



COMPARATIVO ENTRE OS PROGRAMAS HABITACIONAIS NO BRASIL DE 2009 A 2024

Marina Carneiro Dias Azevedo

Arthur Zanuti Franklin

***Curso: Arquitetura e Urbanismo Período: 9º Área de Pesquisa: Habitação
de Interesse Social***

Resumo: A necessidade de suprir o déficit habitacional decorrente do adensamento populacional urbano desde o período pós-revolução industrial levou à criação de programas de habitação de interesse social (HIS) no Brasil desde 1930, adaptados a diversos interesses ao longo do tempo. No início do século XXI, destacaram-se três programas: Minha Casa Minha Vida (PMCMV - 2009), Casa Verde e Amarela (PCVA - 2020) e a retomada do PMCMV (2023). Analisar as diferenças entre esses programas é importante para compreendê-los plenamente e garantir sua eficácia, que depende não só de alterações legislativas, mas também da liberação de recursos financeiros. É essencial avaliar criticamente a população atendida e a capacidade dos programas de realmente resolver o déficit habitacional. Posto isso, este trabalho compara os programas PMCMV (2009), PCVA e a retomada do PMCMV (2023), analisando convergências e divergências quanto à resolução do déficit habitacional, faixas de renda atendidas, acesso a subsídios e financiamentos, orçamento investido, e infraestrutura habitacional e seu impacto na qualidade de vida dos moradores. A metodologia utilizada foi qualitativa e exploratória, com levantamento bibliográfico de documentos oficiais, artigos especializados, relatórios e trabalhos acadêmicos. As diretrizes de cada programa foram descritas e comparadas para identificar os efeitos das alterações na população beneficiada. Historicamente, as políticas habitacionais no Brasil têm priorizado interesses privados em detrimento do bem-estar coletivo, resultando em exclusão social e espacial. Mudanças estruturais são urgentes para garantir moradia digna para todos os cidadãos, independentemente da condição socioeconômica.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social. Programas Habitacionais. PMCMV. PCVA.

1 INTRODUÇÃO

As cidades do período pós-revolução industrial visavam o maior aproveitamento dos espaços urbanos. O uso do concreto armado, característico desse período, permitiu que fossem construídas habitações com mais pavimentos e coberturas impermeáveis, atendendo as novas demandas populacionais dos centros industriais (FILHO et al, 2015).

Mais tarde, o estudo do urbanismo trouxe alguns apontamentos sobre essas mudanças no modo de construção e formação dos centros urbanos e o elo existente entre a força de mercado e as tendências arquitetônicas, evidenciando a verticalização das cidades (GEHL, 2015).

O movimento modernista na arquitetura surgiu em meio a essas questões e visava organizar e solucionar os problemas urbanísticos desse crescimento desordenado. O principal exemplo de construção que visava o combate ao déficit habitacional no pós-segunda guerra com a proposta de verticalização das edificações foi o Unite d'habitation (Marselha, França) projetado por Le Corbusier.

Nota-se que no projeto de Le Corbusier, de 1952, foram aplicadas as ideias modernistas de convívio comunitário com espaços que proporcionam qualidade de vida e conforto. Além disso, a privacidade das unidades e o acesso a serviços com o uso misto dos prédios, trazia segurança aos habitantes. Foi um modelo bem sucedido de funcionalidade e otimização espacial (KROLL, 2016).

Porém, ao verificar o sucesso do projeto corbusiano, arquitetos começaram a replicar suas ideias em locais que não seriam ideais para isso, levando a habitações sociais que geravam segregação imposta e desvalorização da terra urbana ao redor desses projetos (Côrrea, 2006).

O caso mais emblemático dessa segregação ocorreu no conjunto Pruitt-Igoe, projetado por Minoru Yamasaki, em Missouri, St. Louis, Estados Unidos. O projeto ocorreu no período do apartheid estado-unidense e ele foi idealizado inicialmente nos moldes da segregação racial, sendo blocos distintos direcionados a brancos e a negros. Em 1954, o Supremo Tribunal declarou a segregação racial ilegal e o projeto tornou-se um único complexo. Mas a principal característica do fracasso dessas unidades foram a retirada de elementos de melhoria de qualidade de vida por serem considerados de alto valor como o paisagismo, áreas de playgrounds e demais áreas de convivência (FIEDERER, 2019).

Em 1976, a área do conjunto Pruitt-Igoe encontrava-se tão degradada que decidiu-se por demolir a edificação. Sua implosão foi televisionada e vários críticos da arquitetura modernista consideram que esse momento marcou o final da arquitetura modernista nos moldes racionalistas de Le Corbusier.

Essa visão modernista de Le Corbusier e que foi amplamente difundido por outros arquitetos, inclusive no Brasil com as obras de Affonso Reidy, a exemplo do Pedregulho (1967) e do Minhocão (1952), ambos no Rio de Janeiro e assim como nos países da Europa e nos Estados Unidos, o Brasil também passou a sentir os elementos dessa crise habitacional modernista.

A crise habitacional no Brasil advém de diversos acontecimentos desde o período pós-revolução industrial, em meados da década de 1960, devido ao êxodo rural para os centros urbanos. Essa movimentação não ocorreu apenas pelas ofertas de emprego das indústrias.

Após o golpe de 1964, quando diversos movimentos sindicalistas e de reforma agrária foram reprimidos, a grilagem de terras e concentração fundiária forçaram a migração dos trabalhadores rurais e proprietários de pequenas glebas a saírem do

campo para a cidade. As condições precárias das habitações e acentuamento das diferenças sociais culminaram e houve necessidade de intervenção estatal relacionada às moradias. Desde então, programas de habitação de interesse social foram criados e modificados até os dias atuais (FERCHIO; MARICATO, 1992)

Mesmo com as mudanças propostas em todos os programas habitacionais e com o fracasso demonstrado por essa visão modernista de habitação social, ainda há repetição da fórmula de casas e prédios com medidas mínimas implantados em lugares com alto custo de infraestrutura, periféricos aos locais de trabalho, sem ser levados em consideração o clima e relevo locais (LUCINI, 2003).

Posto isso, no início do século XXI, três programas marcaram a política habitacional brasileira. Em 2009, iniciou-se o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), estabelecido pela Lei nº 11.977/2009, posteriormente substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), em 2021, Lei nº 14.118/2021. Em 2023, o então presidente do Brasil Luiz Inácio Lula da Silva assina a Lei nº 14.620/2023 com o retorno do PMCMV. Os três programas apresentam diferenças nas faixas de renda beneficiadas e nas formas de financiamento pelos governos.

Diante disso, o objetivo deste estudo é examinar os programas Minha Casa Minha Vida (PMCMV) de 2009, Casa Verde e Amarela (PCVA), e a retomada do PMCMV em 2023, explorando as semelhanças e diferenças na abordagem do déficit habitacional, as faixas de renda contempladas, o acesso a subsídios e financiamentos, o montante investido, além da infraestrutura habitacional e seu efeito na qualidade de vida dos residentes.

Uma análise desses programas e suas diferenças é importante pois permite que eles sejam entendidos em todos os aspectos e não só na proposta. Para que sejam efetivos, o governo precisa liberar recursos desses financiamentos e não só alterar a lei existente. Faz-se necessário ter uma visão crítica a respeito de que parcela da população será atendida e se os programas de fato visam resolver o déficit habitacional.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 Referencial Teórico

A importância do abrigo tem sido reconhecida desde o período paleolítico, remontando a 3.500 a.C. Na Mesopotâmia, foram encontrados os primeiros registros de construções destinadas à moradia. Ao longo dos séculos, a necessidade fundamental de um lugar para viver impulsionou o aperfeiçoamento de técnicas e materiais de construção (KAEFER, 2018). Apesar dos progressos na construção civil ao longo dos anos, os desafios habitacionais não se limitam apenas a questões técnicas, mas também envolvem o uso do solo e questões relacionadas ao capital. No Brasil, foi necessária a intervenção do Estado para garantir o direito básico à habitação, conforme estabelecido pela Constituição de 1988.

2.1.1 Direito à cidade e direito à moradia

A Revolução Industrial instigou transformações significativas na ocupação do solo urbano, visando otimizar o uso dos espaços nas cidades. Essa adaptação foi possibilitada, em parte, pela adoção do concreto armado e superfícies impermeáveis em coberturas de edifícios. Esses materiais foram utilizados devido à sua durabilidade e menor necessidade de manutenção em comparação com as coberturas tradicionais.

O impulso para essa mudança veio também do aumento demográfico, que exigiu a expansão de infraestrutura habitacional para atender às novas necessidades da população (FILHO *et al.*, 2015).

Ao escrever o livro "Para a Questão da Habitação", desenvolvido entre 1872 e 1873, período que segue a fase de industrialização na Europa, Friedrich Engels (1984) relata as profundas mudanças econômicas, sociais e urbanas, especialmente marcadas pela expansão das cidades e pelo aumento da população urbana. Essas transformações contribuíram para agravar as condições de vida das classes trabalhadoras, incluindo problemas significativos de habitação.

Engels (1984) associa a criação dos centros urbanos à dinâmica do sistema capitalista, destacando que o embate entre capital e trabalho gerou várias manifestações dos problemas sociais. Nesse contexto, ele sustenta que " a questão habitacional só pode ser resolvida a partir da superação da oposição entre cidade e campo, que é levada ao extremo na sociedade capitalista " (ENGELS, 1984, p.29). Nas áreas urbanas, a especulação imobiliária, o aumento dos preços dos imóveis e a falta de moradias acessíveis eram problemas comuns devido à busca pelo lucro. Enquanto isso, nas áreas rurais, os trabalhadores agrícolas muitas vezes enfrentavam condições de vida precárias, baixos salários e falta de acesso a serviços básicos. Essa divisão entre área urbana e área rural criava disparidades significativas em termos de acesso a moradias adequadas e qualidade de vida.

Marx (2017) argumenta que o aumento da renda proveniente do setor imobiliário decorre da crescente demanda por habitação devido ao aumento populacional. Ele observa que, além do espaço físico necessário para a construção, outros elementos do solo são utilizados como matéria-prima, aumentando ainda mais o valor da terra. Por sua vez, Coelho e Souza (2018) afirmam que o processo de urbanização é crucial para garantir os lucros da acumulação capitalista, especialmente em meio ao avanço da industrialização. Por fim, Araújo (2019) destaca que a valorização do solo e as condições de acesso a ele resultam na segregação dos diversos grupos sociais dentro das cidades.

Para Engels (1984), apenas uma transformação profunda da estrutura social, que reduzisse as disparidades entre zonas urbanas e rurais e assegurasse uma distribuição mais justa de recursos, poderia resolver o problema. Esse objetivo poderia ser atingido por meio da adoção de políticas que fomentem a descentralização, o desenvolvimento sustentável nas áreas rurais, a reforma agrária e a promoção de comunidades autossuficientes.

Gehl (2015) ressalta que a marginalização de bairros habitados por pessoas de baixa renda, geralmente carentes de infraestrutura, ocorre devido à valorização do solo. Além disso, ele observa que a negligência em relação aos espaços urbanos compartilhados, incluindo questões de segurança, infraestrutura e manutenção, afeta todas as localidades e classes sociais, resultando na diminuição do papel tradicional da cidade como um espaço de encontro e interação social para os residentes. Durante a segunda metade do século XX, estudos de planejamento urbano destacaram as mudanças na construção e na configuração dos centros urbanos, enfatizando a conexão entre as forças de mercado e as tendências arquitetônicas, especialmente a verticalização das cidades.

Em território nacional, autores como Ermínia Maricato e Roberto Lobato Corrêa foram responsáveis por essa discussão. Corrêa, em seu livro O Espaço Urbano (1999) destaca a importância dos agentes produtores do espaço urbano, como o Estado, proprietários fundiários, proprietários dos meios de produção, incorporadores

imobiliários e comunidades locais, na configuração das cidades e na definição de suas dinâmicas socioespaciais.

Por meio de uma abordagem crítica, Correa (1999) analisa as relações de poder presentes na produção do espaço urbano, destacando como interesses econômicos e políticos muitas vezes se sobrepõem às necessidades da população local. Suas pesquisas evidenciam como determinados grupos sociais exercem influência na transformação do ambiente urbano, promovendo desigualdades e segregações espaciais.

Segundo Maricato (1996), a produção capitalista da casa e da cidade no Brasil industrial é marcada por uma série de contradições que refletem as desigualdades sociais presentes na sociedade brasileira. A autora destaca a precariedade das condições habitacionais da população mais vulnerável, que muitas vezes vive em áreas de risco e sem acesso a serviços básicos.

A autora afirma que lógica do mercado imobiliário no Brasil privilegia a especulação imobiliária em detrimento do direito à moradia digna para todos os cidadãos. Isso contribui para o aumento dos índices de segregação urbana e para a exclusão social das camadas mais pobres da população. Com isso, é possível compreender como as transformações urbanas ocorridas nas últimas décadas no Brasil têm impactado diretamente a vida das comunidades mais vulneráveis.

Essa produção capitalista da casa no Brasil está intrinsecamente ligada à concentração de renda e à falta de políticas públicas efetivas para garantir o acesso à moradia adequada para todos os cidadãos. A autora ressalta a importância de repensar o papel do Estado na promoção de políticas habitacionais inclusivas e redistributivas.

Maricato (1996) destaca a necessidade de repensar os modelos urbanísticos vigentes, que reproduzem as desigualdades sociais e contribuem para a fragmentação do espaço urbano e torna-se evidente a urgência em promover mudanças estruturais nas políticas habitacionais do país, visando garantir o direito à moradia digna para todos os cidadãos, independentemente de sua condição socioeconômica.

2.1.2 Habitação Social no Brasil

No Brasil, Pernambuco foi pioneiro em intervir na questão da habitação de interesse social por volta de 1924, enquanto em outros centros urbanos com crescente atividade industrial, o debate ainda se restringia ao âmbito municipal. Os governos, tanto municipais quanto estaduais e federais, estavam principalmente preocupados em impactar a produção habitacional privada, como ocorria em São Paulo, onde cerca de 90% das moradias dos trabalhadores de baixa renda eram alugadas. Essas construções frequentemente careciam de condições salubres e, posteriormente, foram associadas a questões de saúde pública (BONDUKI, 1994).

Bonduki (2013) destaca que era incomum que operários, trabalhadores de baixa renda e a grande parte classe média fossem proprietários de suas moradias, dependendo de habitações alugadas. Nesse período, o Estado não tinha nenhuma linha de subsídio ou financiamento para construção própria feita pelos trabalhadores. Dificilmente, essa parcela da população teria condições financeiras de ser proprietárias de suas residências.

São Paulo, que estava em crescente industrialização, além de ser polo cafeeiro, viveu uma explosão populacional à época devido à política de imigração, que de 1880 a 1934 saltou de 40 mil para 1 milhão de habitantes, acentuando-se as diferenças sociais advindas de uma sociedade oligárquica. Dessa forma, ser proprietário de sua

própria moradia era uma realidade bem distante para a classe operária. Ao mesmo tempo, a posse da casa própria representava progresso material, destacando, na visão da burguesia (que prevalece até a contemporaneidade) que o trabalho gera frutos. Com esse pensamento, a intenção era conter possíveis movimentos que atrapalhariam a ordem social e política caso os moradores de cortiços e habitações insalubres tendessem a reivindicar melhores condições de habitação (BONDUKI, 2013).

Era amplo, portanto, o leque dos setores sociais que apoiavam com ênfase a intervenção pública no processo de produção habitacional. No plano do aparato estatal, das entidades empresariais, das forças políticas com influência junto aos trabalhadores, dos técnicos e da opinião pública consolidou-se assim a noção de que cabia ao Estado garantir condições dignas de moradia e que, para tanto, era preciso investir recursos públicos e fundos sociais. Esse consenso respaldou a criação ou fortalecimento dos órgãos governamentais encarregados de produzir ou financiar a produção de habitações, como as Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, e a Fundação da Casa Popular. Fora as críticas que objetivavam garantir o uso social dos recursos desses órgãos, na prática ninguém se opunha a que poder público produzisse um bem até então provido pela iniciativa privada e que, a despeito de sua especificidade, continuava sendo mercadoria de consumo popular. Quando, nas décadas de 1940 e 1950, surgiu uma oposição às políticas desses órgãos, elas foram motivadas mais por críticas à gestão e ao direcionamento dos recursos do que por uma posição contrária a intervenção do Estado (BONDUKI, 2013, pág.80).

Mundialmente, havia uma tendência à intervenção estatal influenciada pelo economista John Maynard Keynes, chamada de concepção Keynesiana, que defendia a interferência do governo para garantir o pleno emprego, tendo impacto na formulação das políticas públicas pós Segunda Guerra Mundial. Bonduki (2013) destaca que nesse contexto, em 1934, na Constituição Federal, instituiu-se a Função Social da Propriedade, primeiramente como instrumento que atuava como uma forma de fazer valer o tombamento enquanto medida de proteção ao patrimônio cultural e em 1942, foi criada a Lei do Inquilinato, meio de interferência governamental que congelava o preço dos aluguéis. Porém, houve divergências entre os defensores do controle de aluguéis e os proprietários dos imóveis que discutiam a função social da propriedade privada e o direito a tê-las e esse embate seguiu até 1964, período de vigência da lei.

Bonduki (2013) aponta que os modelos de casas unifamiliares eram defendidos em diversos vieses de discussão. Juntamente a essa ideia, veio a busca pelo barateamento das construções. Houveram congressos com participação de engenheiros e arquitetos que propunham a normatização de materiais, expansão horizontal da cidade para a periferia e revisão do Código de Obras e do Código Estadual Sanitário. Havia, porém, preferência por parte dos trabalhadores em permanecer nos cortiços centrais por falta de acesso a transporte público e condições básicas de infraestruturas das áreas periféricas visto que seus postos de trabalho se encontravam também nas regiões centrais. A estatização das companhias de ônibus gerou interesse por parte dos trabalhadores pela aquisição das casas nos bairros periféricos e em contrapartida, a classe média ocupou os centros das cidades para ficar próximo aos serviços e comércio, sem necessidade do transporte público.

Os debates sobre a habitação na década de 1940 mostram que se tinha uma ideia bem exata do que era possível e das estratégias necessárias para se alcançar tais objetivos. A casa própria para os trabalhadores era um modelo de habitação que interessava às elites. Por outro lado, a ênfase na educação, que preferia chamar de doutrinação, associada à desconsideração da carência econômica como principal obstáculo à aquisição dos imóveis pelos trabalhadores, mostra que se tentava incutir nestes a ideia de que, para se tornarem proprietários, dependiam apenas do próprio esforço. E como a solução mais viável pressupunha que o trabalhador teria de morar na zona rural ou periferia – “em casa feita com as próprias mãos”, em locais sem água encanada, sem coleta de esgoto, sem luz elétrica e apenas com um transporte coletivo capaz de leva-lo até o local de trabalho -, era fundamental convencê-lo de que isto era melhor que a vida nas moradias coletivas situadas no centro da cidade (BONDUKI, 2013, pág.96).

Para Bonduki (2013), a promoção da habitação pública, a regulamentação das relações entre proprietários e inquilinos e a ênfase na aquisição da casa própria como um objetivo central e status social durante períodos de crise habitacional incentivaram a busca pela propriedade individual, mesmo que isso implicasse em violações das normas de construção e parcelamento do solo frente a uma expansão urbana predatória. As empresas capitalistas desinteressaram-se pela produção desse tipo de habitação, visto que era percebida como um bem de consumo operário, portanto, quanto mais barata, melhor.

A Fundação da Casa Popular (FCP) foi o primeiro órgão federal criado exclusivamente para tratar dos assuntos relacionados ao problema habitacional, em 1946. Anterior a FCP, as Instituições de Aposentadoria e Pensões (IAP's) ensaiaram financiamentos habitacionais, mas o foco em primeiro plano eram os benefícios previdenciários e assistência médica aos trabalhadores. O presidente eleito general Eurico Gaspar Dutra, na intenção de amenizar o tom conservador do seu governo, priorizou a resolução das questões habitacionais para se aproximar da igreja católica e conter os ideais comunistas que se espalhavam nas periferias das grandes cidades. Contudo, o sistema democrático que reduzia decisões unilaterais do governo e a oposição de diversos segmentos sociais que seriam afetados pelo programa da FCP, além de sindicatos e do próprio partido comunista que via na FCP uma forma de abrandar a regulamentação das greves e propor a aquisição de casa própria como única alternativa para acesso a moradia fizeram forte pressão contrária à sua criação. Os governos estaduais não se uniram ao governo federal, tendo interesse em criar órgãos regionais. Com isso, pulverizaram-se resoluções das questões habitacionais em diversos órgãos estaduais, além da FCP (BONDUKI, 2013).

Bonduki (2013) ainda destaca a tentativa de implementar medidas alternativas da FCP no segundo governo Vargas, objetivando dar mais autonomia à FCP. Porém, nada foi acordado até 1964. Outro fator que contribuiu pro insucesso da FCP foram os critérios de seleção para se beneficiar do financiamento, tendo como prática comum o tráfico de influência, sendo o programa utilizado para fins políticos-eleitorais. Assim sendo, o governo não conseguiu substituir os empreendimentos privados, tendo como soluções habitacionais o auto empreendimento e a autoconstrução pelos próprios trabalhadores.

Em 1964, foi dada a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), tendo como parâmetro de comparação em busca de melhorias, o FCP, incluindo em seu plano a criação do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) – usada para

financiar moradias – e o emprego da correção monetária nos financiamentos. Essas medidas levaram em consideração os erros orçamentários do programa anterior.

Grande parte das construções no período pós FCP foram financiadas pelo poder público. Porém, o rompimento entre arquitetura e moradia popular existente à época das IAP's frente às reivindicações de flexibilizações em Códigos de Obra impostas no período da FCP precarizaram as edificações na era do BNH. O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) defendia a coletividade dos conjuntos habitacionais e a manutenção da propriedade estatal como serviço para a população e após o golpe militar de 64, as unidades foram vendidas e a vida coletiva foi perdendo espaço para o convívio privado (BONDUKI, 2013).

Esta concepção de reforço ao individualismo e ao espaço provado generalizou-se no período do autoritarismo e se fortaleceu ainda mais nos anos recentes, alimentado pelo crescimento da violência urbana e da segregação espacial. No entanto, com o fim do BNH em 1986 e a desestruturação posterior da política habitacional em nível nacional, novas perspectivas puderam se abrir para repensar a habitação social, apesar da sensível redução dos recursos (BONDUKI, 2013, pág. 319).

Bonduki (2008) salienta a importância do BNH (1964-86) tendo de fato no período ditatorial uma Política Nacional de Habitação. Nesse momento também se estruturou o Sistema Brasileiro de Habitação (SFH) associado ao FGTS, retendo recursos para intervir no problema habitacional. A crítica feita desde o BNH foi o direcionamento dos recursos majoritários à construção pelo sistema formal, não levando em consideração a autoconstrução e o poder comunitário. A consequência da falta de amparo técnico aos que erguiam suas casas sem ajuda governamental foi a construção desordenada, sem infraestrutura, em loteamentos clandestinos, irregulares e longe da malha urbana.

A extinção do BNH se deu no final do regime militar, em 1986, sendo que o esperado era uma reestruturação, afinal, foi o programa de habitação de maior duração a nível nacional do país. De 1986 à 2003, a política habitacional foi descontinuada e com pouca ou nenhuma estratégia para conter o déficit habitacional sendo que Estados e Municípios desenvolveram formas alternativas para lidar com as questões de falta de moradia, sendo denominada de fase pós-BNH (BONDUKI, 2008).

Durante o governo de Fernando Henrique Cardoso (1995 a 2002) criou-se Cartas de Crédito que financiavam a aquisição de imóveis usados e material de construção. Essa modalidade consumiu cerca de 85% dos fundos do FGTS entre 1995 e 2003. A Carta de Crédito Associativa visava a produção de novas moradias. Porém, alguns efeitos negativos dessas modalidades puderam ser observados posteriormente. Dentre eles, destaca-se que a aquisição de imóveis usados não gerava atividade econômica nem emprego. Além disso, o financiamento de materiais de construção sem auxílio técnico no emprego dessas autoconstruções gerou mais problemas urbanos, não sendo alcançados padrões adequados de moradia, acentuando o déficit habitacional nas faixas de menor renda (BONDUKI, 2008).

Azevedo (2007) destaca que com a ascensão do governo Lula em 2003 e a criação do Ministério das cidades, a busca pelas parcerias com os estados e municípios visava acabar com a prática do tráfico de influência democratizando o acesso aos financiamentos e regularizar áreas precárias clandestinas.

Ressalte-se que a proposta do Ministério das Cidades apresenta desde o início do governo apoio de atores relevantes: possuía

defensores nas burocracias estaduais (Associação Brasileira de Cohab; Fórum Nacional de Secretários de Habitação) e em setores organizados da população civil (Fórum Nacional de Reforma Urbana, Movimento Nacional de Luta pela Moradia, Frente Nacional do Saneamento, movimentos voltados para transporte público urbano de passageiros, além de redes voltadas para equacionar a governança metropolitana), estes últimos aliados de longa data dos partidos hegemônicos na coalizão governamental e, portanto, com poder de pressão não desprezível sobre a atual administração federal (AZEVEDO, 2007, pág. 32).

Nesse período também houve uma visão abrangente sobre a questão habitacional, uma vez que a resolução não se resumia somente a construção de novas moradias, mas no fornecimento de infraestrutura e regularização fundiária, por exemplo. A participação do mercado privado foi vista como uma forma de ampliar a oferta de moradia para a classe média. A regulamentação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) destacados na Lei Federal 11.124/2005 visava garantir segurança jurídica no fornecimento de moradias para a classe média pelo mercado privado, pressupondo-se que essa classe não disputaria recursos federais com a população de baixa renda, como nos programas anteriores. Esperava-se também a ampliação de oferta de recursos para as rendas abaixo de 5 salários mínimos, parcela que ocupava 92% do déficit habitacional (AZEVEDO, 2007).

Em 2009, criou-se paralelamente as políticas habitacionais, a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), política pública no Brasil que visava garantir o direito à moradia digna para a população de baixa renda. Criada em 2009, a ATHIS tem como objetivo principal oferecer suporte técnico e orientação para famílias de baixa renda na construção, reforma e regularização de suas habitações. Segundo Santos *et al.* (2015), a implementação da ATHIS contribui não apenas para melhorar as condições de vida das famílias atendidas, mas também para promover o desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

No mesmo ano, foi sancionado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), durante o governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, com o objetivo de incentivar a construção de moradias populares para famílias de baixa renda. No entanto, em 2020, durante o mandato do presidente Jair Bolsonaro, o Programa Minha Casa Minha Vida foi substituído pelo Programa Casa Verde e Amarelo.

Com o retorno de Luiz Inácio Lula da Silva à presidência em 2023, houve a retomada do PMCMV, sendo o foco do presente trabalho o estudo comparativo do PMCMV (2009), PCVA (2021) e o PMCMV (2023) destacando os pontos de convergência, divergência e suas consequências na Política de Habitação de Interesse Social, focando no Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU).

2.2. Metodologia

Conforme supracitado, o objetivo do presente trabalho é comparar os programas habitacionais PMCV - Minha Casa Minha Vida (2009), PCVA - Casa Verde e Amarela (2020) e a retomada do PMCV (2023). Para isso, o percurso metodológico da pesquisa incluiu analisar as principais convergências e divergências nas estruturas dos 3 programas quanto aos objetivos principais da resolução do déficit habitacional; comparar as faixas de renda da população atendidas pelos três

diferentes programas; analisar os efeitos das alterações de faixas salariais e o acesso a subsídios e financiamentos; comparar o montante do orçamento investido em cada período de cada programa e; comparar a infraestrutura proposta para as construções habitacionais e se elas proporcionam melhoria na qualidade de vida dos moradores de forma geral.

Para alcançar o percurso metodológico proposto, este trabalho trata-se de uma pesquisa com abordagem qualitativa, de natureza básica, com objetivos exploratórios a partir de levantamento bibliográfico.

Inicialmente, foi realizada uma descrição das diretrizes de cada um dos programas habitacionais a partir de levantamento bibliográfico em documentos oficiais, artigos publicados em periódicos especializados, relatórios avaliativos e trabalhos acadêmicos. Nesta etapa, serão descritos os objetivos de cada programa na resolução do déficit habitacional, as faixas de renda atendidas pelos programas, as formas de acesso ao subsídio, o montante disponibilizado para financiamento e as normativas estruturais para construção dos imóveis financiados.

De posse dessas informações, realizou-se um estudo comparativo dos programas baseados nos itens colocados no percurso metodológico, de forma a identificar pontos de convergência e divergência, em ordem de verificar os efeitos dessas alterações na população que busca conseguir seu bem imóvel a partir deles.

2.3 Discussão de Resultados

2.3.1 Apresentação dos programas, divisão de grupos e tipos de financiamentos

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado durante o governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, foi uma iniciativa do Governo Federal destinada a proporcionar moradia para famílias de baixa renda nas áreas urbanas e rurais. Instituído pela Medida Provisória Nº 459 em 25 de março de 2009, o programa foi formalizado pela Lei 11.977 em 7 de julho de 2009. Diversas mudanças legais relacionadas às condições de financiamento, regulamentação dos fundos e regularização fundiária foram implementadas para apoiar o PMCMV, incluindo as Leis 12.249/2010, 12.424/2011, 12.693/2012, 12.722/2012, 13.043/2014, 13.097/2015, 13.173/2015, 13.274/2016 e 13.465/2017. Outro ponto relevante foi a Lei 11.124/2005, que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) (PMCMV, 2020).

Os principais objetivos do PMCMV, incluíam a redução do déficit habitacional ao aumentar o número de moradias disponíveis para famílias de baixa renda, facilitando o acesso à habitação própria para famílias com renda de até R\$9.000,00, atendendo núcleos em situação de vulnerabilidade social, priorizando aquelas que vivem em condições precárias, como moradores de áreas de risco, idosos sem moradia, mulheres chefes de família e outros grupos vulneráveis. Além disso, o PMCMV tinha como objetivo fomentar o desenvolvimento urbano e rural, oferecendo moradias em diversas regiões do país, e facilitar a regularização de terrenos e imóveis para garantir segurança jurídica às famílias beneficiadas. Outro propósito era estimular a economia através da geração de empregos e do movimento na construção civil, contribuindo para o crescimento econômico (Brasil, 2009).

O Programa Casa Verde e Amarela – PCVA (2021), instituído pela MP 996/2020 e formalizado pela Lei 14.118 em 12 de janeiro de 2021, manteve grande parte dos objetivos do PMCMV, tendo como diferencial o foco na regularização fundiária, onde todos os grupos tiveram acesso a essa modalidade (Brasil, 2021).

Vale ressaltar que o PCVA teve em suas entrelinhas a ideia de desvinculação da imagem dos programas sociais dos governos anteriores, de esquerda. A ênfase no nacionalismo defendido pelo então presidente eleito em 2018 resultou na criação do nome em alusão às cores da bandeira do Brasil, tendo como base a revisão e regulação de fundos e programas anteriores (Silva, 2023).

O retorno do PMCMV, pela MP 1162/2023 e posteriormente formalizado pela Lei 14.620 de 13 de julho de 2023 retoma o principal objetivo de atender famílias com menor renda, onde concentra-se o maior déficit habitacional e tendo como diferenciação dos demais programas, a aquisição de imóveis usados (Brasil, 2023).

Têm-se como tipologias habitacionais urbanas em todos os programas acima descrito as casas consideradas moradias unifamiliares construídas em loteamentos, os apartamentos em edifícios multifamiliares/condomínios e os conjuntos habitacionais, construídos em áreas urbanas planejadas. Nas áreas rurais, as casas também são definidas como moradias unifamiliares adequadas ao contexto e as necessidades das famílias do campo (Brasil, 2009;2021;2023).

Em relação às faixas de renda atendidas pelos programas, o quadro 1 destaca:

QUADRO 1 – Comparativo de faixas de renda atendidas

	PMCMV – 2009	PCVA	PMCMV - 2023
Faixa 1	Famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00	Famílias com renda mensal de até R\$ 2.000,00	Famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00
Faixa 1,5	Famílias com renda mensal entre R\$ 1.800,01 e R\$ 2.600,00	Não existe	Não existe
Faixa 2	Famílias com renda mensal entre R\$ 2.600,01 e R\$ 4.000,00	Famílias com renda mensal entre R\$ 2.001,00 e R\$ 4.000,00	Famílias com renda mensal entre R\$ 2.640,01 e R\$ 4.400,00
Faixa 3	Famílias com renda mensal entre R\$ 4.000,01 e R\$ 9.000,00	Famílias com renda mensal entre R\$ 4.001,00 e R\$ 7.000,00	Famílias com renda mensal entre R\$ 4.400,01 e R\$ 8.000,00 (Brasil, 2023)

Fonte: Brasil, 2009;2021;2023. Elaborado pela autora.

Essas faixas de renda foram estabelecidas para garantir que diferentes perfis de famílias pudessem ser atendidos pelos programas, proporcionando acesso à moradia digna e subsidiada de acordo com a capacidade financeira de cada grupo.

Nota-se a extinção da faixa 1 na transição entre o PMCMV (2009) para o PCVA, fundindo-se a faixa 1 com a faixa 1,5 criando-se o grupo 1, aumentando o teto de R\$ 1.800,00 para R\$ 2.000,00. Guerreiro e Rolnik (2020) destacam que a faixa 1 do PMCMV (2009) eram atendidas com subsídios de até 95%, com prestações que variavam entre R\$ 80,00 a R\$ 270,00, sendo utilizadas em diversos programas que priorizavam realmente pessoas de baixa renda e que são a maioria que compõe o déficit habitacional. No PCVA, a faixa de renda que compreendia a faixa 1 do PMCMV só tinham acesso a regularização fundiária e melhorias habitacionais, sem acesso a novas construções.

Na retomada do PMCMV (2023) pessoas que recebam Benefícios de Prestação Continuada (BPC) ou Bolsa Família, quando contemplados, serão isentos

de prestações, sendo o imóvel 100% gratuito. A faixa 1 poderá adquirir habitações subsidiadas ou financiadas. A faixa 2 teve o piso diminuído de R\$ 2.000,00 para R\$ 2.600,00, mantendo-se o teto de R\$ 4.000,00. O PMCMV (2023) ajustou todos os valores, mantendo as faixas 1, 2 e 3 (Brasil, 2023).

As fontes de financiamento e subsídios para a execução das moradias no PMCMV (2009) utilizavam recursos provenientes de diversas fontes, combinando recursos federais, aportes estaduais e municipais e investimento privado através de parcerias.

Guerreiro (2020) aponta que no PMCMV (2009) a faixa 1 e 1,5 eram atendidas pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), ambos com recursos da União. As demais faixas, eram financiadas pelo FGTS. Porém, no PMCMV tanto as faixas subsidiadas quanto as financiadas tinham objetivo de construção de novas unidades habitacionais. No PCVA, a desigualdade se acentua entre a faixa 1 e os demais grupos uma vez que o orçamento do FDS foi direcionado integralmente para regularização fundiária, apoiada pela Lei de REURB 13.465/2017 que desvincula a regularização da infraestrutura urbana. Dessa forma, qualquer propriedade pode ser “regularizada” em cartório, mas não garante melhoria na infraestrutura nem na qualidade de vida dos moradores.

As faixas 2 e 3 de ambos os programas são financiadas com recursos do FGTS para oferecer juros reduzidos e prazos estendidos. Pela Lei 14.438/2022, instituída na vigência do PCVA, há a opção de uso do FGTS futuro para pessoas que trabalham no regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), onde o trabalhador pode aumentar o valor do imóvel financiado usando o depósito mensal do empregador ao FGTS como complemento para o valor total do financiamento. Essa é uma decisão facultativa, pois em caso de demissão, o valor que era descontado anteriormente direto no FGTS será somado ao valor da parcela.

No PMCMV (2023), as habitações adquiridas através de subsídios (Faixa 1) o valor da unidade habitacional pode chegar a até R\$ 170.000,00. Nas habitações financiadas que contemplem as faixas 1 e 2, as unidades podem chegar a R\$ 264.000,00. Na faixa 3, chegam até R\$ 350.000,00 (Brasil, 2023).

2.3.2 Orçamento

Couto (2023) apresenta o Plano Plurianual (PPA) 2016-2019 de investimentos em habitação, planejado no governo da então presidenta Dilma Rousseff, que após o golpe de 2016, foi executado por Michel Temer (até 2018) e no primeiro ano do governo de Jair Bolsonaro (2019).

QUADRO 3 – Comparativo entre orçamentos projetados e executados do PMCMV (2009) e PCVA

	PPA 2012 – 2015 (A)	PPA 2016-2019 (B)	Diferença entre A-B	Relação entre AxB (%)
Projetado	R\$ 89,1 bilhões	R\$ 58,7 bilhões	R\$ 30,4 bilhões	65,9%
Executado	R\$ 35,99 bilhões	R\$ 19,4 bilhões	R\$ 16,6 bilhões	54,8%
Proj.x Exec.	40%	33%		

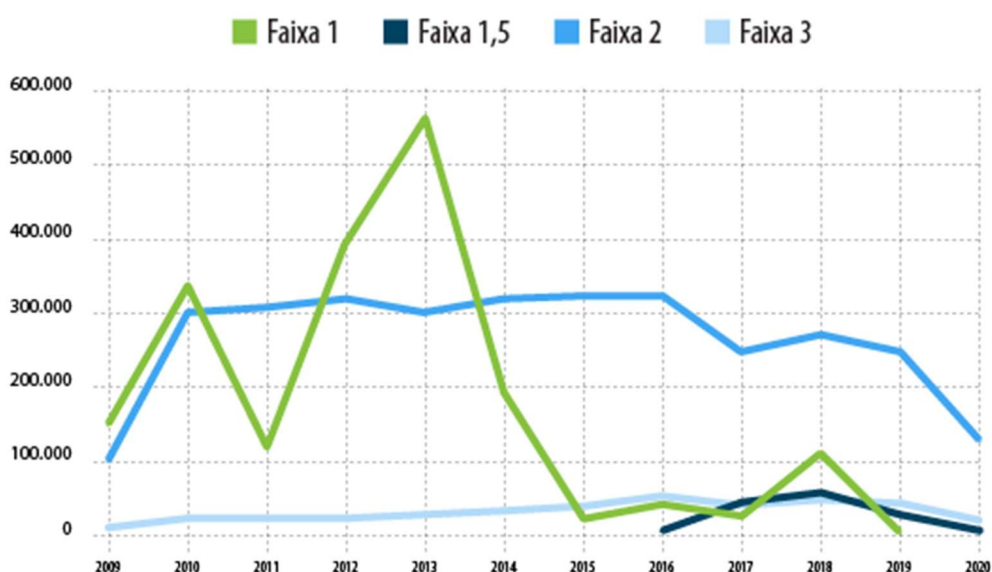
Fonte: Couto, 2023. Elaborado pela autora

Evidencia-se uma queda de 65,9% dos valores projetados entre o PPA 2012-2015 e o PPA 2016-2019. Os valores executados foram 54,8% menor entre os 2 PPA's. Seguindo a queda de investimentos em habitação, o PPA 2020-2023 elaborado no governo Jair Bolsonaro projeta apenas R\$ 11,2 bilhões, representado

meros 31% do valor projetado no quadriênio anterior e ainda mais insignificante, se comparado ao PPA 2012-2015: apenas 12,57%.

Couto (2023) salienta que o desmonte da política habitacional vem acontecendo desde o quadriênio 2016-2019, com base em análises orçamentárias. Questões como a fusão do Ministério das Cidades com o Ministério da Integração, compondo o Ministério do Desenvolvimento Regional e a falta de metas claras, nem parâmetros de comparação para o PPA 2020-2023 fortalecem a ideia de que o investimento em habitação estava longe do esperado para solucionar o déficit habitacional, afetando principalmente a faixa 1, como demonstra a figura 1:

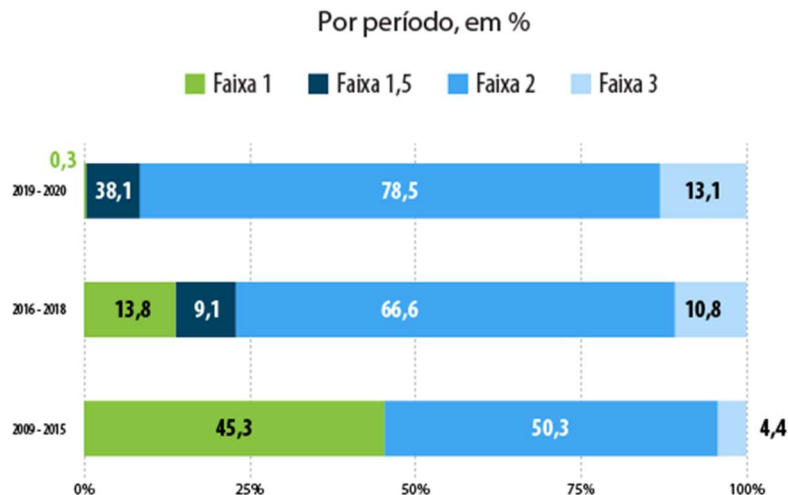
FIGURA 1 – Evolução das contratações do MCMV por faixa de renda de 2009 a 2020



Fonte: SisHab/MDR. Elaboração: Instituto Lula.

A faixa 1 (ou grupo 1) concentra o maior déficit habitacional. Nessa faixa, problemas como coabitação forçada, habitações precárias, adensamento excessivo e aluguéis incompatíveis com a renda familiar destacam o problema de moradia. Na figura 2, nota-se que as contratações nessa faixa vêm decrescendo de 2009 a 2018, sendo quase inexistente em 2019 e 2020, refletindo as análises orçamentárias e as mudanças nos programas habitacionais, principalmente no PCVA, onde o grupo 1 teve acesso somente a subsídios para regularização fundiária, sem nenhuma nova construção ofertada.

FIGURA 2 – Percentual de unidades contratadas por faixa de renda



Fonte: SisHab/MDR. Elaboração: Instituto Lula.

A retomada do PMCMV em 2023 no governo Lula tem como principal objetivo o atendimento da faixa 1. Foi aprovado em 25 de julho de 2023 pelo Conselho do FGTS a suplementação orçamentária destinada a habitação (Brasil, 2023). O orçamento passou de R\$ 68,1 bilhões para R\$ 96,96 bilhões até 2027, tendo como meta a construção de 538 mil unidades habitacionais (ABRAINC, 2023)

Em relação à infraestrutura, nota-se que a maior diferença se encontra no PMCMV (2023), onde há mudança na metragem de apartamentos, que passaram de 40m² para 41,5m² com inclusão de varanda obrigatória. Além disso, os terrenos deverão dos empreendimentos deverão ser inseridos na malha urbana com infraestrutura prévia, tendo acesso a comércio, serviços e transporte público e contar com sala para biblioteca, equipamentos esportivos e de lazer (Brasil, 2023).

Anteriormente ao PMCMV (2023), a Portaria nº 643, de 13 de novembro de 2017, do Ministério das Cidades, recomenda a instalação de sistemas alternativos de geração de energia nas Habitações de Interesse Social (HIS), com um aumento máximo de R\$ 3.000,00 no valor de aquisição do imóvel (Brasil, 2017).

A Portaria nº 532, de 23 de fevereiro de 2022, torna obrigatória a instalação de sistemas alternativos de geração de energia nas HIS, permitindo a escolha entre sistemas fotovoltaicos (SF) ou de aquecimento solar. A instalação de sistemas de reuso de águas é indicada como facultativa, e não há menção à inclusão de telhados verdes (Brasil, 2022).

Ainda há uma carência de legislação federal que assegure o acesso às tecnologias sustentáveis. Nas esferas estaduais e municipais, observa-se um movimento sutil, com algumas cidades brasileiras adotando medidas que incentivam o uso de infraestruturas sustentáveis.

3 CONCLUSÃO

Mesmo com as transformações nos programas habitacionais, os modelos construtivos das habitações de interesse social atuais não apresentam grandes diferenças em relação aos que estavam em destaque na década de 1970. Ainda se repete a fórmula de casas ou prédios com medidas mínimas, localizados em áreas periféricas da cidade com alto custo de infraestrutura. Durante as décadas de 1970 e 1980, o BNH chegou a dispensar a necessidade de projetos arquitetônicos e urbanísticos para padronizar a produção, resultando em poucas opções de customização ou adaptação das habitações. Além disso, fatores como clima, solo e

relevo dos locais de construção não eram levados em consideração nesse modelo (LUCINI, 2003).

Em síntese, desde 1930, o governo brasileiro empreendeu diversas iniciativas para atenuar a crise habitacional. Estas incluem a Fundação da Casa Popular (1946), a instituição do Sistema Financeiro de Habitação e do Banco Nacional da Habitação – BNH (1964), a criação das Companhias de Habitação – Cohab em níveis municipal e estadual, além da utilização dos recursos do FGTS (1967). A incorporação da Caixa Econômica Federal e a posterior extinção do BNH (1986), juntamente com o Programa Nacional de Mutirão Comunitário (1987), Pró-Moradia e Habitar Brasil (1995-1998), o Plano Nacional de Habitação e o Sistema Nacional de Habitação, que resultou também na criação do Ministério das Cidades (2003). Mais recentemente, foram implementados o programa Minha Casa, Minha Vida (2009) e o programa Casa Verde Amarela (2020) (OLIVEIRA, 2014).

Segundo Maricato (1996), as políticas habitacionais adotadas no Brasil ao longo dos anos têm priorizado interesses privados em detrimento do bem-estar coletivo, o que tem gerado um cenário de exclusão social e espacial cada vez mais preocupante.

A partir das reflexões propostas por Maricato (1996), torna-se evidente a urgência em promover mudanças estruturais nas políticas habitacionais do país, visando garantir o direito à moradia digna para todos os cidadãos, independentemente de sua condição socioeconômica.

4 REFERÊNCIAS

ABRAINC. **Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**. Conselho Curador do FGTS aprova orçamento para 2024 com R\$ 105 bilhões para habitação. [S.l.]. ABRAINC, 29 nov. 2023. Disponível em: <https://encurtador.com.br/m1tCI> Acesso em: 03/06/2024

ARAÚJO, C.C. **O processo de verticalização**: uma revisão bibliográfica sobre as suas ori-gens e implicações no espaço urbano. Revista Espaço Acadêmico, UFBA, 2019, n.217

AZEVEDO, Sérgio. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. **Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Porto Alegre: ANTAC, p. 13-41, 2007.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 8 jul. 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm Acesso em: 03/06/2024.

Brasil. 2021a. Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. Diário Oficial da União, Brasília, 13 jan. 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14118.htm Acesso em: 03/06/2024.

Brasil. Ministério das Cidades. **Conheça o programa Minha Casa, Minha Vida:** O maior programa de habitação de interesse social do Brasil está de volta com novas regras. [S.]. Ministério das Cidades, 13 nov. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/conheca-o-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em 03/06/2023

BRASIL. Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro. Portaria nº 643, de 13 de novembro de 2017. Dispõe sobre as condições gerais para a provisão de sistemas alternativos de geração de energia para empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no [...] FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao [...] FDS, no âmbito do [...] PMCMV. Ministério das Cidades. Brasília, DF. Ed. 218, pág. 54. 14/11/2017. Seção 1. Acesso em 03/06/2024

Brasil. Ministério da Economia, Secretaria Especial da Fazenda, Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria. **Relatório de Avaliação:** Programa Minha Casa Minha vida. 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf> Acesso em: 03/06/2024

BRASIL. Portaria nº 532, de 23 de fevereiro de 2022. Dispõe sobre os requisitos técnicos[...] para a contratação de empreendimentos habitacionais e sobre o chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social [...]. Ministério do Desenvolvimento Regional. Brasília, DF, Ed. 39, pág. 20. 24/02/2022. Seção 1,. Acesso em 03/06/2024

BONDUKI, N. G. **Habitação social na vanguarda do movimento moderno no Brasil.** Oculum: Revista Universitaria de Arquitetura, Urbanismo e Cultura, n. 7-8, p. 84-93, 1996. Disponível em: <https://www.revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/81/75> Acesso em: 05/05/2024

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil.** Análise social, p. 711-732, 1994.

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil:** Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. 6ª ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2013.

BONDUKI, N. **Política habitacional e inclusão social no Brasil:** revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. Arq. urb, n. 1, p. 70-104, 2008. Disponível em: https://repositorio.usp.br/directbitstream/a5c3ec46-ee38-44c2-877f-44dffac82437/prod_000883_sysno_0907631.pdf Acesso em: 05/05/2024

CEF - Caixa Econômica Federal. "Cartilha do Programa Minha Casa Minha Vida." (2013).

COELHO, S.S.C.; SOUZA, P.C. **Fundamentos Marxistas para Explicar a Contradição de Classes no Espaço Urbano:** Algumas Mediações Válidas do Clássico Contemporâneo. In: Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social, Vitória: UFES, 2018.

CORREA, R.L. **Estudos Sobre a Rede Urbana**. 2ª edição: Bertrand Brasil, 2006.

COUTO, L. F.; RECH, L. T. **Desmonte ativo no governo Bolsonaro: uma aproximação pela perspectiva orçamentária**. 2023.

ENGELS, F. **Para a questão da habitação**. Lisboa, Edições Avante, 1984.

FECHIO, F.; MARICATO, E. **A luta pelo direito de morar**. TRAVESSIA-revista do migrante, n. 14, p. 25-29, 1992.

FIEDERER, L. **Clássicos da Arquitetura: Projeto Habitacional Pruitt-Igoe/Minoru Yamasaki**. Tradução de Eduardo Souza, Arch Daily, v. 19, 2019. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/871669/classicos-da-arquitetura-projeto-habitacional-pruitt-igoe-minoru-yamasaki> Acesso em: 29/03/2024

FILHO, M.S.; REIS-ALVES, L.A.; SCHUELER, A. S; ROLA, S. M. **Além de um Diálogo Reservado com as Estrelas: O Processo de Formação e Transformação do Terraço Jardim ao Telhado Verde**. RCT – Revista de Ciência e Tecnologia, Editora UFRR, 2015, vol.1.

GEHL, J. **Cidade para Pessoas**. 3.ed. São Paulo: Perspectiva, 2015

GUERREIRO, I.; ROLNIK, R. **Regularização fundiária Verde e Amarela: endividamento e precariedade**. LabCidade, 2020.

GUERREIRO, I. A. **Casa Verde e Amarela, securitização e saídas da crise: no milagre da multiplicação, o direito ao endividamento**. Revista Passapalavra, v. 15, 2020.

KAEFER, L. F. **A evolução do concreto armado**. São Paulo, v. 43, 1998.

KROLL, A. **Clássicos da Arquitetura: Unite d'Habitation/LeCorbusier**. Tradução Eduardo Souza. Data de publicação, v. 14, 2016. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/783522/classicos-da-arquitetura-unidade-de-habitacao-le-corbusier> Acesso em: 29/03/2024.

LUCINI, H. C. **Habitação Social: procurando alternativas de projeto**. UNIVALI Editora, Universidade do Vale do Itajaí, 2003.

MARX, K. **O Capital - Livro III**. O processo global de produção capitalista. Tradução: Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2017.

MCMV: moradia digna a 10 milhões de brasileiros. Instituto Lula. Disponível em: <https://institutolula.org/minha-casa-minha-vida-moradia-digna-a-10-milhoes-de-brasileiros> Acesso em: 03/06/2024.

SILVA, L.V.C. **Programa Minha Casa Minha Vida e a transição para o Programa Casa Verde e Amarela: uma análise crítica**. Dissertação (mestrado em Sociologia) – Instituto de Ciências Humanas e Filosofia, Universidade Federal Fluminense. Niterói – RJ, p. 114. 2023.