



XVI ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Desafios e Perspectivas da Internacionalização da Construção
São Paulo, 21 a 23 de Setembro de 2016

A QUESTÃO URBANA E A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: REFLEXÕES SOBRE A POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO¹

GALLO, Douglas (1); LOGSDON, Louise (2); SILVA, Fábio (3)

(1) IFSP, e-mail: douglas.luciano@yahoo.com.br; (2) IFMT, e-mail: louise.logsdon@gmail.com; (3) Universite D'Aux-Marseille-I, e-mail: fabiofrancesilva@yahoo.com.br

RESUMO

Este trabalho teve como objetivo analisar como a questão da Habitação de Interesse Social (HIS) foi abordada na 5^a Conferência Nacional das Cidades. Realizou-se um levantamento bibliográfico e documental referente à questão habitacional no Brasil e à questão urbana. A questão habitacional está atrelada à própria crise urbana, e deve fazer parte da agenda das políticas públicas numa reforma urbana séria e que busque uma urbanização mais equânime e sustentável. O déficit habitacional é uma faceta importante da crise em que se encontra o Brasil, muito ainda há que se caminhar, especialmente no que se refere à localização e à forma de implantação da HIS, que atualmente privilegia os grandes empreendimentos geradores de lucro para as grandes empreiteiras, e que devido aos altos custos da terra urbana são implantados longe dos centros das cidades e do trabalho. Esse panorama gera altos custos com infraestrutura urbana e especulação imobiliária, além de contribuir para o agravamento da crise urbana. Desde a Constituição de 1988 a participação social é garantida como um dos pilares da democracia. As Conferências das Cidades são instrumentos importantes para discussão e implementação de políticas intersetoriais de desenvolvimento urbano. Percebe-se nos documentos e discursos uma intenção em vencer a fragmentação das políticas urbanas, promovendo uma maior integração entre as diversas políticas setoriais e os interesses e necessidades locais.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social. Questão Urbana. Desenvolvimento Urbano. Políticas Públicas.

ABSTRACT

This paper aims to analyze how the issue social housing was addressed in the "5º Conferência Nacional das Cidades". A literature and documentary research regarding the housing issue and the urban question was carried out. The housing issue is closely linked to the very urban crisis, and should be part of the public policy agenda in a serious urban reform and seek a more equitable and sustainable urbanization. The housing shortage is a very important facet of urban crisis it is in Brazil, much remains to be walking, especially as regards the location and form of implementation of social housing , which currently favors large enterprises that generate income for large contractors, and that due to the high cost of urban land are deployed far from urban centers and work. This scenario generates high costs of urban infrastructure, more appreciation of private land. Besides contributing to the worsening of the urban crisis. Since the 1988 Constitution social participation is guaranteed as one of the pillars

¹ GALLO, D; LOGSDON, L; SILVA, F. A questão urbana e a habitação de interesse social: reflexões sobre a política nacional de desenvolvimento urbano. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 16., 2016, São Paulo. *Anais...* Porto Alegre: ANTAC, 2016.

of democracy. The Conference of Cities are important tools for discussion and implementation of intersectoral policies of urban development. It can be seen in the documents and speeches an intention to overcome the fragmentation of urban policy, promoting greater integration between the various sectoral policies and interests and local needs.

Keywords: ENTAC2016. Paper. Publication.

1 INTRODUÇÃO

O padrão informal de ocupação territorial brasileiro, praticamente invisível às ações e políticas urbanas, resultou num modelo de produção do espaço da pobreza, que envolve a ocupação de terrenos públicos e privados, estendendo-se sobre zonas rurais ou sobre áreas periféricas desprovidas de infraestrutura física e social, muitas vezes sobrepondo-se às áreas inundáveis ou com condições geológicas e de relevo inadequadas. Este modelo produziu cidades marcadas por assentamentos precários e por uma forte segregação sócio-espacial que dificulta que os grupos mais desfavorecidos tenham acesso a uma habitação condigna (BRASIL, 2015).

Custos com a implantação de infraestrutura ociosa; mortalidade infantil; doenças causadas pela inexistência de saneamento básico; poluição dos mananciais de água potável; distâncias imensas a serem percorridas até um polo produtivo, são alguns exemplos do cenário produzido no espaço informal da pobreza. O peso da exclusão territorial é muito grande, especialmente quando considerados os significados conferidos às esferas do imaginário, dos sentimentos, dos desejos e sonhos (BRASIL, 2015).

Para Canclini (2013) cada vez menos as identidades coletivas encontram na cidade seu palco constitutivo. A esfera pública é ocupada por agentes que organizam o atendimento às demandas segundo critérios de rentabilidade e eficiência, numa subjetividade capitalística, como esclarece Guattari e Rolnik (2000).

A crise urbana advém dessa crescente incapacidade da organização social capitalista em assegurar a produção, distribuição e gestão dos meios de consumo necessários à coletividade, como moradia, educação, transporte, saúde, áreas verdes, etc (CASTELLS, 1980).

A questão habitacional está intimamente atrelada à crise urbana, e deve fazer parte das políticas públicas em uma reforma urbana que busque uma urbanização mais equânime e sustentável. Nesse enfoque, surgiram as Conferências das Cidades, que colocam na agenda pública e política questões urbanas que sempre foram preteridas ou tratadas apenas no âmbito local. As Conferências promovem a formação de redes de difusão de informações sobre a função social da cidade e da propriedade, e fortalecem o Conselho das Cidades, que age como interlocutor das propostas aprovadas em plenárias, ampliando a participação popular e o controle social.

A 5^a Conferência Nacional das Cidades, cujo tema era “Quem muda a cidade somos nós: reforma urbana já”, abordou o problema da HIS tendo

em vista seu papel fundamental na articulação de uma reforma urbana com participação social. A citada Conferência foi resultado da articulação entre autoridades, gestores, sociedade civil organizada e movimentos sociais nos âmbitos municipais e estaduais, tendo como finalidade avançar na construção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Sendo assim, o presente trabalho objetiva analisar como a questão da HIS foi abordada no âmbito da 5^a Conferência Nacional das Cidades, como espaço privilegiado de participação social.

Para tanto, foi realizado um levantamento bibliográfico em livros, periódicos e teses sobre os temas pertinentes à questão habitacional no Brasil e à questão urbana. Também foram analisados os documentos aprovados na 5^a Conferência Nacional das Cidades: as propostas de prioridades para o Ministério das Cidades e o texto base aprovado em plenária, confrontando-os com as referências sobre a temática.

2 A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL

Ao longo da colonização do Brasil, o território foi se organizando de maneira distinta e esparsa. A urbanização brasileira se desenvolveu a partir do século XVIII, amadureceu no século XIX e apenas no século XX é que atingiu as características atuais. Entre o fim do período colonial até o final do século XIX, o índice de urbanização pouco se alterou no Brasil; entre os anos de 1890 e 1920 cresceu aproximadamente 3%; e no período entre 1920 e 1940 chegou a triplicar, elevando-se para 31,24% (SANTOS, 2009).

A partir da década de 1930, a população brasileira, predominantemente rural, iniciou um processo de migração para as cidades e para o interior do território. Até então, o Brasil encontrava-se no auge do ciclo do café, em um período de dinamismo demográfico e econômico, mas a crise mundial de 1930 afetou o processo, e a economia cafeeira começou a declinar. É nesta época que surgem os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), para solucionar a questão habitacional da classe de trabalhadores ligados à indústria e ao comércio das cidades (MARICATO 2011).

O nascimento da habitação como uma questão social significou a formulação de uma nova proposta de arquitetura, urbanismo e também de produção, incorporando os pressupostos do movimento moderno que propunham a edificação em série, com padronização e pré-fabricação, como instrumentos para atender às grandes demandas existentes nas cidades contemporâneas (BONDUKI, 2004).

Data desta época a Lei do Inquilinato, de grande importância no contexto da política habitacional brasileira, mas que acabou trazendo prejuízos, tanto para a massa trabalhadora recém-chegada à metrópole – que só conseguia moradia pagando um aluguel elevado – como para o próprio sistema dos IAPs, visto que, com a menor entrada de capital pelos aluguéis, seus fundos iam sendo dilapidados e corroídos pela inflação. Assim, os IAPs

foram deixando de investir gradativamente na construção ou financiamento de moradias (BONDUKI, 2004).

Após a deposição de Vargas, o candidato eleito Eurico Gaspar Dutra criou em 1946 a Fundação da Casa Popular (FCP), com o objetivo de centralizar a política habitacional. No entanto, a Fundação já nasceu com uma fragilidade institucional e financeira e, por isso, suas realizações foram pouco expressivas (BONDUKI, 2004).

Pode-se dizer que, até a década de 1960, o Estado agiu de forma fragmentada nos IAPs ou na FCP, e desvinculados de uma política habitacional geral, não deu a devida prioridade à questão da moradia social. Sem estratégia para enfrentar o problema, o Estado foi incapaz de substituir os empreendedores provados como provedor de moradias para os trabalhadores. Criaram-se as condições para o surgimento e proliferação de novas soluções habitacionais de baixo custo, como a casa própria em áreas de difícil edificação – os morros do Rio de Janeiro – ou nos loteamentos clandestinos da periferia, em São Paulo (BONDUKI, 2004).

Com a tomada do poder pelos militares, buscou-se centralizar as ações do Estado frente à produção de moradias, através da criação do Banco Nacional da Habitação (BNH). A característica predominante da sua produção era a busca da eficácia voltada para a produção em série e em grande escala, tentando solucionar o déficit habitacional mesmo sem atender as necessidades dos usuários (BONDUKI, 2004).

O BNH esteve vigente entre 1964 a 1986 e financiou 4,8 milhões de habitações, em torno de 25% das moradias construídas no país entre 1964 e 1986. As habitações financiadas se destinaram a todas as faixas de renda, pela promoção privada das Companhias de Habitação Popular e pela incorporação imobiliária. Porém, apenas 20% dos financiamentos beneficiaram a população de baixa renda. Além das habitações, foram financiadas obras de infraestrutura urbana e equipamentos sociais, vinculados aos empreendimentos habitacionais (BOTEZA, 2007).

Após a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), o Brasil encontrou-se numa situação complicada, pois o número de inadimplentes era elevado e o déficit habitacional ainda não havia sido solucionado. A produção habitacional entra em um período de inércia.

No ano de 1988, a Constituição Federal tornou obrigatório o Plano Diretor para os Municípios com mais de 20 mil habitantes, o Plano Diretor foi definido como o “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. Assim, a problemática fundiária urbana passou a ser regida pelo disposto na Constituição, os municípios, através das Leis Orgânicas Municipais, ficaram responsáveis por criar ou reforçar diretrizes de planejamento dando novo conteúdo ao Plano Diretor.

A partir de 1995, no governo de Fernando Henrique Cardoso, há uma nova postura adotada pelos municípios diante do problema habitacional. Retomam-se os financiamentos de habitação e saneamento com base nos

recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e alguns importantes programas tomam destaque: O programa de Arrendamento Residencial (PAR), o Programa Carta de Crédito e o Pró-Moradia. Os municípios e os estados tinham maior flexibilidade na definição das alternativas a serem adotadas, conforme as prioridades e peculiaridades locais (CHAFFUN, 1997).

A partir de 2005, em resposta às reivindicações sociais, elevaram-se os investimentos para o financiamento habitacional e o foco se direcionou para a população de baixa renda. Em 2007, foi anunciado pelo Governo Federal a implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e, em 2009, foi lançado o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), cuja intenção era construir um milhão de moradias. Em 2011, no primeiro mandato da Presidente Dilma Rousseff, inicia-se a segunda fase do Programa, com a nova meta de produzir mais 2 milhões de moradias até 2014 (VALENÇA e BONATES, 2010).

Hoje, no segundo mandato do governo Dilma, o país encontra-se em grave crise político-econômica e o PMCMV, apesar de vigente, não tem novas metas definidas.

Com uma produção nunca vista anteriormente na história do país, o PMCMV contratou em apenas 5 anos quase 80% das unidades que o BNH financiou em seus 22 anos de existência. Em contrapartida, o programa repete os mesmos erros reconhecidos do BNH, de produção periférica em locais mal servidos por infraestrutura urbana. Como esclarece Amore et al (2015), "A questão da terra, o nó da política urbana brasileira, e da segregação socioespacial são apontadas como o principal gargalo que o Minha Casa Minha Vida não tem enfrentado, com consequências ainda difíceis de serem previstas".

3 PARTICIPAÇÃO SOCIAL: CONFERÊNCIAS NACIONAIS DAS CIDADES

A Constituição de 1988 consagrou a participação social como forma de afirmação da democracia. A partir de então, surgiram uma multiplicidade de instâncias de participação que cumprem o papel de verdadeiras arenas públicas, lugares de encontro entre sociedade e estado. As Conferências constituem a oportunidade máxima de participação política ao construir um espaço para a sociedade compartilhar a elaboração e avaliação das políticas públicas e de sua implementação.

As Conferências das Cidades colocam na agenda pública questões urbanas que sempre foram preteridas ou tratadas apenas no âmbito local/municipal. Elas promovem a formação de redes de difusão de informações sobre a função social da cidade e fortalecem o controle social, ampliando a participação popular.

A primeira conferência aconteceu em 2003, com uma participação aproximadamente 2.100 representantes, tendo contado com etapas municipais em aproximadamente 3.000 municípios. Já a quinta e última

edição, realizada em Brasília no período de 20 a 24 de novembro de 2013, contou com número estimado de 3.000 participantes, entre delegados, convidados e observadores, tendo sido realizadas etapas municipais em 2.800 municípios que mobilizaram cerca de 240 mil pessoas. A etapa nacional é precedida de etapas municipais e estaduais, mobilizando milhares de pessoas representantes da gestão pública, dos trabalhadores da área, entidades profissionais e acadêmicas e movimentos sociais.

A Conferência Nacional das Cidades faz parte da gestão pública com empenho em construir uma nova relação entre o Estado e a sociedade civil organizada, formulando políticas públicas por meio do diálogo com a sociedade, possibilitando mediações democráticas que fortalecem e incentivam a participação e o controle social, elementos fundamentais para a construção de propostas de resoluções, programas, projetos e implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano.

4 A QUESTÃO HABITACIONAL NA 5º CONFERÊNCIA DAS CIDADES

Os objetivos da 5º Conferência foram:

- Propor a interlocução entre as autoridades e gestores públicos da União, Estados, Distrito Federal e Municípios com os diversos segmentos da sociedade sobre assuntos relacionados à Política e Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- Sensibilizar e mobilizar a sociedade brasileira para o estabelecimento de agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes nas cidades brasileiras;
- Propiciar a participação popular de diversos segmentos da sociedade, considerando as diferenças de sexo, idade, raça e etnia, para a formulação de proposições e realização de avaliações sobre as formas de execução da Política e Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano e suas estratégias;
- Propiciar e estimular a organização de conferências das cidades como instrumento para garantia da gestão democrática das Políticas de Desenvolvimento Urbano nas regiões, Estados, Distrito Federal e Municípios.

A finalidade da Conferência foi a de avançar na construção da Política e do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano; indicar ao Ministério das Cidades as prioridades de atuação e eleger as entidades nacionais membros do Conselho da Cidades, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante do Ministério das Cidades que tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar sua execução.

O texto base para a Conferência abordava quatro grandes temas relacionados diretamente ao Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano: (1) Políticas de incentivo à implantação de instrumentos de promoção da

função social da propriedade; (2) Participação e controle social no Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano; (3) Fundo Nacional de Desenvolvimento Urbano; (4) Instrumentos e políticas de integração intersetorial e territorial.

O texto base aborda a necessidade de eliminar a fragmentação entre as diversas políticas públicas que tratam da cidade, com a criação do sistema de Desenvolvimento Urbano, pensado como instrumento para reversão dessa fragmentação, pensando a cidade integralmente (habitação, saneamento, mobilidade, lazer, trabalho, saúde, educação):

A reversão desse quadro exige a coordenação das ações governamentais de forma a assumir a política urbana como uma política estratégica para o país, universalizar o acesso às políticas urbanas e superar a cultura de fragmentação da gestão, que separa a política de habitação da política de saneamento ambiental, da política de mobilidade, gerando desperdício de recursos, a ineficiência e a reprodução das desigualdades socioespaciais nas cidades brasileiras, desperdício de recursos e ineficiência (BRASIL, 2013).

O texto traz como forma de reversão desse quadro a coordenação das ações governamentais de forma a assumir a política urbana como uma política estratégica para o país, universalizando o acesso às políticas urbanas e superando a cultura de fragmentação da gestão, cuja separação de políticas gera desperdício de recursos, ineficiência e reprodução das desigualdades socioespaciais nas cidades brasileiras.

Desta forma, caberia ao Conselho Nacional das Cidades e às Conferências das Cidades, também, a proposição e aprovação de diretrizes para as políticas de habitação, bem como sua distribuição:

I - propor e aprovar diretrizes e normas para implantação de planos, instrumentos e programas da política nacional de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, mobilidade, acessibilidade e transporte urbano. [...]

VII - estabelecer as normas e os critérios para a distribuição regional e setorial dos recursos sob gestão da União, em ações de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento ambiental e mobilidade e transporte urbano (BRASIL, 2013).

Ficaria como competência do ente federal municipal a criação dos Conselhos Municipais das cidades que elaborariam de forma participativa com a sociedade civil organizada os Planos Municipais de Habitação com revisões periódicas. Os Conselhos Municipais e os Conselhos Estaduais das cidades têm a responsabilidade de reunir a discussão das políticas setoriais de habitação, saneamento, acessibilidade, mobilidade e planejamento urbano como forma de articular tais políticas e potencializar a intersetorialidade.

Uma das propostas era a criação de um Fundo Nacional de Desenvolvimento Urbano, com a finalidade de dar suporte às ações e formas de cooperação entre a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, composto por rubricas específicas para as áreas de habitação de interesse

social, saneamento ambiental de interesse social, transporte e mobilidade de interesse social, e programas urbanos estratégicos. Os recursos viriam dentre outros fundos, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. O Fundo Nacional de Desenvolvimento deveria garantir e apoiar ações de cooperação e consórcios:

III - garantir e apoiar as ações de cooperação e ou consórcios entre os Estados, Municípios e Distrito Federal nas regiões metropolitanas, aglomerações urbanas, microrregiões e regiões integradas de desenvolvimento e municípios que apresentam conflitos graves entre as modalidades de transporte rodoviário e ferroviário em face dos pedestres, relacionadas as áreas de habitação, saneamento ambiental, acessibilidade urbana, mobilidade, transporte urbano, rural, transporte metropolitano, política fundiária, ordenação, patrimônio histórico e cultural e controle do uso do solo (BRASIL, 2013).

Outra característica importante aprovada é a possibilidade de disponibilizar recursos financeiros para implementação da Assistência Técnica Pública e Gratuita para habitação de interesse social, regularização fundiária e planejamento urbano nas áreas de interesse social. O envolvimento com a comunidade acadêmica por meio de centros universitários ou entidades de ensino público e privado foi percebida como prioritária.

O texto base estipulou o prazo de até 2016 para a elaboração e implementação de uma política de regularização fundiária urbana que objetivava um plano de promoção da função social nos imóveis da União vazios ou subutilizados para fins de habitação de interesse social.

O combate à especulação imobiliária, à subutilização de terrenos vazios e à captura da valorização fundiária, decorrente dos investimentos públicos para fins de investimentos em habitação de interesse social deveria ocorrer pela formação de agentes locais e sociais para a promoção de ações de regularização fundiária urbana.

Foi proposta também a criação do Sistema Nacional de Informações e de Monitoramento das Políticas Urbanas (habitação, mobilidade e acessibilidade, meio ambiente, segurança), com a difusão das diretrizes nacionais entre os municípios para que as apliquem em seus planos de forma integrada.

A falta de controle e regulação dos imóveis urbanos fica evidente quando da necessidade de criação de um instrumento que contenha todos os imóveis dos municípios, em especial os com potencial para programas de habitação de interesse social.

Entre as propostas apresentadas em plenária para votação é importante ressaltar o voto à proposta de definição como área da Unidade Habitacional de até 60m², permitindo ajustes às necessidades das famílias cadastradas. Também foi reiterada a necessidade em se aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade, de forma a garantir a destinação dos terrenos e imóveis desocupados para a produção habitacional que priorize as famílias de maior vulnerabilidade social.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O déficit habitacional é uma faceta muito importante da crise urbana em que se encontra o Brasil, muito ainda há que se caminhar, especialmente no que se refere à localização e à forma de implantação da Habitação de Interesse Social, que atualmente privilegia os grandes empreendimentos que geram lucro para as grandes empreiteiras, e que devido aos altos custos da terra urbana são implantados longe dos centros das cidades e do trabalho. Esse panorama gera altos custos com infraestrutura urbana, mais valorização de terrenos particulares. Além de contribuir para o agravamento da crise urbana.

Desde a Constituição de 1988 a participação social é garantida como um dos pilares da democracia. As Conferências das Cidades são instrumentos importantes para discussão e implementação de políticas intersetoriais de desenvolvimento urbano. Percebe-se nos documentos e discursos uma intenção em vencer a fragmentação das políticas urbanas, promovendo uma maior integração entre as diversas políticas setoriais e os interesses e necessidades locais.

O objetivo do presente trabalho foi analisar como a questão habitacional foi tratada na 5^a Conferência Nacional das Cidades, não sendo objeto de análise a posterior atuação do Conselho das Cidades na implementação, ou não, de políticas públicas que traduzissem as decisões das conferências. No entanto, observa-se que pouco foi desenvolvido em relação à integração das diversas políticas e setores relacionados; a questão da assistência técnica gratuita às famílias de baixa renda, apesar de estar na legislação (anterior à 5^a Conferência) ainda não se materializou na produção das cidades brasileiras; ainda não foi criado um Sistema de Informações integrado e completo; e embora existam experiências de uso dos espaços centrais para HIS e combate a especulação imobiliária, estas ainda são pontuais e dependem das legislações municipais.

AGRADECIMENTOS

À Associação Nacional de Tecnologia no Ambiente Construído (ANTAC), pela realização do evento. À Universidade de São Paulo (em especial à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e à Escola Politécnica) e ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), pela organização do evento.

REFERÊNCIAS

BONDKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil**. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil. **Revista Espaço Plural**. Ano VIII nº 17, p. 65 -72 2º semestre 2007. BRASIL, Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. **5ª Conferência Nacional das Cidades**. Brasília, 2013. Disponível em: <<http://app.cidados.gov.br/5conferencia/>>, Acesso em: agosto de 2015.

BRASIL, Ministério das Cidades. Programa de Formação em Gestão de Projetos Urbanos. **Curso Básico: Gestão de Projetos Urbanos.** Módulo 1 – Diagnóstico sobre o desenvolvimento urbano nos municípios brasileiros e a necessidade de concepção e implementação de projetos. Brasília, 2015.

CANCLINI, García Néstor. **Culturas Híbridas:** estratégias para entrar e sair da modernidade. 4. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

CASTELLS, Manuel. **Cidade, democracia e socialismo.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

CHAFFUN, Nelson. Dinâmica global e desafio urbano. In. BONDUKI, Nabil. Habitat: **As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras.** São Paulo, Studio Nobel, 1997. p. 18

GUATTARI, Félix; ROLNIK, Suely. **Micropolítica:** cartografias do desejo. 6 ed. Petrópolis: Vozes, 2000.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades:** alternativas pra a crise urbana. 5.ed. Petrópolis: Vozes, 2011.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira.** 5^a Edição. 2^a Reimpressão. São Paulo, Edusp, 2009.

VALENÇA, Márcio Moraes; BONATES, Mariana Fialho. The trajectory of social housing policy in Brazil: From the National Housing Bank to the Ministry of the Cities. **Habitat Internacional**, v. 34, p. 165-173, 2010.