

DESVENDANDO O DILEMA HABITACIONAL BRASILEIRO: UMA REVISÃO DE LITERATURA SOBRE AS POLÍTICAS PÚBLICAS NO SETOR HABITACIONAL

UNVEILING BRAZIL'S HOUSING DILEMMA: A BIBLIOGRAPHIC ANALYSIS OF PUBLIC POLICIES IN THE HOUSING SECTOR

SOUZA, SAMUEL¹; TEIXEIRA, KEULER².

¹Graduando em Economia, Universidade Federal de Alagoas; samuel.souza@feac.ufal.br;

²Doutor em Economia, Professor Associado da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade Federal de Alagoas; keuler.teixeira@feac.ufal.br.

RESUMO

O problema habitacional no Brasil é uma questão histórica que permeia o desenvolvimento do país e representa um desafio estrutural significativo, resultando no afastamento de muitas pessoas dos centros das cidades. Dessa forma, este artigo propõe fazer uma revisão na literatura vigente, explorando momentos da história nacional importantes para compreender a complexidade do problema, com foco nos programas habitacionais de maior visibilidade e peso no cenário nacional. Enfatizando, num primeiro momento, o período da ditadura militar com o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), posteriormente, também são examinados os casos mais recentes com as duas edições do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Dados estatísticos recentes confirmam a persistência do problema habitacional, destacando a necessidade de analisarmos os principais equívocos das políticas anteriores. Os resultados apontam para uma tendência dos programas em se desviar do objetivo de construir habitações para a classe na menor faixa de renda, por muitas vezes encontrando obstáculos que resultaram na construção de habitações em regiões que continuavam perpetuando a segregação da população afastada do centro das cidades.

ABSTRACT

The Brazilian housing problem is a reality of the country's history, creating a structural issue that hinders national development and pushes many people into a situation that distances them from urban centers. Thus, this article proposes to conduct a review of existing literature, examining crucial moments in national history to understand the problem. The main focus is on analyzing what the literature says about housing programs that have gained prominence and significance nationally. It specifically concentrates on the period of military dictatorship with the "Sistema Financeiro Nacional (SFN)" and "Banco Nacional de Habitação (BNH)", which was the country's first major housing program. Subsequently, it discusses more recent cases, such as both editions of the "Minha Casa Minha Vida (MCMV)" program. Recent Statistical data demonstrates that the housing problem remains a reality to be addressed and combated. Therefore, it is essential to analyze the main mistakes of previous policies. The findings indicate that, overall, the programs often deviated from the clear goals of building for the lower-income class or encountered obstacles that led to constructions in regions continuing to segregate the population away from the centers of cities.

Palavras-chave: Habitação, Políticas públicas, Brasil.

Key-words: Housing, Public policies, Brazil.

INTRODUÇÃO

O déficit habitacional é um indicador utilizado para observar a situação quantitativa do problema habitacional brasileiro, sendo um grande artifício para a execução e construção de políticas públicas (Santana, 2020). A necessidade de moradias de qualidade no Brasil é um direito reconhecido tanto pela ONU como pela própria constituição brasileira, que garante que o estado deve fornecer meios de melhorar a condição habitacional dos brasileiros.

O processo que complexou as estruturas urbanas teve como pivô o fim da escravidão e a expulsão da população pobre dos centros das cidades para regiões mais afastadas, ocasionando grande problema habitacional. Essa realidade foi intensificada devido ao processo de industrialização, que foi fator estimulante das grandes migrações aos centros urbanos, ou seja, os movimentos migratórios campo-cidade. Movimento este que elevou de modo exacerbado o problema habitacional devido à falta de estrutura das cidades para suportá-lo. Portanto, houve a elevação da população marginal com o crescimento da população urbana, que, devido à baixa capacidade instalada de infraestrutura pelo Estado, ocasionou na expansão das periferias. Vale ressaltar que o problema não está simplesmente na ideia habitacional, mas em toda a exclusão social e segregação espacial das populações pobres nas favelas e assentamentos informais (Rubin e Bolfe, 2014).

A grande crise de habitação dentro dos grandes centros urbanos começa a crescer de maneira mais forte entre a década de 30 e 80, devido à migração para as cidades em busca de melhorias sociais. Quando essa população chegava nas grandes capitais, inseria-se em atividades com baixa remuneração. Para resolver o problema da habitação, optavam por construir, de maneira informal e precária, suas próprias residências, contribuindo para formação das favelas e outros tipos irregulares de loteamentos. Com o decorrer do tempo, os programas habitacionais, que tinham como finalidade a produção de habitações ou seu financiamento, apresentaram falhas. Somando-se a isso, um desinteresse do mercado privado imobiliário em investir em empreendimentos residenciais para a população menos afortunada incentivou o processo de construção informal, no qual as comunidades buscavam sanar suas próprias demandas, muitas vezes de maneira irregular, fazendo com que os assentamentos precários crescessem (Almeida, 2011).

Dados da série estatística da Fundação João Pinheiro (2023), a principal agência de pesquisa no âmbito do déficit habitacional, indicam que o problema continuou a se agravar durante o período de 2018 a 2020, evidenciando esse como um obstáculo que persiste sem solução por parte do Estado brasileiro. Pode-se constatar, por meio dos

dados do Cadastro Único, que o número de carências habitacionais e habitações improvisadas aumentou. Paralelo a isso, o instituto realiza um relatório qualitativo sobre a situação das habitações neste período, buscando caracterizar o problema em questão e destacando não apenas a importância da quantidade de programas habitacionais, mas também a necessidade de priorizar a qualidade para os seus residentes.

Portanto, este trabalho concentra-se em realizar uma revisão bibliográfica sobre a questão habitacional no Brasil. Pretende-se, especificamente, analisar as políticas públicas elaboradas para controlar e solucionar esse problema, investigando seus objetivos e resultados. Além disso, também se faz necessário um olhar sobre uma perspectiva recente, para compreender que tal realidade ainda prevalece no cenário nacional brasileiro. O trabalho está dividido em três seções, incluindo esta introdução. O desenvolvimento abrange a revisão bibliográfica, abordando a perspectiva histórica, seguido pela conclusão.

DESENVOLVIMENTO

Revisão bibliográfica

Segundo Ramos e Noia (2016), o problema habitacional é resultado da nossa história como um país agrário exportador, cenário que veio atrelado às altas concentrações de propriedades e, portanto, elevada desigualdade de renda. Toda essa realidade ocasionaria problemas em relação à ocupação do solo urbano. Para tal, o referido autor faz uma análise bibliográfica a respeito do tempo e analisa o problema e políticas de habitação desde a primeira metade do século 20, com a formação das favelas até o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) nos dois primeiros governos do presidente Luiz Inácio Lula da Silva e no governo da presidenta Dilma Vana Rousseff, apontando seus pontos positivos e negativos.

Botega (2007), faz uma análise bibliográfica sobre a política habitacional brasileira no período que corresponde do primeiro governo Vargas até o Collor de Mello. De 1940 a 1960, havia a política de aquisição de crédito imobiliário pela Caixa Econômica e outros institutos. A criação de um órgão que centralizasse a política habitacional só ocorreu em 1946, durante o governo do General Eurico Gaspar Dutra. O autor citado acima pontua, também, que a partir de 1964, após o golpe, foi criado o Sistema Financeiro de Habitação junto ao Banco Nacional de Habitação (SFH/BNH), que tinha a missão de estimular a aquisição de casas para aqueles que estavam na camada com menor renda. O SFH ainda recebeu depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e inserção de outros programas, o que foi tornando essa uma das principais instituições financeiras do país. O BNH tinha condições

de resolver boa parte do problema do déficit habitacional, mas não foi o que aconteceu, pois, com o tempo, o programa se mostrou bastante ineficiente, porque suas operações eram transmitidas para iniciativa privada, aliadas ao interesse do capital imobiliário. Logo, o SFH/BNH era eficaz quando pensamos no desempenho junto do capital imobiliário e fugindo completamente de seu objetivo inicial, que era sanar o problema habitacional brasileiro. Após um período difícil para o Brasil, chegava-se ao governo Collor (1990), no qual já havia cerca de 60 milhões de pessoas em situação de rua, demonstrando como as políticas naquele momento não cumpriram com o objetivo público e social.

No trabalho de Santana (2020), uma revisão bibliográfica é apresentada, focando no conceito do déficit habitacional. A autora se aprofunda principalmente em duas categorias: a quantitativa, que aborda a falta de domicílios, e o problema qualitativo relacionado à carência de infraestrutura. No entanto, ela ressalta que, apesar das diferentes abordagens propostas por vários autores sobre o tema, todos convergem para uma questão central: a necessidade de criar novas unidades habitacionais. Além disso, a referida autora destaca que, dentro desse indicador, o componente denominado como habitação precária apresentou uma redução de 1991 a 2017, enquanto o ônus excessivo com aluguel apresentou uma tendência ascendente.

Monteiro e Veras (2017), discutem a questão habitacional no Brasil e os problemas urbanos da contemporaneidade por meio de levantamentos bibliográficos e pesquisa documental, buscando fazer uma análise sobre a questão habitacional em paralelo com a urbanização brasileira, concluindo que a habitação se trata de uma questão de política pública e deve ser concebida como uma forma de inclusão social. De acordo com o referido estudo, a intensidade da urbanização, aliada à falta de planejamento, resultou em uma série de problemas, como a mobilidade urbana, congestionamento e sucateamento de transportes públicos, saneamento básico, serviços, violência urbana, poluição ambiental e sonora, moradias irregulares, entre outros problemas decorrentes da rápida urbanização. Os referidos autores ressaltam também que uma política habitacional eficaz não deve apenas considerar o acesso à moradia e a quantidade de unidades habitacionais, mas também garantir uma gama de serviços essenciais, como saúde e educação, integrando assim as pessoas de maneira adequada na cidade.

Para Baravelli (2015), o programa Minha Casa, Minha Vida tornou-se o mais eficaz programa de habitação após a extinção do BNH, exercendo um impacto positivo na criação de imóveis no país. No entanto, algumas críticas são apontadas ao programa, sendo a principal delas relacionada ao fato de que os fundos e subsídios destinados às famílias beneficiárias acabam, em primeiro lugar, favorecendo as constru-

toras envolvidas no programa. Portanto, isso evidencia um possível conflito entre o subsídio e a abordagem do déficit habitacional. Além disso, na divulgação do programa Minha Casa, Minha Vida 1 e 2, havia um enfoque quantitativo na produção de habitações. O referido autor argumenta que o Minha Casa, Minha Vida acabou se tornando mais uma maneira de transferir recursos públicos para empresas privadas. Para o autor, o déficit habitacional assumiu o papel de legitimar o programa, que, na realidade, seria uma política de desenvolvimento econômico voltada para ampliar a capacidade produtiva das empresas da construção civil.

Silvia e Tourinho (2015) fazem uma análise comparativa entre os dois projetos habitacionais brasileiros, o Banco Nacional de Habitação e o Minha Casa Minha Vida. Para tal, foi realizado um mapeamento dos conjuntos habitacionais implantados pelos programas e classificando-os pelas faixas de renda estabelecidas pelas respectivas políticas. O resultado encontrado revelou que, em ambos os casos, a alocação das habitações foi sempre determinada pelo poder de compra da pessoa que receberia a casa. Dessa forma, quem paga mais tem acesso a condições habitacionais melhores. Além disso, os autores destacam como a localização das moradias geralmente se encontra em regiões periféricas, gerando um processo de segregação que deixa sua marca no espaço urbano por meio dessas políticas.

Rubin e Bolfe (2014), realizaram uma revisão bibliográfica sobre a história da habitação no Brasil desde o fim da escravidão. O estudo aborda todos os problemas decorrentes desse evento e explora os programas voltados para a construção de habitações no país. Após uma análise detalhada desses programas, os autores chegaram à conclusão de que essas políticas foram implementadas apenas para mascarar um problema, ao mesmo tempo, em que beneficiavam o setor privado e as classes mais influentes na geração de riqueza. Portanto, o foco principal desses programas não era cumprir seu objetivo declarado de proporcionar moradia para os mais pobres.

As principais políticas habitacionais brasileiras

Na primeira metade do século XX, políticas de segregação empurraram a população pobre para as margens dos morros na cidade do Rio de Janeiro, sob uma perspectiva eugênica. Essa foi a origem do grande problema do déficit habitacional que persiste na sociedade brasileira. Em 1945, surgiu a primeira grande iniciativa conhecida como Fundação Casa Popular, com o objetivo de criar moradias e apoiar as indústrias de construção, além de elaborar projetos de saneamento. No entanto, a política não se mostrou eficaz, não conseguindo produzir nem mesmo 17 mil moradias, sendo, portanto, algo bastante pontual (Ramos e Noia, 2016).

Alguns anos mais tarde, criou-se o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cujo principal órgão era o Banco Nacional de Habitação (BNH). Por meio desse programa, estima-se que tenham sido construídas cerca de 4,4 milhões de habitações entre os anos de 1964 e 1986. No período subsequente, de 1964 a 1986, esse número aumentou para um total de 16,6 milhões de moradias, das quais aproximadamente 27% foram incrementadas pelo BNH. Contudo, enfrentando uma crise no final do século XX, o programa passou por uma série de problemas que culminaram em sua extinção em 1986. O programa recebeu críticas significativas, como o fato de não atender adequadamente à população mais necessitada, que era o seu objetivo inicial. Além disso, muitas dessas habitações foram construídas em locais afastados, distantes de toda a infraestrutura da cidade. Apesar dos problemas, o programa ainda teve impactos positivos. No entanto, após sua extinção, o problema habitacional continuou persistindo (Botega, 2007).

No auge do SFH, durante os anos 70 e 80, o programa alcançou um financiamento de 400 mil unidades por ano. No entanto, enfrentou diversos problemas estruturais que limitaram sua eficácia. Um desses problemas estava relacionado à diferença entre o reajuste salarial e as prestações das habitações. Para tentar resolver essa questão, foi implementado o Plano de Equivalência Salarial (PES). A ideia era reajustar as prestações anualmente em paralelo aos salários, ao mesmo tempo, em que o saldo devedor variava a cada trimestre. Para lidar com esse aumento do prazo, foi criado o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), responsável por quitar as dívidas do PES. Esse fundo atuou até o final dos anos 70. Na década seguinte, devido à aceleração inflacionária, houve uma queda real dos salários, resultando em inadimplência, onde novas formas de subsídio foram criadas para aqueles financiados pelo FCVS. Em 1985, os reajustes passaram a ser semestrais, e as prestações também se ajustavam considerando a inflação do ano anterior. Esse subsídio acabou beneficiando parte da população que poderia se financiar por conta própria, comprometendo recursos. (Vasconcelos e Júnior, 1996).

Durante o período de 1986 a 2002 o governo ainda mantinha a centralização do sistema habitacional nacional, com o controle das linhas de créditos, sem nenhuma política a favor de criar e intensificar uma articulação com ações dos estados e municípios no setor da habitação. As primeiras mudanças nesse sistema aconteceram no ano de 2003, com a criação do Ministério das Cidades, responsável pelo desenvolvimento urbano integrado. Em sua concepção, não havia somente a preocupação com a “casa” como simples moradia, mas deveria se pensar em toda a estrutura, como as questões de saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, serviços urbanos e sociais, visando garantir o direito das pessoas à cidade (Ramos e Noia, 2016).

No ano de 2014, foi estabelecida a Política Nacional da Habitação, que, diferentemente dos programas anteriores, buscava integrar ações em conjunto com os conselhos estaduais e municipais. Isso resultou na criação de outros subsistemas, visando garantir o acesso à moradia para pessoas de baixa renda, considerando as grandes diferenças regionais do Brasil e o perfil da demanda. Logo, surgiu a necessidade dos estados desenvolverem um Plano Estadual de Interesse Social (PEHIS) e também um Plano Local (PLHIS). Esses planos deveriam se articular com outros programas e instrumentos da cidade, contribuindo para o planejamento territorial e orçamentário, ou seja, integrando-se aos planos diretores.

Programa: Minha casa, minha vida 1 e 2

O programa “Minha Casa, Minha Vida” teve como objetivo principal, em sua primeira fase, criar incentivos para a produção e aquisição de novas habitações para famílias com renda de até 10 salários-mínimos, dando preferência àquelas em faixas de renda mais baixas. A construção foi orientada pela inclusão social e pela distribuição de renda, facilitando o acesso à casa própria e buscando reduzir em 14% o déficit habitacional em municípios com mais de 100 mil habitantes. É importante ressaltar que durante a crise, em 2009, esse programa atuou como uma política anticíclica, incentivando o setor da construção civil. O programa visava construir imóveis em diferentes faixas de renda, sendo que as famílias de menor renda eram as que demandavam mais tempo para serem atendidas, uma vez que era necessário estabelecer parcerias com os municípios para a disponibilização de terrenos. Essa realidade não se aplicava às faixas de renda acima de três salários-mínimos, pois o preço do imóvel já contemplava o custo do terreno. No entanto, os estados monitoravam de perto as construções para garantir que tudo seguisse conforme o planejamento do plano diretor, em colaboração com a Caixa Econômica para operacionalizar o programa. Embora o programa tenha sido bem planejado em comparação com os anteriores, até 2012 apenas 25% dos imóveis haviam sido entregues, 44% estavam concluídos, mas não entregues, e 31% estavam em andamento. Além disso, houve uma falta de interesse por parte das grandes construtoras na realização de imóveis destinados à faixa de renda mais baixa (Jefferson e Angye, 2016).

A segunda etapa desse programa foi iniciada durante o governo Dilma e estava programada para ser executada ao longo de três anos, com uma meta estabelecida para a construção de mais de 2 milhões de moradias. Dessa totalidade, 60% das unidades seriam destinadas às famílias com menor renda, 30% para a segunda faixa e 10% para a última faixa de renda. Essas faixas correspondem, respectivamente, às rendas até R\$1.600,00, entre R\$1.600,00 e R\$3.100,00, e de R\$3.100,00 a R\$5.000,00. Nessa fase, houve uma tentativa de atrair

grandes construtoras para o programa, juntamente com medidas como uma maior proteção à mulher chefe de família, parcerias com o poder público local, aprimoramento das unidades habitacionais e a implementação de tecnologia de energia solar. Até 2014, foram contratadas 3.389.621 unidades, das quais 1.691.621 já haviam sido entregues (Baravelli, 2015).

Segundo o relatório da Fundação João Pinheiro - FJP (2021), a estimativa do déficit habitacional para 2019 foi de 5,876 milhões de domicílios, sendo sua maior parte nas regiões urbanas. Esse número representa cerca de 8% do estoque total de domicílios particulares e improvisados no país, tendo em primeiro lugar no ranking a região sudeste, com 2,287 milhões, seguido pela região nordeste, norte, sul e centro-oeste que apresentam, respectivamente, 1,778 milhão, 719 mil, 618 mil e 472 mil, conforme Figura 1.

Figura 1 - Déficit habitacional por UF - 2019.
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2016-2019); BRASIL, 2018/2020. Extraído do relatório sobre déficit habitacional 2016 - 2019 da FJP



CONSIDERAÇÕES FINAIS

No Brasil, a abordagem da construção de habitações era pautada pela perspectiva da oferta e, principalmente, orientada pelo mercado. Essa abordagem revelou-se ineficaz para lidar com o problema habitacional, uma vez que as forças de mercado não estavam preocupadas com os interesses da maioria da população. Essa dinâmica predominou no Brasil por um longo período, como durante o processo de urbanização, no qual o Estado não interveio para evitar a deterioração social e habitacional. Destaca-se também que a falta de acesso à ter-

ra é uma poderosa forma de excluir a população de baixa renda. Isso se manifesta na formação de favelas e em outras formas de habitação inadequadas, evidenciando a necessidade de uma abordagem mais inclusiva e voltada para as necessidades da população menos favorecida.

Assim, torna-se evidente, segundo a literatura especializada no assunto, que o desafio habitacional foi construído ao longo da história com pouca atenção por parte das entidades públicas. Somente com o início da implementação de programas habitacionais, que apresentam diversas facetas, é que a questão começou a receber a devida consideração. As políticas públicas neste setor precisam ser direcionadas para o bem-estar das famílias, com um foco na demanda em vez da oferta. Embora haja uma notável melhoria nos programas habitacionais ao longo do tempo, o problema continua presente e ainda pode ser alvo de críticas. Conforme alguns autores destacaram, parece que os programas habitacionais beneficiaram mais a indústria privada do que as famílias que enfrentam o desafio do déficit habitacional.

Finalmente, a problemática habitacional permanece uma realidade no contexto nacional, abrangendo tanto a quantidade quanto a qualidade das moradias. O território nacional ainda apresenta uma série de sub-habitações e zoneamentos periféricos, distantes dos centros urbanos. Em relação às políticas públicas, observa-se que muitas não alcançaram os objetivos propostos inicialmente. No entanto, ao longo do tempo, essas políticas passaram por aprimoramentos, tornando-se mais eficazes.

Os novos projetos devem ser concebidos com o intuito de fornecer moradias para as pessoas de renda mais baixa, buscando alternativas descentralizadas, como exemplificado pelo ONU-Habitat, que oferece diversas opções para aprimorar o bem-estar da população. Esse enfoque não descarta a importância de um sistema centralizado que aborde a questão de maneira estratégica e inteligente, visando reduzir ainda mais o problema ao longo do tempo.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschall. **Desigualdades e políticas de habitação no Brasil**. Salvador, 2011. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/bitstream/ri/8907/1/Isaura%2520Almeida.pdf>.

BARAVELLI, José Eduardo. Subsídio e déficit habitacional no programa MCMV. **Revista de ciências HUMANDA**, Florianópolis, v.49, n. 1, p.199-215, jan-jan 2015. Acesso em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/revistacfh/article/view/2178-4582.2015v49n1p199/29615>

BOTEGA, Leonardo da Rocha. De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil. **Espaço Plural**, vol. VIII, núm. 17, julho-diciembre, 2007, pp. 65-72 Universidade Estadual do Oeste do Paraná Marechal Cândido Rondon, Brasil. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/4459/445944359008.pdf>

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Carências habitacionais quantitativas das famílias de baixa renda no Brasil: uma análise a partir dos dados do CadÚnico (2018 a 2020)**. Belo Horizonte, 2023. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1ZS068zE-5rMbrfB-DRWkJqWOO-j11HH3G/view>.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit habitacional e da inadequação no Brasil – 2016 - 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. Relatório. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. A questão Habitacional no Brasil. **Mercator**, Fortaleza, v.16, 2017. Acesso em: <https://www.scielo.br/j/mercator/a/ZkVrVHZqbHWQwK6HRp-GrcXN/?lang=pt&format=pdf>.

RAMOS, Jefferson da Silva; Noia, Angye Cássia. **Desenvolvimento em Questão**, vol. 14, núm. 33, enero-marzo, 2016, p. 65-105. Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul, Ijuí, Brasil. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/752/75243198004.pdf>.

RUBIN, Graziela Rossatto; Bolfe, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e natureza**, v.36 n.2 maio-ago. 2014, p 201-213. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/4675/467546173014.pdf>.

SANTANA, Rhaina Bandeira. **Análise dos indicadores de déficit habitacional e inadequação de domicílios**. Brasília, 2020. Disponível em: https://repositorio.unb.br/bitstream/10482/39414/1/2020_Rhaina-BandeiraSantana.pdf.

SILVA, Marlon Lima; TOURINHO, Helena Lúcia Zagury. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. **Cadernos MetrÓpole**, São Paulo, v.17, n.34, pp 401-417, nov. 2015. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/YVr5mngJYpDJgQqFXMn6Rcq/?lang=pt&format=pdf>.

VASCONCELOS, José Romeu; JÚNIOR, José Oswaldo Cândido. **O Problema Habitacional no Brasil**: déficit, financiamento e perspectivas. Brasília, abr. 1996. Disponível em: https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/TDs/td_0410.pdf.