

INTERVENÇÕES ESTATAIS NAS POLÍTICAS PARA HABITAÇÃO

Simone da Conceição Silva¹

RESUMO

Resumo: O texto busca analisar a questão habitacional, a partir de um rápido panorama histórico sobre o desenvolvimento das políticas para habitação popular no Brasil, em especial na cidade de São Paulo, compreendendo o início da industrialização paulistana até os dias atuais. Nesse sentido, a intenção foi demonstrar que as políticas habitacionais tratadas em uma perspectiva mercadológica, não podem trazer soluções eficientes para as classes populares.

Palavras-Chave: Habitação Popular, Políticas Sociais.

A questão da moradia tem se caracterizado como um dos maiores problemas enfrentados pelos trabalhadores urbanos, principalmente nas grandes metrópoles como São Paulo. Seguindo a lógica da produção capitalista da cidade – em que se entrelaçam especulação imobiliária e a ação estatal através de investimento de infra-estrutura, saneamento básico, etc. –, a moradia, componente básico para a reprodução da força de trabalho, tem sido sanada através de formas diversas e precárias.

De acordo com Taschner e Bógus (2001), apesar da redução do crescimento populacional no Município de São Paulo, principalmente a partir da década de 1990, o crescimento verificado está intimamente atrelado à expansão periférica, quando também se constata um movimento das favelas em direção às áreas da periferia urbana. No período dos anos 90, “a pobreza visível aumentou com o crescimento dos favelados e dos sem-teto”, num processo em que a periferia tem se tornado o lócus de concentração da pobreza, em que residem cerca de 40,57% dos chefes domiciliares com renda de até um salário mínimo (p. 37).

¹ Aluna do 5º ano de Ciências Sociais, sob orientação do Prof. Dr. Jair Pinheiro, na UNESP- Universidade Estadual Paulista – Faculdade de Filosofia e Ciências.

A questão da moradia analisada sob vários aspectos que dizem respeito principalmente às condições de habitação assume dimensões ainda maiores quando observadas as construções, com materiais impróprios e problemas de localização (geralmente distantes dos locais de trabalho, grande parcela dessa população reside em áreas de risco ou de fragilidade ambiental, como, beiras de córregos e represas), ou seja, com pouca ou nenhuma infra-estrutura, serviços, equipamentos urbanos coletivos; superlotação que é verificada em “mais de 50% dos domicílios” periféricos (TASCHNER e BÓGUS, 2001, p. 40). Problemas que tem desencadeado graves conseqüências, divulgadas diariamente nos noticiários e manchetes de jornais, como desabamentos, enchentes, doenças contagiosas, etc.

De acordo com Ermínia Maricato (2000a), apesar de afetar a cidade em geral esses problemas atingem essencialmente a população local, sendo reflexos da lógica excludente do mercado, na medida em que essas áreas não são focos de valorização imobiliária, sobrando para a população, que não pode arcar com o custo do mercado legal.

A lógica de exclusão territorial tem evidenciado uma divisão da cidade, denominada por alguns autores como *cidade legal* e *cidade ilegal* (MARICATO, 2000a, ROLNIK, 2006), constatando que a primeira é a porção contemplada pelos planejamentos urbanos que buscam suprir as necessidades de infra-estrutura, constituindo-se na parte privilegiada da cidade. Por outro lado, a “cidade ilegal” se refere às áreas irregulares da cidade, ficando relegada nos planos urbanísticos como se não existissem, é o que Maricato (2000a) chamou de “*Lugar fora das idéias*”.

No entanto, Maricato (2000a) alerta que não se deve cair na idéia equivocada de que os problemas urbanos e o da moradia sejam efeito de falta de planejamento, mas que é exatamente o tipo de planejamento urbano que se constitui em um dos maiores causadores dessa exclusão, quanto a isso Maricato (2000a) diz que:

Boa parte do crescimento urbano se deu fora de qualquer lei ou de qualquer plano, com tal velocidade e independência que é possível constatar que cada metrópole brasileira abriga, nos anos 1990, outra, de moradores de favelas, em seu interior (p. 140).

Nesse sentido, o problema da moradia tem se evidenciado desde o início do desenvolvimento industrial como um problema para as camadas populares, a debilidade das

respostas das políticas públicas, não fazem jus à demanda “além de representarem uma intervenção no mercado apenas na medida em que o Estado também atua como um agente comprando e vendendo imóveis, sem alterar suas condições de funcionamento” (PINHEIRO, 2005).

Foco de muitos debates a produção da habitação popular ganhou visibilidade já na Primeira República, quando as discussões estavam voltadas principalmente às condições sanitárias, pautadas na possibilidade iminente de surtos epidêmicos. No caso de São Paulo, o problema da habitação popular emerge diante de um contexto em que se verifica o aumento e a maior concentração dos trabalhadores na região central, habitando cortiços e vilas operárias (BONDUKI, 1998).

Nessa etapa, a produção da habitação enquanto mercadoria tinha na relação de compra e venda o trato direto entre proprietário e inquilino, o proprietário poderia buscar de várias formas aumentar os lucros de seu investimento, sem intervenção estatal.

É importante observar que a expansão industrial paulistana traz consigo conflitos não somente estruturais, mas situações que deflagravam as diferenças e luta de classe, como a segregação espacial tão desejada pela classe média e alta:

(...) a segregação social do espaço impedia que os diferentes estratos sociais sofressem da mesma maneira os efeitos da crise urbana, garantindo à elite áreas de uso exclusivo, livres da deterioração, além de uma apropriação diferenciada dos investimentos públicos. (BONDUKI, 1998, p. 20)

A partir das preocupações com a saúde pública, ocorreram as primeiras intervenções estatais na habitação dos trabalhadores, mediadas por técnicos sanitários que após visitas emitiam relatórios com “uma visão elitista, viciada pelas concepções higienísticas e preconceituosas” (ibidem, p.21). Essas intervenções marcaram o início das ações do Estado sobre a produção do espaço urbano. Uma série de medidas foi tomada no intuito de eliminar da área central da cidade os cortiços e casas de aluguel destinadas aos trabalhadores.

Entre essas medidas estavam as exigências de regulamentação das habitações de acordo com as condições de higiene estabelecidas, seguidas de “legislação urbanística, planos de saneamento básico” (ibidem, p.33). Foram essas que passaram a padronizar, a

partir da racionalidade capitalista, o tipo de habitação que deveria ser destinada ao aluguel, delineando bem o tipo de moradia do operário.

Segundo Maricato (2000a), durante todo o século XIX o cortiço foi a principal forma de moradia para o trabalhador, e ao longo desse período foram criadas uma série de leis municipais para viabilização do processo de mudanças para novos padrões de habitação.²

Nesse sentido, Maricato (2000a), chama a atenção para os conflitos sociais em torno da apropriação da terra, desencadeados desde 1850 com a Lei de Terras que proibiu a aquisição da terra por outro meio que não a compra, o que evidencia as raízes do processo de urbanização brasileira.

Esse processo foi acompanhado de obras que iam da ampliação da rede de água e esgoto ao embelezamento das regiões centrais da cidade sem, no entanto, acompanhar seu crescimento horizontal, ou seja, para onde seguiam aqueles que eram expulsos dessas regiões.

Apesar de não ter banido todas as habitações consideradas insalubres, esse controle e vigilância fizeram com que se agravasse o problema da falta de moradia para as classes trabalhadoras, pois as adequações e as exigências higienistas faziam com que se elevassem significativamente os custos do aluguel. Nesse momento as medidas de controle começaram a perder força,

Ao se chocar com as condições econômicas estruturais, baseadas nos baixos salários e em regras mercantis de produção de moradias de aluguel, o higienismo perde sua arrogância. Nem por isso, contudo, a legislação urbana tornou-se letra morta. Pelo menos até meados da década de 1920, a fiscalização e a polícia sanitária mantiveram-se ativas e vigilantes. Embora incapazes de impedir a proliferação de cortiços e habitações precárias, dificultavam a construção de moradias clandestinas, exercendo uma ação repressora. (BONDUKI, 1998, p. 39)

Durante a Era Vargas as discussões ganharam um outro viés passando da questão sanitária à estratégia de desenvolvimento nacional. Embora o espectro da habitação

² Como exemplo, a autora cita: O Código de Posturas do Estado de São Paulo que "proíbe terminantemente a construção de cortiços"- "Código de Posturas do Município de São Paulo" que "define normas e padrões de edificações que incluem 'cortiços, casas operárias e cubículos"; Lei Municipal 315 de 1898 e Lei Municipal 498 de 1900 que "proíbe habitações coletivas e estabelece novos padrões para a 'casa de habitação operária"; Código Municipal de 1920 que "proíbe o uso de porões para moradia".

insalubre ainda pairasse, a moradia começa a ser encarada como necessária à reprodução da força de trabalho:

(...) primeiro, a habitação vista como condição básica de reprodução da força de trabalho e, portanto, como fator econômico na estratégia de industrialização do país; segundo, a habitação como elemento na formação ideológica, política e moral do trabalhador, e, portanto, decisiva na criação do “homem novo” e do trabalhador-padrão que o regime queria forjar, como sua principal base de sustentação política. (BONDUKI, 1998, p. 73)

Se numa primeira fase o urbanismo fora marcado predominantemente por planos de obras de melhoramentos e embelezamento, numa segunda fase que se inicia pós-1930, assumiu preocupações mais voltadas a questões da infra-estrutura urbana, embora os planos de embelezamento ainda estivessem presentes (MARICATO, 2000a, p. 137).

Nesse momento, quando se verifica a predominância da burguesa industrial, a própria exigência de tornar a cidade capitalista eficaz para a produção muda o foco desse urbanismo, e ganham importância “a eficiência, a ciência e a técnica” (MARICATO, 2000a, p. 138). De acordo com Maricato (2000a), é nesse momento que surge nos planejamentos a questão social, tornando-se “plano-discurso”, à medida que deixam de ser cumpridos e escamoteiam os conflitos que estavam por trás do planejamento: uma grande parcela da população que se reproduzia fora do planejamento, onde se formava a *cidade ilegal*, constituindo o que a autora denominou, conforme já referimos, “*As idéias fora do lugar*”.

A produção da moradia passou a fazer parte da pauta das medidas intervencionistas do Estado que buscava viabilizar uma política que desobstruísse o desenvolvimento industrial. Assim, uma produção de baixo custo poderia estimular esse desenvolvimento.

Para facilitar o acesso à casa própria havia duas tentativas para reduzir seus custos, uma “técnica de reduzir os custos da construção, e do terreno e da urbanização – e outra de ‘localização urbana’ – viabilizar a ocupação da chamada zona rural, com o rebaixamento das condições urbanas” (BONDUKI, 1998, p.89).

Para tanto, era necessária uma mudança na mentalidade do trabalhador quanto ao padrão de moradia que este deveria desejar: a aquisição da casa própria, mesmo que isso significasse morar cada vez mais distante da região central (onde estava localizado seu

emprego) em bairros com pouca ou nenhuma infra-estrutura e com transporte precário (BONDUKI, 1998).³

Nesse sentido, havia a necessidade de que o trabalhador aprendesse a poupar, a valorizar o núcleo familiar e a propriedade, “base da estabilidade social, aliada do conservadorismo e símbolo de que o pacto social retribui as classes trabalhadoras” (BONDUKI, 1998, p. 145).

Segundo Bonduki (1998), é importante ressaltar que as intervenções estatais por meio do Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAP) e a Fundação da Casa Popular não eram financiamentos destinados aos trabalhadores rurais, aos trabalhadores informais ou aos moradores de favelas, mas apenas a funcionários com carteira assinada e por categoria.

Nesse contexto, durante a década de 1940 foi deflagrada a maior crise de habitação popular até então vista na cidade de São Paulo, constatada paralelamente às mudanças de empreendimentos destinados a casas de aluguel para o trabalhador, em que as incorporações passaram a construir apartamentos de altos custos destinados à venda,

Em primeiro lugar, a própria dinâmica do desenvolvimento capitalista no Brasil vai criando novas e mais atraentes formas de investimentos do capital, cuja rentabilidade cresce. O aluguel de moradias, embora em outras épocas fosse um investimento rentável, passa, à medida que a economia se desenvolve e que as taxas de inflação crescem – fenômenos que se aceleram durante a guerra – a deixar de interessar os investidores. Em relação ao mercado imobiliário, a conjuntura da guerra provoca a aceleração da especulação e os imóveis urbanos sofrem uma valorização sem precedentes (BONDUKI, 1982, p. 157).

Apesar da implementação da Lei do Inquilinato em 1942, que congelou os aluguéis e de alguma forma protegeu os inquilinos, os despejos continuaram sob diversas formas que buscavam burlar a lei, medidas que iam da expulsão ao aumento ilegal do aluguel (BONDUKI, 1982, 1998).

Nesse contexto, as áreas periféricas foram paulatinamente sendo incorporadas à cidade de São Paulo, numa ampliação onde prevaleceu o modelo de autoconstrução, não como uma estratégia que o trabalhador traça para poder poupar, mas enquanto forma de subsistência, como afirmou Lúcio Kowarick (1979).

³ O transporte coletivo concomitantemente ao desenvolvimento de rodovias e expansão das vias de circulação foi fator essencial para a consolidação e expansão do padrão de moradia periférico (BONDUKI, 1998).

Esse processo demonstra que a moradia passou da iniciativa privada (quando da produção de casas de aluguel e cortiços localizadas no centro da cidade para os trabalhadores), para num segundo momento ser transferido à iniciativa estatal, que, no entanto, se omitiu diante da expansão de loteamentos clandestinos, ficando a cargo do trabalhador a dificuldade de sanar essa necessidade.

A expansão industrial entrelaçada às formas de desconcentrar as habitações operárias do centro através de políticas que buscaram suprir o *'déficit da habitação popular'* resultaram até a década de 1970 na ampliação da periferia que, engendrado pela especulação imobiliária, gerava um processo de *"fixação-expulsão"* da classe trabalhadora, formas de ocupação que se transformaram na fórmula possível de sobrevivência e de reprodução da força de trabalho (KOWARICK, 1979, 2000).

Com as mudanças no cenário urbano e o aumento de demandas das crescentes camadas médias, entre as décadas de 1940-50, constatou-se não apenas a forma de ocupação do solo através de loteamentos e expansão das áreas periféricas, mas também as construções verticais para residências, destinadas à classe média. A partir desse momento, o mercado imobiliário voltado para a emergente classe média começou a dar sinais de estagnação, decorrente da inflação e da falta de financiamentos imobiliários.

A construção de edifícios de apartamentos exigia investimentos de maior porte com fluxo constante de recursos, afastando os pequenos investidores imobiliários e concentrando a atividade imobiliária na ação de um agente de produção – o incorporador – com capacidade de articular recursos e interesses de diferentes agentes e gerir a produção e a comercialização das unidades produzidas. (Plano Nacional de Habitação, Dezembro de 2007, p. 270)⁴

De acordo com Maria Adélia de Souza (1994), o incorporador é aquele que desenvolve um conjunto de ações: “compra de terreno, aprovação da planta do edifício na prefeitura e registro da incorporação no registro de imóveis” (p. 191) até sua venda para o consumidor final. Nesse sentido é ele quem “cria o solo”, mesmo que não necessariamente seja ele quem realize a construção. De acordo com a autora, muito embora seja o incorporador que arque com a maior parte dos custos, também será o maior beneficiário nos lucros, pois esse é um mecanismo altamente lucrativo.

⁴ Fonte: www.usp.br/fau/deprojeto/labhab. Acessado em: 20/01/2009

Segundo Kowarick (1979), entre os anos de 1965-67 e 1978 o item habitação se elevou em “37% mais do que a média do custo de vida” (p. 69). Nesse processo constatou-se o aumento dos custos com a moradia não apenas para as classes populares, mas também para a classe média, quando esta última começou a disputar com as primeiras, de forma desigual, a habitação no mercado imobiliário.

Nesse contexto, ao mesmo tempo em que surge a incorporação imobiliária, se estrutura o Sistema Financeiro de Habitação com a criação do BNH (Banco Nacional de Habitação) em 1964, a intervenção estatal na política habitacional passou a ser viabilizada numa articulação entre o setor público e privado, este enquanto executor e aquele enquanto regulador, ativando o setor de construção civil com a maior parte dos recursos provenientes do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço).

A criação do BNH ocorre em um contexto em que a moradia já se caracterizava como um problema no cenário de crescente urbanização e como forma de o regime militar obter apoio das camadas urbanas, além de “criar uma política de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil habitacional” (Plano Nacional de Habitação, Dezembro de 2007, p. 348).⁵

Nesse aspecto, a construção das “habitações que foram destinadas, de modo particular, a famílias com rendimentos superiores a 12 salários mínimos” (KOWARICK, 1979, p. 69), aprofundaram as desigualdades ao “consolidar o mercado de relações capitalistas restrito a uma parcela da população” (MARICATO, 2000a, p.156).

Segundo Maricato (1998), o BNH, extinto em 1986, deixou para trás sua marca na produção do espaço urbano com desastres ambientais e urbanísticos, através da padronização de moradia que não esteve atrelada à qualidade. Durante os anos de vigência, o BNH combinou “interesses empresariais imobiliários e de proprietários fundiários com interesses clientelistas arcaicos”, quando o Estado de modo centralizado manipulou os recursos “de forma regressiva, consolidando o mercado de apartamentos de classe média” (p. 4).

⁵ De acordo com esse documento, o SFH durante os anos de vigência do BNH (1964-1986) financiou 4,3 milhões de unidades habitacionais, sendo 2,4 milhões para o setor popular com recursos provenientes do FGTS e 1,9 milhões para o setor de classe média com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Com o fim do BNH, durante o governo Sarney, suas funções passaram a ser gerenciadas pela Caixa Econômica Federal vinculada ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), deixando um vazio no âmbito de uma política habitacional estruturada em nível nacional, tornando-se fragmentada. Essa transferência das atividades para a Caixa Econômica Federal, diminuiu a concessão de créditos e o aumento da faixa de renda para os financiamentos, destinados às faixas acima de cinco salários mínimos (AZEVEDO, 2007).

Paralelos aos financiamentos do SFH existiam programas alternativos, como os mutirões, vinculados à Secretaria Especial de Ação Comunitária (Seac), destinado às faixas de renda de até três salários mínimos (AZEVEDO, 2007).

De acordo com Rolnik (2006), a política habitacional de interesse social, tem sido um dos motores para excluir cada vez mais as camadas populares “ao destiná-los para conjuntos precários em periferias distantes” (p. 201).

Com a descentralização das políticas habitacionais a partir da Constituinte de 1988, a gestão urbana passa a ser de responsabilidade da União, dos estados e municípios, ganhando grande importância as mobilizações de movimentos sociais por moradia para que houvesse maior participação local na gestão das políticas para habitação.

De acordo com Kowarick (2000), a elevada redução das casas de aluguel alcançada durante as décadas de 1980 e 90 não deve ser compreendida como o aumento da aquisição da casa própria, mas como conseqüente elevação do número de favelas que atingia “cerca de 20% da população paulistana em meados dos anos 90” (p. 27).

No início da administração de Fernando Henrique Cardoso, as discussões em torno da habitação buscavam articular política habitacional e política urbana integrados na Secretaria de Política Urbana. Essa política tinha como princípio norteador a descentralização, os municípios ganhariam autonomia para promover políticas de habitação popular.

Para Rolnik (2006) o processo de municipalização delegou maior autonomia e “transferência real de renda e poder” político aos municípios. No entanto, gerou diversos problemas, pois o desenvolvimento das políticas urbanas passou a depender principalmente dos recursos financeiros do município e de transferências que, segundo a autora, assumiram um caráter eventual. Esse processo também acabou deflagrando ao longo dos anos uma

guerra fiscal entre municípios que passaram a atrair investimentos locais através da instalação de indústrias nacionais e internacionais.

A gestão de FHC apresentou propostas inovadoras em relação ao quadro anterior de desintegração de uma política em nível nacional, propondo através da Secretaria de Política Urbana uma articulação entre as questões urbanas e a moradia. No entanto, na avaliação de Maricato (1998) essas políticas não conseguiram romper com a tradição da questão habitacional, pois beneficiou essencialmente as classes médias.

De acordo com o Plano Nacional de Habitação (2007) no período entre 1995 e 2003

78,84% do total dos recursos foram destinados a famílias com renda superior a 5 SM, sendo que apenas 8,47% foram destinados para a baixíssima renda (até 3 SM) onde se concentra 83,2% do déficit quantitativo (p. 355).

Maricato (2000a) aponta que durante o período dos anos 90 os financiamentos para habitação eram destinados às faixas de renda superiores a 10 salários mínimos e “na região metropolitana de São Paulo apenas 40% das famílias, aproximadamente, tem renda de dez salários mínimos” (p. 156).

É importante destacar que fora das políticas habitacionais estão não apenas os trabalhadores de baixa renda, mas principalmente, os trabalhadores informais, que dificilmente terão formas de dar garantias para adquirir financiamentos.

Assim, pode-se evidenciar que uma grande parcela da população tem sanado a necessidade de habitação fora do mercado legal, através da ampliação de moradias precárias, com ocupação de terras irregulares, geralmente inapropriadas para construção, áreas ainda desvalorizadas pelo mercado imobiliário.⁶

Através do Estatuto da Cidade (lei 10.257 de 2001) que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, foram estabelecidas as ‘diretrizes para a política urbana’ constando a função social da propriedade, mecanismos de combate à especulação imobiliária e uma “*gestão democrática*”.

⁶ De acordo com Jair Pinheiro (2005), “Existe um dinâmico mercado imobiliário informal na Região Metropolitana de São Paulo, detectado pelos técnicos das prefeituras na região e pela imprensa, à espera de uma pesquisa que determine sua dimensão e suas características. Esse mercado atende a parte dessa população que ainda tem alguma renda para destinar à mercadoria. Os imóveis negociados vão dos barracos de favela a um lugar sob a ponte” (p. 163).

No entanto, dados da Fundação João Pinheiro (2007) referentes ao período de 2000 a 2005, apontam que o problema de déficit habitacional se acentuou para as famílias com faixa de renda de até três salários mínimos. De acordo com a FJP, no período de 2000 as faixas de renda de até três salários concentravam 72,6% do déficit habitacional, nas faixas de três a cinco salários mínimos ficavam 13,4% e 14,1 para as faixas acima de cinco salários. No período de 2005 esses números se alteram para 87,6%, 7,4% e 5,0%, respectivamente.⁷

Mariana Fix e Pedro Fiori Arantes, em avaliação sobre esse pacote habitacional (“Minha Casa, Minha Vida”), ressaltam seu aspecto positivo, de reconhecer a gravidade da questão habitacional no Brasil. No entanto, destacam que o pacote recorre para sua implementação a um modelo que beneficia a “*fração do capital representada pelo circuito imobiliário, e do poder, mais especificamente, da máquina política eleitoral*”⁸. Destacam ainda que, os investimentos serão repassados para a iniciativa privada, através de “*oferta privada ao poder público*”, tramite onde a iniciativa privada define o projeto e o terreno, repassando as unidades prontas sem prejuízos ou perdas.

A tendência será de beneficiar as faixas de renda mais lucrativas para o mercado imobiliário. Segundo Fix e Arantes, embora o maior déficit habitacional esteja concentrado nas faixas de renda de até 3 salários mínimos, e a proposta do governo seja atender essas faixas que concentram 82,5% do déficit, verifica-se que essa faixa de renda “receberá apenas 35% das unidades do pacote, o que corresponde a 8% do total do déficit para esta faixa”, enquanto o déficit para as camadas que estão entre 3 e 10 salários, que representam 15,2% do déficit “receberá 60% das unidades e 53% do subsídio público”.⁹

Ressaltam ainda que, devido à insignificante parcela que será destinada às entidades de organizações populares (3% do total, restrito às faixas de renda de até 3 salários), poderá

⁷ Fonte: www.fjp.gov.br Acesso em: 15/07/2009.

⁸ “Pacote habitacional de Lula é a privatização da política urbana”, publicado em Correio da Cidadania, 29/07/2009.

⁹ Segundo Fix e Arantes, o pacote acaba servindo de marketing eleitoral, pois nas camadas de menor faixa de renda está concentrado a maior parcela de seus eleitores, que aparentemente seriam os maiores beneficiários. Destacando que a elaboração do pacote foi realizado sem participação popular: “O Ministério das Cidades (mesmo entregue em 2005 ao PP) foi posto de lado na concepção do programa, o Plano Nacional de Habitação foi ignorado em sua quase totalidade, o Estatuto da Cidade não foi tomado como um elemento definidor dos investimentos, o Conselho das Cidades sequer foi consultado, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), bem como seu Conselho, foram dispensados”.

ser desencadeada uma disputa entre os movimentos sociais para a aquisição do subsídio, colaborando para desarticulá-los.

Esse panorama demonstra que embora tenham ocorrido avanços institucionais e o reconhecimento da gravidade da situação habitacional para as camadas populares, as políticas para a habitação não têm solucionado de maneira eficaz o problema, já que sua aplicação tem sido direcionada por uma lógica de mercado.

Referências bibliográficas

AZEVEDO, Sérgio. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. In: Coleção Habitar – Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras – Uma avaliação das Políticas habitacionais no final do século XX, 2007.

BONDUKI, Nabil. Habitação popular: contribuição para o estudo da evolução urbana de São Paulo”. In: Valladares, Licia (org). Repensando a Habitação no Brasil. Rio de Janeiro: Iuperj/Zahar Editores, 1982.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI, Nabil, ROLNIK, Raquel. Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In. A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. Editora Alfa-omega, 1982.

KOWARICK, Lúcio. A espoliação urbana. Paz e Terra, 1979.

_____. Escritos urbanos. São Paulo: 34, 2000.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura do possível. In: MARICATO, Ermínia (org). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. Editora Alfa-omega, 1982.

_____. Política urbana e de habitação social: “Um assunto pouco importante para o governo FHC”, 1998. Disponível em: www.usp.br/fau/deprojeto/labhab.

_____. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. In: ARANTES, Otília, VAINER, Carlos, MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos. Editora Vozes, Petrópolis, 2000a.

_____. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. In: São Paulo em Perspectiva, 14(4), 2000b.

PINHEIRO, Jair. Nem Teto, nem mãe gentil: as lutas dos sem-teto pelo solo urbano em São Paulo. In: Lutas Sociais, São Paulo, nº 13/14, 2005.

PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO. Produto 2, volume II. Contextualização do Plano Nacional de Habitação: análise e sistematização do contexto habitacional atual, constrangimentos, potencialidades e cenários possíveis. Dezembro/2007. retirado de : www.usp.br/fau/depprojeto/labhab. Acessado em julho de 2009.

ROLNIK, Raquel e SOMEK, Nadia. Governar as Metrôpoles: dilemas da recentralização. In: São Paulo em Perspectiva, 14 (4), 2000.

_____. A construção de uma política fundiária e planejamento urbano para o país- avanços e desafios. Ipea- políticas sociais – acompanhamento e análise, 2006.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo. São Paulo: Hucitec, Edusp, 1994.

TASCHNER, Suzana P. e Bógus, Lucia.M. M. São Paulo: o caleidoscópio urbano. In: São Paulo em Perspectiva. V. 15, nº1, 2001.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico. In: ARANTES, Otilia, VAINER, Carlos, MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos. Editora Vozes, Petrópolis, 2000.