado; e (iv) uso racional do automóvel.

Para Cardoso et. al. (2011), o modelo implementado pelo PMCMV, ao priorizar a geração de renda e emprego, não está preocupado os efeitos de periferização. Por isso, as moradias estão sendo construídas longe dos centros urbanos e de suas centralidades. Na realidade, o debate sobre moradia digna foi praticamente abandonado, cedendo espaço para propagandas que incentivam a compra de um imóvel, transformando a moradia em um produto e objeto de consumo (FERREIRA, 2012).

Como resultado, no futuro, os governos locais precisarão elevar seus gastos com a provisão da infraestrutura e das instalações urbanas nas localidades onde estão sendo edificados os empreendimentos. Estes investimentos, por sua vez, dependerão da sua capacidade para formular e programar as ações necessárias. Como existe uma distribuição muito desigual desta capacidade, o planejamento em algumas cidades ficará comprometido (BRASIL, 2007).

Diante desta realidade, a descentralização política instituída pela CF/88 suscita um problema de articulação administrativa, principalmente, para os municípios mais carentes de recursos administrativos:

Esse problema se agrava com a enorme diferenciação existente entre os mais de 5.500 municípios brasileiros, que vão desde grandes cidades com aparatos administrativos bem consolidados e competentes a pequenas localidades, com histórico de administrações com baixíssima capacidade institucional e administrativa, cujas “gramáticas políticas” concentram-se no clientelismo. Para complementar essa “confusão federativa” o modelo adotado não confere nenhum papel específico aos Estados (CARDOSO e ARAGÃO, 2013, p. 42).

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme analisado anteriormente, o PMCMV provocou uma inflexão na trajetória do reconhecimento da moradia enquanto direito constitucional e vem contribuindo para a efetivação do processo de mercantilização da cidade. Nesse processo, o Estado tem abandonado as necessidades da população de baixa renda por uma moradia digna e protegido os interesses da acumulação urbana (proveniente da ação dos agentes privados). Em outras palavras, a política de habitação de interesse social, inicialmente entendida como um mecanismo facilitador para que a população mais pobre tivesse acesso ao abrigo adequado, vem sendo utilizada como um instrumento voltado para a acumulação de capital.

Verifica-se, portanto, que o PMCMV parece ter sido elevado à esfera de política habitacional em prejuízo da política consubstanciada no SNHIS, instrumentalizada pelo PlanHab e pelo

FNHIS, assim como por planos e fundos locais de habitação. Essa passa a ter, a partir de 2009, um foco mais direcionado para as ações de urbanização de assentamentos precários. Esta mudança de rumo foi determinante para a alteração das possibilidades e potencialidades da política habitacional de interesse social quanto ao enfrentamento efetivo do déficit habitacional brasileiro para a população mais carente, já que o PMCMV não tem adotado os princípios, critérios que guiaram a elaboração do Planhab.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR, M. H. O Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social: avanços e limites na perspectiva da Reforma Urbana. **Dissertação de Mestrado**. Viçosa: Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), 2012.

BONDUKI, N. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida**. TD. Teoria e Debate, v. 82, p. 1, 2009.

BONDUKI, N.; ROSSETO, R.; GHILARDI, Flávio Henrique. Política e Sistema Nacional de Habitação, Plano Nacional de Habitação. In: BRASIL. Curso à distância: Plano Locais de Habitação de Interesse Social (Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi). Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. ARRETCHE, M.; VASQUEZ, D. FUSARO, E (Org.). **Capacidades Administrativas, Déficit e Efetividade na Política Habitacional**. Brasília/São Paulo: CEM/Ministério das Cidades, 2007.

_____. Demanda habitacional no Brasil. Brasília: CAIXA, 2011.

CARDOSO, A. C.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. CARDOSO, A. C. (org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. H.; ARAÚJO, F. S. habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. **XIV Encontro Nacional da ANPUR**. Rio de Janeiro, Maio/2011

FERREIRA, J. S. W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos**. Coordenador João Sette Whitaker Ferreira. – São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

INFRAESTRUTURA social e urbana no Brasil: subsídios para uma agenda de pesquisa e formulação de políticas públicas. – Brasília: IPEA, 2010. v. 2 (912 p.)

INSTITUTO Cidadania. **Projeto Moradia**. São Paulo: Instituto Cidadania, 2000.

KRAUSE, C.; BALBIM, R.; LIMA NETO, V. C. **Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento: onde fica a política habitacional?** Texto para discussão/Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - Brasília : Rio de Janeiro : IPEA , 1990.

MARICATO, Erminia, Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, L.B. (org.) **Urbanização Brasileira: Redescobertas**. Belo Horizonte: editora Arte, 2003. p. 78-96.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Políticas nacionais de habitação. **Cadernos MCidades**, n. 4, nov. 2004.

ROCHA, S. Pobreza no Brasil: principais tendências da espacialização. In: **XXVI Encontro Nacional de Economia**. Anais. V. 3. Vitória (ES), 1998.

ROLNIK, R. A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país avanços e desafios. **IPEA**. Políticas sociais – acompanhamento e análise, fev, 2006.

ROYER, L. O. Financeirização da Política Habitacional: limites e perspectivas. **Tese de Doutorado**, FAU-USP. São Paulo, 2009.

SOUSA, A. M. O papel do crédito imobiliário na dinâmica do mercado habitacional brasileiro. **Monografia**. Rio de Janeiro, 2006.

UM-HABITAT. **Scaling-up affordable housing supply in Brazil**. The 'My House My Life' Programme, 2013. In: <http://www.unhabitat.org>. Acesso 10/10/2013.