III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo
arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva
São Paulo, 2014

EIXO TEMÁTICO:

( ) Ambiente e Sustentabilidade ( ) Crítica, Documentação e Reflexão ( ) Espaço Público e Cidadania
(X) Habitação e Direito à Cidade ( ) Infraestrutura e Mobilidade ( ) Novos processos e novas tecnologias
( ) Patrimônio, Cultura e Identidade

O empresariamento da política habitacional brasileira: Programa Minha Casa Minha Vida

The entrepreneurialism of the brazilian housing policy: Minha Casa Minha Vida Program

El empresarialismo de la política de vivienda de Brasil: Programa Minha Casa Minha Vida

OLIVEIRA, Renata (1)

(1) Mestranda, Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, IAU/USP, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, São Carlos, SP, Brasil; email: renata.eamm@sc.usp.br

O empresariamento da política habitacional brasileira: Programa Minha Casa Minha Vida

The entrepreneurialism of the brazilian housing policy: Minha Casa Minha Vida Program

El empresarialismo de la política de vivienda de Brasil: Programa Minha Casa Minha Vida

RESUMO
O empresariamento da política habitacional brasileira tem suas origens em mecanismos regulatórios e institucionais implementados na década de 1990, que possibilitaram a expansão da produção de habitações populares por grandes construtoras e incorporadoras. Esse fenômeno atinge seu auge com o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), de promoção do Governo Federal a partir de 2009, que, legitimado por um discurso que defende a eficiência do empresariado e a função econômica da construção civil, atribuiu ao setor privado o atendimento do déficit habitacional brasileiro. Este artigo tem como objetivo desvendar essa política habitacional a partir da análise de suas origens, objetivos e consequências. Busca-se discutir os papéis desempenhados pelos diversos agentes do PMCMV - Estado, construtoras e arquitetos – e entender os efeitos do enorme protagonismo do setor privado na produção de habitação popular.
PALAVRAS-CHAVE: habitação popular, política habitacional, empresariamento

ABSTRACT
The entrepreneurialism of the brazilian housing policy has its origins in regulatory and institutional mechanisms implemented in the 1990s, which allowed for the expansion of production of social housing by large builders and developers. This phenomenon reaches its peak with the Minha Casa Minha Vida (PMCMV), promotion of the Federal Government since 2009, legitimized by a discourse that defends the efficiency of the business and the economic function of civil construction, allocated to the private sector facing the housing deficit. This article aims to unravel this housing policy based on the analysis of their origins, objectives and consequences. The article discusses the roles played by different agents of PMCMV - State, builders and architects - and tries to understand the effects of the enormous role of the private sector in the production of social housing.
KEY-WORDS: *social housing, housing policy, entrepreneurialism*

RESUMEN
El empresarialismo de la política de vivienda de Brasil tiene su origen en mecanismos normativos e institucionales implementados en la década de 1990, lo que permitió la expansión de la producción de viviendas populares por los grandes constructores y promotores. Este fenómeno alcanza su punto culminante en el Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), promoción del Gobierno Federal desde 2009, legitimado por un discurso que apoya la eficacia de la empresa y la función económica de la construcción civil, destinado al sector privado frente al déficit de vivienda. Este artículo pretende desentrañar esta política de vivienda a partir del análisis de sus orígenes, objetivos y consecuencias. El artículo analiza el papel desempeñado por los diferentes agentes del PMCMV - estatales, constructores y arquitectos - y comprender los efectos de la enorme papel del sector privado en la producción de vivienda pública.
PALABRAS-CLAVE: *vivienda popular, política de vivienda, empresarialismo*

1 INTRODUÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi lançado pelo governo de Luiz Inácio Lula da Silva em março de 2009, com a finalidade de "criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais" para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos (SM) (BRASIL, 2009). A meta era construir nos dois anos subseqüentes um milhão de moradias para esta faixa de renda. O número de contratações foi superado, e, no final de 2011, o governo anunciou a segunda fase do Programa, que pretende construir até o encerramento de 2014 mais dois milhões de casas e apartamentos (CAIXA, 2013).

O pacote é uma resposta do governo à crise econômica internacional de 2008, tendo em vista que o estímulo à indústria da construção tem um efeito multiplicador, por alavancar desde a indústria de materiais ao mercado imobiliário. Como nunca antes na política habitacional brasileira, o PMCMV disponibiliza uma grande quantidade de recursos públicos, na forma de crédito e subsídios do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e do Orçamento Geral da União (OGU), para a produção e aquisição de moradias no mercado formal. Desse modo, dá-se continuidade a uma série de medidas regulatórias e institucionais do governo Fernando Henrique Cardoso (FHC), que consolidaram a participação das grandes construtoras e incorporadoras na produção habitacional para as camadas de renda média e baixa.

2 A TRAJETÓRIA RECENTE DA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA

O modelo de financiamento habitacional brasileiro remete ao período militar (1964-1985), em que a política habitacional estruturada no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) tinha como órgão financiador da produção e da aquisição da casa própria o Banco Nacional de Habitação (BNH), e como agentes operadoras e promotoras as Companhias de Habitação (COHABs). Essa foi a primeira política de grande impacto brasileira, centralizada na esfera federal, mas produziu habitação principalmente para quem podia pagar, atingindo menos de 10% dos recursos aplicados em benefício das famílias com rendimento mensal de até 3SM. Diante da crise do sistema, a maior parte das Cohabs foi extinta e o BNH foi fechado, transferindo suas atividades para a Caixa Econômica Federal (CEF), como a operação dos programas habitacionais e dos recursos (BONATES, 2008).

No período de 1986 a 1994, com o processo de redemocratização e a ausência de uma política pública nacional significativa, houve uma descentralização e municipalização das políticas habitacionais. Como previsto na Constituição de 1988, o poder público municipal tornou-se o principal agente da produção de habitações populares. A eleição de governos de esquerda em várias cidades, somada à ação dos movimentos reivindicatórios urbanos, possibilitou a implantação de uma diversidade de políticas habitacionais, com a criação de órgãos de participação popular e a concretização de novas experiências de produção habitacional, entre elas os mutirões autogeridos e a remodelação de assentamentos precários.

Entre 1995 e 2002, as crises financeiras internacionais levaram o Governo FHC a seguir as orientações do Fundo Monetário Internacional (FMI) de limitar o endividamento do setor público. Com efeito, o ajuste neoliberal promoveu o encolhimento das responsabilidades sociais, reduzindo drasticamente os financiamentos em habitação. É importante ressaltar que esse governo consolidou, através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), a participação da iniciativa privada na produção habitacional aliada ao investimento de recursos públicos. O PAR foi lançado em 1999 visando reativar a produção de conjuntos para a

população de baixa renda com uma forma diferenciada de acesso à moradia, o *leasing* habitacional com opção de compra (CAMPOS; MENDONÇA, 2013).

A política habitacional do governo Lula (2003-2010) foi estabelecida pela Secretaria Nacional de Habitação e estruturada no Sistema Nacional de Habitação (SNH). Dividido em dois subsistemas, o SNH visava segregar as fontes de recursos de acordo com o perfil da demanda: o de Interesse Social e o de Mercado. Com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, pretendia-se estabelecer uma política permanente de habitação, com metas a longo prazo que privilegiavam o fortalecimento dos órgãos públicos municipais e estaduais para a implantação de políticas habitacionais, e designava o poder público como promotor da produção habitacional para famílias de baixa renda. No entanto, os principais investimentos do governo foram transferidos da esfera do SNHIS para os ambiciosos programas, Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e PMCMV, destinados a promover o crescimento econômico (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

Em resposta à crise mundial de setembro de 2008, o governo brasileiro adotou políticas keynesianas, como a manutenção do crédito e dos investimentos públicos em infraestrutura e habitação através do PAC. Nesse contexto, foi lançado o PMCMV, expressão perfeita da confluência entre interesses privados e estatais. O setor privado ganha nesse Programa excessivos privilégios para se tornar o principal agente da produção habitacional, sendo relegadas para segundo plano outras alternativas de produção, como as baseadas na produção pública ou na autogestão. Para entender a dimensão que o empresariamento da produção habitacional toma nessa política, basta lembrar que os órgãos representativos do empresariado da construção civil foram os principais autores do desenho do pacote, incorporando suas principiais reivindicações na nova política habitacional.

No modelo de política habitacional instaurado pelo PMCMV, o executivo federal tem o papel de planejar e implantar a política habitacional, e os Estados e Municípios são subordinados a ele em termos de disponibilidade de recursos. Assim, o governo federal controla os fundos (FGTS e OGU), os subsídios e o agente operador (CEF). Os Estados não recebem nenhum papel específico. Os Municípios, por sua vez, são responsáveis por organizar a demanda, criando cadastros com as famílias mais pobres, e podem optar por criar condições para facilitar a produção, por meio da desoneração tributária, flexibilização da legislação urbanística e doação de terrenos.

O promotor dos empreendimentos habitacionais do PMCMV é quase sempre o agente privado. Com a demanda para o consumo da produção em grande parte garantida pelo governo, as empresas privadas é que definem o terreno, contratam a mão-de-obra, elaboram o projeto, constroem as unidades habitacionais e definem a composição final do preço de venda. A CEF é responsável por analisar os projetos, contratar obras e mediar etapas finalizadas. Desse modo, os municípios não possuem responsabilidade formal pelos resultados, e cabe ao mercado a promoção dos empreendimentos de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Programa (CARDOSO et al, 2011).

3 HABITAÇÃO POPULAR E CRESCIMENTO ECONÔMICO

A estratégia de ascensão e manutenção do governo Lula foi claramente promover o crescimento econômico e a geração de empregos, o que implicou na aliança com o empresariado. Assim, no início desse governo, um aparato de novas medidas regulatórias e

fiscais, aliado ao aumento de recursos para financiamento das habitações, estimulou a produção de habitações via mercado. Por conseguinte, a partir de 2005, as empresas ganharam segurança para que se desse um rápido crescimento na produção para um setor do mercado imobiliário denominado "segmento econômico", destinado a famílias com faixa de renda mensal entre 3 a 10 SM, aptas a consumir a mercadoria habitação graças ao fácil acesso ao crédito. Em 2007, ocorre um *boom* imobiliário devido ao número considerável de unidades habitacionais lançadas no mercado e ao crescimento dos preços. Dois anos mais tarde, o novo pacote habitacional é lançado com a aposta na "eficiência do setor privado" para "resolver" o déficit habitacional.

Além dos incentivos governamentais, outro fator fundamental para entender a enorme proporção que tomou a produção habitacional privada nos últimos anos é a entrada de capital financeiro nas grandes empresas construtoras e incorporadoras. Segundo Shimbo (2010), a abertura do capital das construtoras na Bolsa de Valores, como forma de captar recursos externos, foi essencial para estimular sua maior inserção no setor imobiliário, aumentando seu capital e ampliando geograficamente sua atuação, em um fenômeno que pode ser denominado como "financeirização do imobiliário" ou "incorporação da financeirização". Nessa perspectiva, a aproximação entre capital financeiro, mercado imobiliário e Estado na produção de habitações para as classes médias e baixas tomou proporções gigantescas, de tal maneira que se torna difícil estabelecer uma distinção entre produção de "habitação social" e de "habitação de mercado". A autora encontra, portanto, no termo "habitação social de mercado" a melhor definição para a produção dessas empresas, um processo reforçado pela implantação do PMCMV.

A sujeição da política habitacional à economia pode ser explicada pela atuação do executivo federal, que tem como primordial a necessidade de manutenção da estabilidade econômica. Nessa ótica, os princípios do PMCMV remetem à ideologia neoliberal dos anos 1980 e 1990, cujas diretrizes foram estabelecidas pelo Consenso de Washington para os "países emergentes", o que inclui o Brasil. Segundo uma lógica de máxima eficiência com o mínimo de governo, no contexto do neoliberalismo, o Estado estabelece a soberania absoluta do mercado, se isentando progressivamente de seu papel de garantidor de direitos sociais em favor da acumulação capitalista (MARICATO, 2000).

Deve-se reconhecer que a "casa própria" opera como importante instrumento de cooptação das classes populares no corpo político. O aparente atendimento de suas necessidades habitacionais faz com que os "beneficiários" do PMCMV se tornem dóceis, consentidos, conformados, provocando um desvio de olhar sobre o caráter da política habitacional e dos problemas urbanos e sociais que ela acarreta.

Há uma tradição das políticas habitacionais brasileiras de abordar a carência habitacional como um problema que pode ser resolvido segundo as leis do mercado, através da disponibilização de crédito e subsídios para a obtenção da propriedade privada. O problema se faz evidente na comparação do déficit habitacional, de 6,273 milhões de domicílios, estimado em 2007, com o número de casas e apartamentos vagos no Brasil, aproximadamente 6 milhões (BRASIL, 2009), o que demonstra não tratar-se de construir casas, mas de promover a distribuição e o acesso aos imóveis vazios, fato que o pacote habitacional ignora por completo. Dessa forma, a aquisição da casa própria torna-se panacéia, fazendo com que outras possibilidades de acesso à moradia para as populações de baixa renda sejam pouquíssimo consideradas, como a

produção por ajuda mútua, a concessão de uso de imóveis públicos e o aluguel subsidiado (ROLNIK; NAKANO, 2009).

Outro ponto a considerar é a perda da ordem política na construção do espaço urbano, visto que os diversos agentes do ciclo de produção da habitação – proprietário de terras, incorporador, construtor e vendedor – agora se concentram dentro das grandes empresas construtoras. Além disso, o programa é isento de esferas de participação, transferindo integralmente para as empresas da construção civil as decisões sobre a execução da política habitacional.

Uma modalidade do Programa, o PMCMV entidades, tem como meta atender as demandas de movimentos sociais, entidades sem fins lucrativos e cooperativas, através da produção de habitação rural e urbana por autogestão. No entanto, essa produção tem sido claramente desestimulada pela atual política habitacional. Além da pequena parte dos recursos do pacote destinados a essa prática (apenas 3%), tem-se também um grande número de entraves, como constatam pesquisas[1], maiores do que os das empresas privadas, nos procedimentos exigidos pela CEF. Isto é lamentável, uma vez que esse tipo de prática poderia possibilitar uma produção mais diversificada, com maior qualidade arquitetônica e urbanística e uma maior identificação dos moradores com o espaço produzido (ARANTES; FIX, 2009).

Até mesmos os mecanismos de controle social que tinham sido propostos no âmbito do Ministério das Cidades, ainda em 2004, como conferências e conselhos, enquanto esferas de debate dos diversos atores envolvidos na produção da cidade, foram ignorados pelo PMCMV. Isso se justifica mais uma vez pela urgência de viabilização dos objetivos econômicos, que legitima as medidas tomadas sem o embate político. Questiona-se, então, se essa pressão por agilidade e quantidade como princípios primordiais não significa a concretização de uma política com pouco planejamento e a quase total ausência do controle público, que, em vez de caminhar para um horizonte melhor, resulte em um pacote de problemas sociais e urbanos.

4 E O FUTURO DAS NOSSAS CIDADES?

Em termos de inserção urbana, a implantação dos empreendimentos habitacionais do PMCMV predominantemente nos vetores de adensamento ou expansão urbana é bastante preocupante, já que gera problemas em uma escala local, próprios de grandes conjuntos concebidos para uso unifuncional. Por esse ponto de vista, a carência de áreas de lazer, comércio, serviços coletivos e postos de trabalho impossibilitam a diversidade de usos e a vida da rua. Ademais, impacta-se o processo de estruturação do espaço urbano como um todo, já que insere uma grande quantidade de pessoas em áreas pouco conectadas à malha urbana, demandando muitos recursos para ampliação de transportes públicos, extensão de redes de água, esgoto e sistema viário, implantação de equipamentos de saúde e educação, etc.

Quando a estrutura de provisão de habitação popular passa a seguir a lógica de mercado, os municípios perdem o controle sobre a implantação dos empreendimentos de interesse social e, conseqüentemente, sobre a estruturação do espaço urbano. Os municípios, sendo os responsáveis por aprovar os projetos, poderiam criar bancos de terra e mecanismos

[1] Baseado em depoimento da pesquisadora Luciana Lago em matéria sobre o monitoramento do MCMV, disponível no boletim online Observatório das Metrópoles (2011).

regulatórios para de fato exercer algum controle sobre a produção, principalmente no que diz respeito à inserção urbana, o que não ocorre, perante a premissa da eficiência produtiva.

> No entanto, a pressão por resultados, a forte legitimidade do programa, aliados ao despreparo das administrações locais para controlar efetivamente os processos de organização e desenvolvimento do território, fizeram com que as administrações locais se tornassem meros coadjuvantes desse processo, atuando mais no sentido do relaxamento dos controles do que de uma regulação efetiva. A Caixa Econômica, além de também estar submetida à pressão por resultados, não tem condições institucionais e organizacionais para controlar a produção do ponto de vista da qualidade (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p.59).

Os "custos" sociais do Programa são imensuráveis, uma vez que ele contribui para reproduzir a segregação socioespacial, que continuamente expulsa os pobres das áreas mais consolidadas da cidade. Outro aspecto a considerar é que o PMCMV apresenta uma imagem de estar "resolvendo" o problema da cidade informal ao deslocar uma grande quantidade de famílias que só teria condições de morar em favelas e loteamentos clandestinos para o mercado formal. No entanto, o modo como os empreendimentos vem sendo construídos torna bastante questionável se realmente estas pessoas estão melhorando suas condições de moradia e em que sentido isso é um avanço para a inclusão urbana e a justiça social. Ainda vale ressaltar o alcance limitado das políticas habitacionais no atendimento às famílias de mais baixa renda, fazendo com que essa parcela da população continue tendo como única alternativa de moradia os assentamentos irregulares, com carência de infraestrutura, risco ambiental e ausência de serviços urbanos.

A CEF define as tipologias dos empreendimentos para as famílias com renda mensal de até 3 SM. Para as outras faixas de renda, as construtoras podem determinar as tipologias. No geral, as tipologias das unidades habitacionais do PMCMV não fogem de um padrão de baixa qualidade, tanto dos aspectos arquitetônicos, quanto construtivos. Sendo a padronização parte da estratégia de valorização do capital, reproduz-se as mesmas tipologias por todo o Brasil. Conseqüentemente, a população e as especificidades ambientais de cada terreno e região são totalmente desprezadas na concepção dos projetos. Com isso, a função dos arquitetos nas construtoras muitas vezes limita-se a distribuir as tipologias nos terrenos e entender as legislações urbanísticas locais para conseguir aprovar os projetos nas prefeituras (CARDOSO et al, 2011 e SHIMBO, 2010).

Quanto à tecnologia utilizada nos empreendimentos, persiste-se um sistema produtivo quase manufatureiro, com processos construtivos tradicionais, mão de obra barata e pouco qualificada. Apesar do baixo nível de desenvolvimento tecnológico, o processo de construção é bastante racionalizado. Como aponta Shimbo (2010) ao analisar a cadeia produtiva de uma das maiores construtoras do mercado, as construtoras exercem alto grau de controle sobre os trabalhadores, objetivando o controle dos custos, mas é muito pequeno o investimento em maquinário e na construção enxuta.

Apesar de o Programa normatizar a alocação dos recursos nas unidades da federação de acordo com o cômputo do déficit habitacional, a estrutura empresarial faz com que as áreas prioritárias de habitação deixem de ser atendidas, visto que depende da iniciativa das construtoras fazerem a demanda a CEF, em outras palavras, elas que escolhem se vão produzir e onde. A produção privada do PMCMV ocorre prioritariamente nas cidades em que já há uma tradição de atuação das construtoras no setor de baixa renda e onde há maior oferta de terras baratas, e não naquelas em que há maior quantidade de famílias necessitando de moradia. Dessa forma, a perversidade do mercado causa uma grande distorção na distribuição dos

empreendimentos entre os municípios e estados, se distanciando cada vez mais das pretensões universalistas do Programa (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

Ermínia Maricato (2000) alerta para o problema fundiário, típico do capitalismo periférico, que, definido por um mercado restrito e especulativo, é o principal motivo da exclusão urbana de grande parte da população brasileira. Nesse sentido, o PMCMV apresenta mais uma contradição: a política de financiamento federal ignora a política urbana, que é de competência municipal, como previsto no Estatuto das Cidades. O Programa não mexe na base fundiária, e os recursos públicos disponibilizados, de crédito e subsídios, tendem a aumentar o preço dos imóveis e da terra, tornando-a cada vez mais escassa, e, conseqüentemente, os conjuntos são produzidos mais nas periferias. Dessa maneira, tem ficado ainda mais difícil o Programa conseguir atender as classes mais necessitadas, D e E, para a qual o teto das unidades é menor, e, sendo assim, o preço da terra causa maior impacto. Portanto, por pressão do interesse do capital, a política urbana saiu da agenda nacional, eliminando qualquer possibilidade de diminuição da cruel concentração fundiária e de concretização da função social da propriedade.

Questiona-se, por fim, que cidade está sendo construída a partir do formato desenhado pelo PMCMV? Talvez a experiência do Chile de três décadas, cuja fórmula do programa habitacional inspirou o PMCMV, possa nos trazer uma pista:

> As centenas de milhares de casas e apartamentos da supostamente exitosa política habitacional chilena produziram um território marcado por uma segregação profunda, onde o "lugar dos pobres" é uma periferia homogênea, de péssima qualidade urbanística e, muitas vezes, também, de péssima qualidade de construção, marcada ainda por sérios problemas sociais, como tráfico de drogas, violência doméstica, entre outros. Para se ter uma ideia, vários conjuntos habitacionais já foram demolidos (!) e muitos outros se encontram em estudo para demolição. Deixada para o mercado a decisão de onde e como deveria ser produzida, encarada como um produto que se compra individualmente, como um carro ou uma geladeira, a cidade que resultou é simplesmente desastrosa (BLOG DA RAQUEL ROLNIK, 2012).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A essência do PMCMV é a promoção do crescimento econômico, o que determinou a aliança do Estado com o empresariado da construção civil. No modelo de produção habitacional governo-empresariado, introduzido já durante o governo FHC, a habitação popular se insere na estrutura de provisão de mercado, tornando as empresas construtoras e incorporadoras as executoras do Programa, e a produção privada de novas unidades habitacionais praticamente a única alternativa para a resolução da grande carência habitacional brasileira.

A questão social pode ser considerada o item de maior apelo do PMCMV, entretanto, como foi exposto, a intenção do poder público de "resolver" o déficit é uma forma de legitimar a supremacia do interesse econômico por traz do Programa. A imagem positiva e a aceitação popular do PMCMV são fortalecidas pela proposta de ampliação do mercado imobiliário formal para atender as classes mais pobres. Enquanto a manutenção de grande parte da população vivendo em favelas e loteamento clandestinos sempre foi uma estratégia para a manutenção do baixo custo de reprodução da força de trabalho, e, sobretudo, de uma estrutura fundiária arcaica. Com o PMCMV, a mesma lógica de dominação do poder econômico se mantém, mas com a incorporação das camadas mais pobres ao mercado formal, por meio de incentivos e recursos públicos, de forma altamente rentável para as grandes empresas construtoras e incorporadoras.

Na política do PMCMV, o Estado é mero coadjuvante da atuação do setor privado, garantidor de seus interesses, o que significa o total descolamento da política da pretensão universal de assegurar o direito à habitação. O Estado dá primazia absoluta a uma produção que segue a lógica de solvibilidade e eficiência, instituindo uma política habitacional com visão de mercado. Os recursos públicos alocados, em última instância, servem para multiplicar o capital das grandes empresas. Uma política habitacional que consolida os grandes conjuntos habitacionais periféricos como o "lugar dos pobres" e viabiliza a reprodução do grande capital é, na verdade, um instrumento para aumentar a lacuna entre pobres e ricos.

REFERÊNCIAS

AGANBEN, G. *Poder Soberano e Vida Nua.* Belo Horizonte: UFMG, 2002.

ARANTES, P. F.; FIX, M. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. *Caros Amigos*, 2009. Disponível em: http://carosamigos. terra.com.br. Acesso em Julho. 2013.

BOLAFFI, G. *Habitação e Urbanismo:* O problema e o falso problema. In MARICATO, E (Org). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. p.37-70.

BONATES, Mariana Fialho. O Programa de Arrendamento Residencial – PAR: acesso diferenciado à moradia e à cidade. *Risco,* São Carlos, no.7, 2008, p.147-164.

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*; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

_____. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. *Déficit habitacional no Brasil 2007*. Brasília, 2009.

CAMPOS, Paola Rogedo; MENDONÇA, Jupira Gomes de. *Estrutura socioespacial e produção habitacional na Região Metropolitana de Belo Horizonte:* novas tendências. In: CARDOSO,Adauto Lucio (Org.). O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais. Rio deJaneiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. *Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida:* 25 anos da política habitacional no Brasil. In.: CARDOSO, Adauto Lucio (Org.). O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A. L. ; ARAGÃO, T. ; ARAUJO, F. S. *Habitação de Interesse Social:* política ou Mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano.In: XIII Encontro Nacional da ANPUR, 2011, Rio de Janeiro. Anais doXIII Encontro Nacional da ANPUR, 2011.

FOUCAULT, M. *Nascimento da Biopolítica*, Martins Fontes, São Paulo, 2008

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional no Brasil*. 2. ed. - Belo Horizonte, 2005.

MARICATO, Ermínia. *As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias:* Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, p. 121-192, 2000.

SHIMBO, L. Z. *Habitação social, habitação de mercado:* a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Tese de Doutorado, EESC-USP. São Carlos, 2010.

RANCIÈRE, J. *O dissenso.* In: NOVAES, Adauto. (org.) A Crise da Razão. São Paulo: Companhia das Letras, 1996.

ROLNIK, R.; NAKANO, K. As armadilhas do pacote habitacional. *Le Monde Diplomatique*, São Paulo, n. 20, p.4-5, mar. 2009.

WEBSITES

CAIXA, disponível em http://mcmv.caixa.gov.br/numeros/. Acesso em Julho/2013.

BLOG DA RAQUEL ROLNIK. *Eu sou você amanhã: a experiência chilena e o 'Minha Casa, Minha Vida'*. 10/05/2012. Disponível em: http://raquelrolnik.wordpress.com/2012/05/10/eu-sou-voce-amanha-a-experiencia-chilena-e-o-minha-casa-minha-vida/. Acesso em Julho/ 2013.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. *Observatório e Ministério das Cidades: monitoramento do programa MCMV.* 18/08/2011. Disponível em: http://www.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=com_content&view=article&id=1756%3Aobservatorio-e-ministeri... Acesso em Julho/ 2013.

IPEA. *Ermínia Maricato - Nossas cidades estão ficando inviáveis.* 27/07/2011. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=2508%3Acatid%3D28&Itemid=23. Acesso em Julho/ 2013.

UOL. *Especialista aponta 'pobreza arquitetônica' dos imóveis do Minha Casa, Minha Vida.* 22/04/2009. Disponível em: http://noticias.uol.com.br/cotidiano/2009/04/22/ult5772u3670.jhtm. Acesso em Julho/ 2013.