

Graduação  Pós-Graduação

## **POLÍTICAS HABITACIONAIS LATINOAMERICANAS: o caso do Brasil e do México**

**Mariana Almeida da Silva,  
Universidade Federal de Santa Maria,  
marialmeida.arq@gmail.com**

**Vanessa De Conto,  
Universidade Federal de Santa Maria,  
vanedeconto@hotmail.com**

**Veronica Garcia Donoso,  
Universidade Federal de Santa Maria,  
veronica.donoso@ufsm.br**

**Fabiane Vieira Romano,  
Universidade Federal de Santa Maria,  
fabioromano@gmail.com**

### **RESUMO**

Fatores importantes para a atividade de acumulação capitalista se relacionam com a produção de moradias, tendo como consequências conflitos de apropriação dos espaços urbanos. A partir dessas afirmações, o presente trabalho tem por objetivo apresentar uma investigação sobre as transformações imobiliárias envolvendo o desenvolvimento de Habitações de Interesse Social no Brasil e no México. Esse trabalho envolve a compreensão das transformações que ocorreram nas esferas econômicas e urbanas sociais destes países, assim como o entendimento da influência da ascensão do neoliberalismo no final do século XX sobre essas transformações, relacionando as modificações ocorridas no campo político e econômico do Brasil e do México. Para tanto, o trabalho buscou compreender como ocorreu historicamente o processo de desenvolvimento da problemática habitacional e a estruturação dos agentes públicos e privados da produção imobiliária desses dois países.

**Palavras-chave:** Habitação Social; Política Habitacional; Brasil; México.

## 1 INTRODUÇÃO

O constante crescimento urbano das cidades latino-americanas é ilustrado repetidamente pelas aglomerações humanas caracterizadas pela desigualdade social, pela falta de infraestrutura e saneamento básico, tornando exponencial o cenário dos problemas habitacionais. A formação das cidades está diretamente relacionada com as estruturas políticas, econômicas e sociais de seu país, configurando um urbanismo naturalmente conflituoso nos países subdesenvolvidos.

A fluidez de capital dos países integrantes da América Latina encontra contradições baseadas em padrões de reprodução subordinados ao desenvolvimento desigual, provindos do padrão estrutural interno desses países, juntamente com a economia mundial e a dependência externa de mercado, financeira e tecnológica. Sendo a construção de cidades com paisagens de desigualdade social provindas diretamente dos padrões econômicos de seu país, ao analisar seu cenário habitacional, é necessário também o entendimento de administração de suas políticas econômicas. Países como Brasil e México, mesmo que com origens coloniais distintas, apresentam diversas peculiaridades em comum, tanto em relação aos problemas de moradia quanto às soluções elaboradas para o mesmo.

Segundo o levantamento do último censo de 2010, no Brasil, 80% dos 206 milhões de habitantes vivem em áreas urbanas. Essa parcela da população representa 85% do déficit habitacional do país, dos quais, 10% vivem em situação precária de habitabilidade (IPEA, 2013). A base dessa pirâmide é composta por famílias que não possuem condições financeiras para adquirir uma residência pelas regras convencionais de financiamento (DE CONTO, 2017). Assim, programas governamentais de incentivo à moradia, como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), facilitam o financiamento de imóveis, transformando a carência por habitação em demanda de mercado a ser atendida pelas construtoras. Desde sua criação, em 2009, o programa possui mais de 4 milhões de contratos firmados, dos quais 2,4 milhões já foram entregues (BRASIL, 2015).

Construídas por incorporadoras privadas e construtoras, as milhares de Habitações de Interesse Social (HIS) foram responsáveis pela criação de um nicho de mercado pouco explorado, pois não possuíam compradores em potencial até aquele momento. E, com o seu desenvolvimento surgiu a necessidade de políticas habitacionais que fossem além do conceito de moradia, proporcionando uma vida digna, com acesso aos direitos básicos de cidadania – segurança, moradia, livre-arbítrio, direito à vida e desenvolvimento (BRASIL, 2015).

Pesquisas como a de Carvalho (2016), Mioto (2015) e Nascimento (2016), apontam as semelhanças do PMCMV com o programa do *Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores* (INFONAVIT) lançado no México. O modelo de produção de HIS pelo INFONAVIT foi responsável por mais de 4 milhões de unidades habitacionais entre 1992 e 2008 no México, esse feito foi realizado em sua maioria pela iniciativa privada, esta por sua vez, financiada por fundo público. As semelhanças de estratégias de redução do déficit habitacional e incentivos ao desenvolvimento econômico por meio da construção, estão diretamente ligados a disputas políticas que transcendem suas fronteiras nacionais.

Esse estudo apresenta uma investigação sobre as origens e transformações da problemática urbana e habitacional que envolvem a construção de HIS no Brasil e no México. Assim como seus incentivos políticos e sociais, as especificidades de cada país e os reflexos de tais ações. A revisão crítica sobre a problemática desses dois países é o resultado das discussões e questionamentos realizados na disciplina de Paisagem Social, Habitações e Conflitos que compõem o Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo – PPGAUP, da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM), campus de Santa Maria.

## **2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

O estudo foi desenvolvido a partir da metodologia fenomenológica proposta por Prodanov e De Freitas (2013, p. 35), não sendo considerado dedutivo nem empírico, possui uma tendência orientada para a análise intrínseca do objeto, buscando compreender o fenômeno utilizando apenas os dados levantados. Para o feito, realizou-se uma revisão bibliográfica de caráter aplicado e exploratório, nos conformes de Cervo e Bervian (1996), realizando-se primeiramente um levantamento qualitativo dos estudos e discussões trabalhados durante a disciplina de Paisagem Social, Habitações e Conflitos do PPGAUP/UFSM. Posteriormente, utilizando-se também de livros, teses, dissertações, artigos e periódicos da área da arquitetura, urbanismo e áreas afins, na medida em que se buscou esclarecer os fatores que contribuem de alguma forma, para a ocorrência dos fenômenos atrelados ao desenvolvimento e semelhanças das HIS no Brasil e no México.

### **3 A RELAÇÃO ENTRE O CAPITAL E A FORMAÇÃO DAS CIDADES SUL-AMERICANAS**

Através da visão de produção capitalista, as cidades e suas formações espaciais são resultados da necessidade de concentração e centralização do capital para produzir os processos correspondentes à industrialização (MIOTO, 2015). O capital pode existir desde que já exista o trabalhador e o trabalho – tratando das relações como um todo, e a criação da cidade capitalista é fundamentada na dissolução dessas formas primitivas, e que por consequência, dissemina a divisão social e territorial do trabalho (GRUNDISSE, 2011).

Nos países subdesenvolvidos, como Brasil e México, a segregação, a violência e a precarização das infraestruturas básicas acompanharam o crescimento das cidades, assim como nos países desenvolvidos. Porém, nestes últimos, as consequências sociais encontraram oportunidades menos suscetíveis ao seu agravamento (MIOTO, 2015). As medidas tomadas pelos Estados Unidos, Inglaterra e demais países de primeiro mundo, foram majoritariamente no campo de controle de aluguel ou na elevação do salário indireto, ampliando a possibilidade de consumo, já que esse é o principal fundamento para o modelo de acumulação capitalista.

Em um amplo panorama, é possível identificar que as economias dos países de primeiro mundo, ou centrais como denomina Miotto (2015), se desenvolveram em um processo de acumulação do capital em uma estrutura mais elevada. Nos países latino-americanos, a fluidez do capital financeiro enfrenta a dependência externa de auxílio dos países centrais, e de suas próprias condições estruturais internas. A dependência externa se dá pelo controle monetário e financeiro dos países centrais, pela dependência de importações e pela debilidade tecnológica, escancarando que as estruturas de consumo e organização interna desses países dependem diretamente dos padrões de consumo dos países desenvolvidos. Além disso, a superexploração da força de trabalho e a estrutura fundiária existente nesses países são responsáveis também pelas fortes disparidades setoriais e regionais da urbanização subdesenvolvida (MIOTO, 2015).

Segundo Carvalho (2016), a partir da década de 80, com a crise do petróleo e do Consenso de Washington, os países centrais formularam a política do Neoliberalismo quase que como um ato de reorganização de acumulação do capital e centralização das políticas hegemônicas mundiais. A elevação das taxas de juros norte-americanas a níveis altíssimos, com a intenção de conter a inflação interna no país, marcou a transição do cenário de poder dos industriais aos banqueiros. Frente a esse contexto, analisa-se a fenomenologia da

formação espacial das cidades latino-americanas, ilustradas pelas desigualdades sociais, divididas entre bairros ultrassofisticados das classes mais abastadas e favelas com condições indignas de vida. Como explica Ferreira (2012), a origem e formação das cidades é o resultado direto das relações econômicas, políticas e culturais de uma sociedade, portanto, é natural que o cenário seja de desigualdades, conflitos e tensões.

#### **4 HISTÓRICO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL**

O histórico da habitação social no Brasil pode ser dividido em fases. A primeira, compreendida entre os anos de 1964 a 1986, onde o país recebeu diferentes incentivos para fomentar seu desenvolvimento e sua primeira política habitacional nacional. Nesse período, estruturou-se no país um sistema de produção habitacional com investimentos e regras para todo o território nacional, criando mecanismos tanto para seu planejamento quanto para sua operacionalização (DE CONTO, 2017).

O Sistema Financeiro de Habitação (SFH), assim como o Banco Nacional da habitação (BNH), criado em 1964, era composto de dois subsistemas: (a) um operado pelo BNH, como banco social com recursos originários do fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS), e; (b) outro com recursos originários do sistema brasileiro de poupança e empréstimo (SBPE). O subsistema social se completava com a execução das obras pelas Companhias Habitacionais Estaduais e Municipais (COHABs) (CARDOSO; JAENISCH; ARAGÃO, 2017).

Na segunda fase, de 1986 a 2003, o país apresentou um aprofundamento substantivo da pobreza urbana e o crescimento do déficit ligado à habitação. Os dados do crescimento no número de moradores em favelas justificam esse cenário. Em 1970, apenas 1% da população da cidade de São Paulo vivia em favelas. Em 2000, esta população saltou para nada menos que 20%. Em outras capitais, o quadro é mais pungente: (a) 33% em Salvador; (b) 40% em Recife; (c) 40% no Rio e; (d) 50% em Belém. Apenas entre 1991 e 2000, a população moradora em favelas cresceu 84% no país, enquanto a população geral teve um incremento de apenas 15,7% (CARDOSO; JAENISCH; ARAGÃO, 2017).

A extinção do BNH significou o fim de uma estrutura nacional que proporcionou, ainda que insuficiente, a maior produção habitacional da história do país. Nesse contexto, em meio a descontinuidade e a ausência de uma estratégia nacional para enfrentar o problema habitacional, a Caixa Econômica Federal se torna o agente financeiro do SFH, absorvendo

algumas das atribuições do antigo BNH e acumulando funções sociais à atuação bancária comercial. A terceira fase, a partir de 2003, está sendo marcada por uma agenda política e social (CARVALHO, 2016).

Nesse campo o quadro foi de profunda transformação, partindo-se de investimentos, para todas as faixas de renda, da ordem de R\$ 7 bilhões em 2002, para mais de R\$ 62 bilhões em 2009. A faixa um entre zero e três salários-mínimos, que capitaneava 32% dos investimentos em 2002, chegou a 77% em 2007, estabilizando-se em 64% em 2008 e 2009 (CARVALHO, 2016).

Em 2005 foi criado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), assim como novos programas: (a) o Crédito Solidário em 2004; (b) PAC Urbanização de Favelas em 2007, e; (c) PMCMV em 2009, além de diversas iniciativas complementares que permitem afirmar que existe, ainda que se reestruture a todo momento, uma Política Nacional de Habitação (BRASIL, 2015).

Porém, apesar das melhorias e esforços para a redução do déficit habitacional, a questão habitacional, em especial para a população de menor renda, ainda se constitui em um grave problema social, econômico e urbano. Essa realidade intensificou-se com a velocidade do processo de urbanização na segunda metade do século XX: (a) em cinquenta anos, as cidades receberam um incremento de 120 milhões de habitantes. Por sua vez, a produção habitacional formal, tanto de mercado quanto pública, esteve longe de atender às necessidades (VERAS, 2013).

Estima-se que no Brasil 6 milhões de brasileiros que compõem o déficit habitacional estão compreendidos na faixa de zero a cinco salários-mínimos. A falta de habitação contribuiu historicamente para concentração, segregação espacial e reprodução da pobreza. Desse modo, a falta de condições de acesso à habitação adequada, ao mesmo tempo que caracteriza a pobreza, constitui um dos fatores de agravamento, manutenção e reprodução da situação de carência dessa parcela populacional. Entretanto, a população sempre criou formas alternativas de acesso à moradia, em sua maioria com certa anuência do Estado. A necessidade de garantir a sobrevivência é realidade marcante da urbanização: favelas e loteamentos irregulares e autoconstruídos são as formas tradicionais (CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO – CBIC, 2021)

## **5 HISTÓRICO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO MÉXICO**

Os primeiros debates sobre habitações de interesse social no México se iniciaram a partir da Revolução Mexicana de 1910, que foi responsável por trazer à tona fortes reivindicações dos trabalhadores por melhores condições de habitação. Essas demandas, no entanto, esperaram até a década de 1940 para receberem os primeiros investimentos do Estado. Os primeiros debates propriamente sobre HIS se iniciaram a partir de 1917, e nesse momento o desenvolvimento de habitações ficou a cargo da iniciativa privada, cabendo ao Estado apenas a tarefa de legislar e realizar a organização do uso do solo para as construções de loteamentos privados. E a partir de 1930 a arquitetura funcionalista se converte em um produto social e de Estado, iniciando acordos públicos e privados para a materialização de projetos como “casa operária mínima” (NASCIMENTO, 2016).

Em 1935 foi eleito o presidente da esquerda mexicana, Lázaro Cárdenas, iniciado um período denominado “*Cardenista*”, caracterizado por um programa de reformas sociais de sentido nacionalista, que foi acompanhado pelos movimentos populares através das organizações de massas. Nos anos 40, novas lutas sociais ocupam a agenda dos governantes, e a habitação popular começa a ser vista como papel do Estado.

Segundo Nascimento (2016), após a 2ª Guerra Mundial, o Estado buscou integrar a economia do país ao contexto mundial, e usufruiu dos grandes investimentos norte-americanos para continuar o programa de industrialização e construções de habitação em massa iniciado por Cárdenas. Porém, essas novas medidas criaram novas problemáticas, como achar os recursos para a construção das casas e a quem caberia a tarefa da execução desses empreendimentos, uma vez que até o momento o Estado não possuía nenhum departamento que fosse responsável por esse tipo de atividade.

Assim, estruturou-se as construções de conjuntos residenciais multifamiliares com financiamentos do Banco Nacional Hipotecário Urbano e de Obras Públicas (BNHUOP), que logo em 1949 atuou como condutor e administrador dos recursos federais estabelecidos para serviços e construções públicas. Concomitantemente, criou-se diversas leis de facilitação para empréstimo e construção de HIS, assim como a criação do Banco de Fomento à Habitação em 1946, e a transformação da Direção das Pensões em *Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado* (ISSSTE) (NASCIMENTO, 2016).

Foi na virada da metade do século XX que a estruturação dos programas habitacionais começou a mostrar impactos significativos, sendo resultados diretos da mudança de postura do Estado frente à problemática da moradia. Neste período foi assentada a ideologia da casa própria como “solução” quase única do Estado (CARVALHO, 2016). A construção de HIS na

Cidade do México reduziu os custos trabalhistas e beneficiou as indústrias do ramo da infraestrutura e construção (NASCIMENTO, 2016).

No auge deste período desenvolvimentista, o Estado Mexicano lançou o programa *Financiero de Vivienda* (PFV), canalizando 30% dos recursos ociosos de cadernetas de poupança para financiar as principais operações públicas em vigor, entre elas, a produção de HIS (PUEBLA CADENA, 2002, p. 38 *apud* CARVALHO, 2016, p. 75).

O ISSSTE, o BNHUOP, o Instituto Mexicano de Seguro Social e o Instituto Nacional de Habitação foram os quatro principais instrumentos do Estado para intervir nas soluções das problemáticas habitacionais. Assim, nas décadas posteriores, ocorreu o decréscimo do investimento privado em habitação de aluguel – que eram os recursos mais comuns antes da nova postura política do Estado. O ISSSTE até o ano de 1964 construiu mais de 45.000 moradias, e o BNHUOP mais de 33.000 moradias até a década de 70 (NASCIMENTO, 2016).

Por meio do PFV foram criadas mais duas instituições: o *Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda* (FOVI) e o *Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda* (FOGA). Aliados ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e pela Agência Internacional de Desenvolvimento (AID), o PFV financiou até 80% do preço de moradia para famílias majoritariamente de classe média (CARVALHO, 2016). Porém, mesmo com o recorde de produção de habitações, o país que se tornava predominantemente urbano rapidamente, as condições mínimas para abrigar parte considerável de sua população ainda era insuficiente.

Assim, criou-se sob a ordem do Presidente Luis Echeverría, uma Comissão Tripartite com o objetivo de formular novas alternativas de desenvolvimento econômico, entre elas a “moradia popular” para o atendimento da população de baixa renda, envolvendo representantes do Estado, do capital e da classe trabalhadora (CARVALHO, 2016).

Posteriormente criou-se o Infonavit, alterando-se algumas vezes até chegar no resultado que se estende até os dias de hoje, com a prerrogativa de recolher 5% do equivalente do salário dos trabalhadores formais do setor privado para serem aplicados na concessão de créditos a baixo custo, para que a classe pudesse financiar a casa própria. Esta iniciativa logo se estendeu também para o setor público, criando-se o *Fondo de la Vivienda* na estrutura do *Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado* (FOVISSSTE) nos mesmos moldes do Infonavit.

Após a criação do Infonavit e do FOVISSSTE, os números de produção de HIS superaram de imediato toda a produção realizada nos períodos anteriores. Segundo Gortari e



Zicardi (1996), entre os anos de 1977 e 1982 foram construídas 650.547 moradias de interesse social, sendo o INFONAVIT responsável por 39% desta quantia.

Apesar da produção habitacional mexicana disparar e conseguir atender uma grande parcela de sua população, os programas criados para solução da problemática habitacional previa o atendimento apenas da classe trabalhadora vinculada a um mercado de trabalho formal. Ou seja, a classe mais baixa que se configura como a maior parcela da população, continuou desatendida.

Para Carvalho (2016), talvez o traço mais importante da política habitacional mexicana tenha sido o fato de o Estado assumir o papel de coordenador dos processos construtivos. Isso se deu após a identificação da inexistência de uma estrutura produtiva tanto para a oferta de créditos para a aquisição da casa própria, quanto para o financiamento das construções das HIS. E foi através dos *Organismos Nacionales de Vivienda* (ONAVIs), que o estado conseguiu assumir a postura de principal coordenador dos processos construtivos.

## **6 DISCUSSÕES SOBRE BRASIL E MÉXICO**

A origem das cidades capitalistas na América Latina se fundamentou de forma bastante diversa, porém são pontos em comum em todas elas a influência da dominação colonial e o capital mercantil dos países centrais. De forma generalizada, a urbanização da América espanhola foi deveras mais complexa que a América Portuguesa. No entanto, mesmo marcadas por diferenças, é visível a semelhança pela dependência e a falta de soluções próprias – características oriundas do próprio contexto histórico de formação desses países.

Segundo Miotto (2015), o início da urbanização nessas regiões foi apontado pela negação da existência de um cenário diferente do que se encontrava nos países centrais, ou seja, uma visão pela colônia e não pelos colonizadores, o que resultou na contínua ascensão dos conflitos entre as classes dominantes e os demais.

É notável que a ascensão do neoliberalismo, com a alteração do cenário financeiro e de poder, foi responsável pela agravamento da crise financeira latino-americana desde a década de 80 até o início dos anos 2000. Assim, foi necessário a reformulação dos sistemas financeiros habitacionais e a estruturação dos agentes privados na produção habitacional tanto no México quanto no Brasil (LÉVY, 2005).

O Estado pode agir na produção habitacional por meio de políticas administrativas de duas formas: através do fundo direto, que prevê a sanção de fundos de financiamento para

produções públicas; e do fundo indireto, que primeiramente atua na indústria imobiliária através de leis de uso do solo e formas jurídicas de propriedade, que por sua vez atuam no mercado imobiliário, modificando as políticas salariais e a distribuição de renda, e por fim, respinga no capital financeiro através dos fundos de financiamento de produção privada (Maricato, 1984, p.19 *apud* Carvalho, 2016, p. 71).

Neste contexto, no ano de 2008, o mundo deparou-se com uma grande crise econômica iniciada no setor hipotecário dos Estados Unidos, concomitantemente respingando nas demais economias globais. No Brasil, como forma de prevenção econômica para evitar os impactos da crise externa, o governo federal lançou em 2009 uma medida anticíclica, com um pacote de incentivos à habitação de interesse social (HIS), aquecendo a economia através da construção civil, gerando empregos, renda e contribuindo para a redução do déficit habitacional (CARVALHO, 2016).

Como afirmou Bonduki (2014), mesmo tendo passado relativamente pouco tempo para a realização de uma análise mais factual sobre as políticas públicas de habitação no Brasil, com a aprovação do Estatuto das Cidades (2001), a formulação da Política Nacional de Habitação (2004), o Plano Nacional de Habitação (2009) e a implementação do MCMV nos anos seguintes, foram marcos importantes para política pública de habitação no país, representando uma posição mais consistente do Estado brasileiro frente aos problemas de moradia.

Dessa forma, observa-se os modelos base dos empreendimentos dos dois países, inicialmente pensando em qual público e como atingi-lo, e por fim, nas consequências de todo o processo tanto no Brasil quanto no México. Sobre suas disparidades, como afirmou Carvalho (2016), giraram sobre as questões fundiárias – em que no México se estruturou a partir da revolução de 1917. E sobre as complexidades estruturais e institucionais, em que no caso mexicano se desenvolveu uma pluralidade de fundos responsáveis pelas HIS, o que não significou uma maior diversidade. Neste último caso, observou-se que o modelo político brasileiro, com o MCMV, foi muito mais expressivo que os ONAVIs mexicanos.

As consequências dos modelos vigentes de produção também expuseram certas disparidades, o modelo mexicano possui altas taxas de abandono das unidades criadas, isso em decorrência das localizações periféricas e falta de infraestrutura. Com o mercado secundário de hipotecas e os agentes financeiros privados, a população mais pobre do México conseguia realizar as transações por créditos. Já no Brasil, não houve uma financeirização tão lógica, estando a cargo do Orçamento Geral da União a administração dos subsídios para a

realização de empréstimos e produções de habitações de interesse social (CARVALHO, 2016).

A partir da análise dos dados supracitados, é possível perceber que as similaridades das transformações ocorridas no Brasil e no México, que foram em torno da política financeira e de produção de HIS, que ocorreram em torno de seus históricos de urbanização, e da estruturação de seus agentes responsáveis pelo processo – o Estado e a iniciativa privada.

## **7 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A origem e desenvolvimento dos processos de construções de HIS em ambos os países estudados, iniciou-se em meados da década de 1940, com a ascensão de novas políticas sociais nacionalistas e de um conturbado cenário internacional provindo do período pós-guerra. E que segundo Mito (2015), foi também o período em que a América Latina iniciou sua formação como região subdesenvolvida. Pois o processo industrial precário, iniciado nessa época, fomentou no início dos problemas de urbanização que se alastram até os dias atuais. Esse início, com as formulações de políticas habitacionais em ambos os países estudados, estendeu-se até meados de 1970, com a crise do petróleo e o Consenso de *Washington*.

As últimas décadas do século XX foram marcadas pela implementação da nova ordem mundial, oriunda do neoliberalismo crescente dos países centrais, o que impactou diretamente nas formas de os Estados intervirem nas políticas sociais, anunciando um momento importante de reformas estruturais tanto no Brasil quanto no México (MIOTO, 2015).

O Brasil, apesar de sofrer uma grave crise econômica entre 1980 e 1990, não realizou mudanças tão radicais na orientação de fundos para habitação, ao contrário do México, que orientou drasticamente seus sistemas financeiros para o alargamento do mercado imobiliário. Essa última ação provinda do Estado mexicano atuou como uma tentativa de aumentar o poder do capital econômico e financeiro do país sobre as políticas habitacionais.

Os recortes temporais analisados entre os dois países, da formação de HIS até a primeira década dos anos 2000, demonstra que foram períodos marcados por ações limitadas dos Estados frente às necessidades habitacionais das populações mais pobres, mas que também estruturou a produção do mercado da moradia.

O modelo desenvolvido no México, anteposto ao brasileiro, possui um maior alinhamento com os instrumentos oriundos dos países centrais. No Brasil, apesar das

dificuldades, possui um maior nível de coordenação do programa, isso em função da lógica financeira adotada, conseguindo atingir a população de baixa renda. Em ambos os países, o desenvolvimento de agentes privados para a produção da moradia num formato capitalista, foi oriunda do surgimento de políticas públicas para o financiamento habitacional.

## REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social**. 1. ed. São Paulo: Editora Unesp: Edições Sesc, 2012. (Cem anos de política pública no Brasil, v.1).

BRASIL. Blog do planalto presidência da república. **Houve várias tentativas de viabilizar o acesso a moradia, nenhuma com a dimensão da minha casa**. 2015. Disponível em: <http://blog.planalto.gov.br/assunto/reducao-do-deficit-habitacional/>. Acesso em 01, jul. 2021.

CARDOSO, A. L.; JAENISCH, S.T; ARAGÃO, T. M. **22 Anos de Política Habitacional no Brasil – da euforia à crise**. São Paulo: Letra Capital, 378 p. 2017.

(CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. Déficit habitacional é de 5,877 milhões de moradias no País. 2021. Disponível em: <https://cbic.org.br/deficit-habitacional-e-de-5877-milhoes-de-moradias-no-pais/>. Acesso em: 13, ago. 2021.

CARVALHO, H. R. S. **Habitação social no Brasil e no México: notas sobre transformações nas políticas e na produção de mercado e moradia**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

CERVO, A.; BERVIAN, P. **Metodologia científica**. 4. ed. São Paulo: Makron Books, 1996.

DE CONTO, V. **A sustentabilidade socioambiental de um empreendimento de habitação de interesse social através da aplicação do Selo Casa Azul Caixa**. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção). Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2017.

FERREIRA, J.S.W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios de um novo Brasil urbano**. São Paulo: LAHAB; FUPAM, 2012.

GORTARI, H.; ZICARDI, A. *Instituciones y clientelas de la política social: un esbozo histórico, 1867-1994*. In: CASAS, R. et ali. *Las políticas sociales de México em los años noventa*. Cidade do México: Plaza y Valdés Editores, 1996.

MARICATO, E. **Indústria da construção e política habitacional**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, 1984.

MIOTO, B. T. **As Políticas Habitacionais no Subdesenvolvimento: os casos do Brasil, Colômbia, México e Venezuela (1980/2013)**. Tese (Doutorado em Economia). Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2015.

NASCIMENTO, F. B. **Habitação social no México: política e arquitetura no século XX**. Disponível em: <https://docomomo.org.br/wp-content/uploads/2016/01/wtf6.pdf>. Acesso em:

13, ago.2021.

PRODANOV, C. C.; DE FREITAS, E. C. **METODOLOGIA DO TRABALHO CIENTÍFICO: Métodos e Técnicas das Pesquisa e do Trabalho Acadêmico**. 2. ed. Novo Hamburgo: FEEVALE, 2013. p. 35-36.

PUEBLA CADENA, C. *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras: cambios en la política de vivienda en México*. Cidade do México: El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, 2002.

VERAS, M. R. **Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social na Cidade de São Paulo: análise de obras**. Dissertação (Mestre em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2013.

\_\_\_\_\_. **Grundrisse**: manuscritos econômicos de 1857-1858: esboços da crítica da economia política. Tradução de Mario Duayer, Nélio Schneider. São Paulo: Boitempo, 2011.