



A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA NA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: um direito possível?

Bruna Rafaella Fabris
Clarete Trzcinski

A lei 11.888 de 2008 procura garantir à população de baixa renda acesso à assistência técnica pública e gratuita a projetos e construção de moradia em seus municípios. Este artigo tem por objetivo analisar o cenário relacionado à aplicabilidade da lei de Assistência Técnica gratuita. Utilizou-se de metodologia quali-quantitativa, do tipo exploratório, realizado através de levantamento de dados por meio de questionário enviado por e-mail, a partir de uma abordagem *bottom-up*. O local da pesquisa foi à região da Associação do Oeste de Santa Catarina (Amosc). A devolutiva dos questionários atingiu uma amostra de 77% dos municípios. Os pesquisados foram 17 técnicos da área da Habitação de Interesse Social (HIS). Com os resultados pode-se observar que as demandas habitacionais estão concentradas na gestão da área de Assistência Social, embora esse aspecto a mantenha inserida num contexto de inclusão e igualdade social. Observa-se a falta de associação com a área do desenvolvimento urbano e engenharia. Ainda com os resultados da baixa operacionalização dos instrumentos de gestão da HIS e a carência de mecanismos de fiscalização e orientação à questões de moradia podem levar a falta da aplicabilidade da lei, associando-se a própria falta de estruturação da mesma. A partir dos pontos críticos evidenciados pela análise de conteúdo, observamos a desqualificação do corpo técnico e a carência de estrutura técnica para a aplicabilidade da Lei. Conclui-se que a capacitação aos técnicos que atuam com a Habitação de Interesse Social é de vital importância para que as famílias de baixa renda acessem o direito.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social; Assistência técnica; Oeste de Santa Catarina.

INTRODUÇÃO

O Estatuto das Cidades traz em seu art. 4º, a inclusão da Assistência Técnica (AT) gratuita, dentre os instrumentos jurídicos e políticos; desta forma, foi instituída a Lei 11.888 de 2008 tendo por objetivo regulamentar a instrução técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, em projetos e execução de construção de habitação de interesse social.

A lei colabora para que haja diminuição das construções irregulares, auxiliando ainda na regularização das propriedades fundiárias e de assistência técnica para mutirões nas comunidades. Deste modo traz benefícios indiretos, como a elaboração de um bom projeto, quanto a qualificar e racionalizar o espaço e os custos, regularizar processos nas



prefeituras, evitar irregularidades nas ocupações e inserção urbana adequada (CREA-SC, 2017).

A Lei da Assistência Técnica é promotora de uma instauração da nova dimensão cultural no processo de urbanização das cidades brasileiras, em torno da busca pela garantia da qualidade no espaço construído, resultando ainda na ampliação e democratização do mercado de trabalho profissional para arquitetos, engenheiros e demais envolvidos nos processos de construção habitacional (IAB-RS, 2010). Entretanto, instrumentos de Políticas Públicas, quando adequados à realidade nem sempre são o suficientes para que o direito à moradia alcance a devida função, ou seja, não é o fato de existir uma política pública a respeito de uma problemática social, que lhe dá a garantia de haver estrutura para aplicação da mesma.

Nesse contexto, este artigo objetiva analisar o cenário relacionado à aplicabilidade da lei de Assistência Técnica gratuita em municípios da região da Associação dos municípios do Oeste de Santa Catarina (Amosc).

DIREITO À CIDADE E A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA GRATUITA

Proveniente do processo de ocupação ilegal do solo urbano, a exclusão urbanística, passa oculto na representação de “cidade oficial”, não se fazendo parte das categorias de planejamento urbano funcionalista, não se enquadrando nem no mercado imobiliário formal, nos órgãos municipais de aprovação de projetos ou controle urbanístico, nem mesmo nas universidades, presas na conceituação da arquitetura e da representação ideológica da cidade (MARICATO, 1997).

A cidade é obra associada às relações sociais, uma produção e reprodução de seres humanos através de humanos, é a obra de uma história, composta por fenômenos urbanos gerados através de sua composição e seu funcionamento com o seus elementos constituintes (LEFEBVRE, 2001).

Harvey (2012, p.74) em ‘O direito à cidade’, descreve: O direito à cidade está muito longe da liberdade individual de acesso a recursos urbanos: “é o direito de mudar a nós mesmos pela mudança da cidade [...] é um direito comum antes do individual, já que esta transformação depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo de moldar o processo de urbanização”.



Para Maricato (1997, p.147), não é por falta de planos e leis urbanísticas que as cidades brasileiras crescem de modo predatório:

Um abundante aparato regulatório normatiza a produção do espaço urbano no Brasil – rigorosas leis de zoneamento, exigentes legislação de parcelamento do solo, detalhados códigos de edificações são formulados por corporações profissionais que desconsideram a condição de ilegalidade em que vive grande parte da população urbana brasileira em relação à moradia e à ocupação da terra, demonstrando que a exclusão social passa pela lógica da aplicação discriminatória da lei.

A promoção do processo de mercantilização da moradia, primeiramente com intuito que o mercado regularia a alocação da moradia associada ao desenvolvimento dos produtos financeiros, criou uma tomada de abandono das políticas públicas onde a habitação era considerada um bem social, transformando-se a moradia em um bem capital, afetando profundamente o exercício do direito à habitação adequada (ROLNIK, 2015, p.32). Vive-se em um sistema onde os direitos à propriedade privada e taxa de lucro se sobrepõe a todos outros direitos, inclusive o direito à cidade (HARVEY, 2012).

No processo de urbanização, a qualidade de vida urbana se tornou uma mercadoria, assim como a própria cidade, desenvolvendo-se nichos de mercado, onde o consumismo, o turismo e a indústria da cultura e do conhecimento se transformam em aspectos da economia política urbana (HARVEY, 2012).

A urbanização da cidade brasileira, é assim marcada pelo patrimonialismo, a legislação é ineficaz quando contraria os interesses de proprietários imobiliários, ou quando o assunto são direitos sociais, deste modo, se identifica na legislação uma sucessão de padrões e ações que nunca são implantados de forma eficaz, como é o caso da necessidade de aprovação de plantas para construção, documentação de propriedade de solo, com especificações detalhadas e consolidadas, aplicadas a apenas uma parte da sociedade, sendo raras as ocasiões de preocupação em instituir uma política habitacional (MARICATO, 1997).

Apesar dos grandes investimentos públicos no setor de habitação e saneamento, com promessas de descentralização e de extensão do direito à cidade presente no Estatuto da Cidade, continuou-se a evidenciar as marcas do sistema predatório e discriminatório de cidade, o que pode ser chamado de crise urbana, com origem em um modelo excludente, predatório, patrimonialista (ROLNIK, 2015).

O Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º trás, que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana,



mediante diretrizes gerais, tais como a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (FERREIRA, 2015).

A habitação popular veio para corresponder a uma solução de moradia voltada para a população de baixa renda, pode ser denominada ainda como habitação subnormal, habitação de interesse social ou habitação social, habitação de baixo custo e habitação popular de baixa renda, sendo que a habitação de interesse social é um termo utilizado pelo extinto BNH envolvendo seus programas para faixas de menor renda (ABIKO, 1995).

Com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei nº10.251/2001), o país ganhou uma ferramenta de regulação territorial e de ampliação do acesso à terra urbanizada, visto instrumentos como as zonas especiais de interesse social demarcadas em glebas e espaços urbanos desocupados (ROLNIK; NAKANO, 2009).

Logo após, diante da Lei nº. 11.124 de 2005, que a Habitação de Interesse Social (HIS) ganha destaque, com a institucionalização do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), e institui o Conselho Gestor do FNHIS, com o intuito de viabilizar à população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável.

O Fundo FNHIS teve sua criação efetivada no final de 2006, institucionalizado como um fundo orçamentário, desta forma sujeito ao contingenciamento e às regras de licitação ao invés de ser elencado como um fundo financeiro, contava com poucos recursos e ficou condicionado à adesão de estados e municípios que deveriam constituir seus próprios fundos e conselhos e elaborar planos de habitação, assim ficando seus recursos destinados entre 2006 e 2008 para apoiar a elaboração dos planos (ROLNIK,2015).

Mas, é a partir do programa de habitação Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009, que passou-se a viabilizar então a construção de moradias em parceria com estados, municípios e iniciativa privada, de modo a impulsionar a economia, gerar empregos e benefícios à sociedade. Com base numa política de subsídios, promove-se o acesso à moradia em áreas urbanas para famílias enquadradas em três faixas de renda mensal, sendo elas, faixa 1, até R\$1.600, faixa 2, até R\$3.275, e faixa 3, até R\$ 5.400 (CDES, 2009).

Conforme delineamento de Rolnik (2015, p.307), o PMCMV constituiu um modelo adotado em função da avaliação de que os municípios não possuem capacidade de



implementar uma política habitacional; onde os mesmos abandonaram suas políticas de funcionamento do programa, não precisando mais destinar recursos orçamentários para a viabilização da habitação, assumindo-se apenas um papel de indicar os beneficiários atendidos pela faixa 1, através do cadastro habitacional atualizado, que é feito através de outras informações de outras políticas assistenciais já existentes.

No entanto, um ano antes do lançamento do programa PMCMV, já se havia instituído a Lei 11.888 de dezembro de 2008, cuja ementa assegura às famílias de baixa renda, correspondente a até três salários mínimos, assistência técnica pública e gratuita para projetos e construção de habitação de interesse social, para áreas urbana ou rural (BRASIL, 2008).

De acordo com Cunha; Arruda e Medeiros (2007) a assistência técnica faz parte do direito fundamental que é a moradia, previsto em nossa Constituição Federal, mas nem todos os segmentos necessitam do direito ao serviço, o público alvo da assistência técnica são famílias com até três salários mínimos.

Até mesmo o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), subprograma do PMCMV, objetiva a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, bem como a requalificação de imóveis urbanos, podendo a assistência técnica fazer parte da sua composição de custos (FERREIRA, 2015, p.33).

Segundo a Lei 11.124 de 2005, em seu Art.11 que trata das aplicações dos recursos do FNHIS, serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social disposta no parágrafo 3º:

[...] Na forma definida pelo Conselho Gestor, será assegurado que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do FNHIS fixadas em cada exercício financeiro para a finalidade a que se refere o parágrafo. (BRASIL, 2005, seção III).

Com a criação da lei da Assistência Técnica, originou-se uma nova perspectiva de atendimento ao direito à cidade para a população mais carente, de modo a possibilitar a adequação de moradia para as famílias, o que contribui para a melhoria da qualidade de vida dos brasileiros, através da sustentabilidade da moradia e de seu entorno; e colabora para que profissionais da área da construção assumam sua função social e torne real o direito à moradia digna (IAB-RS, 2010).



No entanto, o desejo de prestar auxílio à população carente iniciou em 1976, com o Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul, patrocinado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado, criando o Programa Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME), então só em 1980, tem-se registrado iniciativas de movimentos sociais em São Paulo com o desenvolvimento de experiências de Assistência Técnica coletiva em regime de autogestão (CREA-SC, 2017).

Essas iniciativas reforçaram a necessidade de envolvimento do governo em gestionar programas e ações relacionadas à assistência técnica, de forma a atender famílias que não pertençam a movimentos organizados ou não residam em vilas (IAB-RS, 2010).

Em 2005, aconteceu em Campo Grande (MS) o seminário “Assistência Técnica, um direito de todos: construindo uma política nacional”, com participação de protagonistas de toda parte do país, de modo a trazer novas ideias e chegar a uma universalização da Assistência Técnica. Já em 2006, passou a tramitar no Congresso Nacional o Projeto de Lei nº 6.981 de 2006, do Deputado Federal Arquiteto e Urbanista Zezéu Ribeiro da Bahia, prevendo a obrigação do Estado de oferecer assistência técnica à moradia (BRASIL, 2007).

Nos últimos anos muitas ações de assistência técnica foram direcionadas isoladamente para a população de baixa renda, promovidas por vários atores, ou agrupamentos, envolvendo desde o setor público, à iniciativa privada, o terceiro setor e as comunidades (CAU, 2017).

Mais recente em 2015, ocorreu um seminário sobre a AT promovido pelo Instituto de Arquitetura Brasileiro, em Santa Catarina, nos municípios de Palhoça, Joinville, Litoral Norte, Blumenau, Brusque, Lajes, Criciúma e Chapecó, e em 2016 teve o 2º Congresso Catarinense de Arquitetos e Urbanistas Escola-Profissão, onde a AT foi tema transversal (CAU, 2017). Ainda segundo diagnóstico do CAU, experiências isoladas na área da Assistência Técnica registram-se em 18 ações antes da lei e 15 após a lei 11.888 de vários tipos.

O artigo 2º, da Lei de Assistência Técnica gratuita descreve que além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica objetiva:

- I - Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- II - Formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;
- III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- IV - Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental. (BRASIL, 2008).



Com o objetivo de recuperação de unidade habitacional deteriorada, a melhoria deve garantir à moradia características mínimas necessárias para atender requisitos básicos de desempenho, observando-se os problemas existentes em habitações autoconstrutivas, bem como, unidades construídas pelo Poder Público (ABIKO, 1995). Desta forma, destaca-se que “[...] A lei da Assistência Técnica confere suporte legal e técnico para que o morador altere sua moradia com mais condições de habitabilidade e segurança” (CAMACHO, 2016, p.16).

A autoconstrução sempre foi um problema característico no Brasil, resultando geralmente em habitações precárias, mais caras do que se tivessem sido construídas com auxílio de assistência, com problemas relacionados ao conforto térmico, bem como às questões estruturais, causados pela precariedade da falta de auxílio técnico profissional no momento do projeto e da execução da obra (GHISLENI, 2017).

Segundo análise de Balthazar (2012), além dos fatores de baixa qualidade da moradia e exploração econômica do proprietário, pela falta de conhecimento técnico e ausência de remuneração em decorrer do tempo de execução da própria casa, ainda pode-se notar que:

[...] O morador não aprova o projeto junto aos órgãos oficiais, não possui alvará para realizar a construção e não obtém, ao final da obra, o “habite-se”, documento que permite o registro oficial do imóvel. Nessas condições, a construção fica sujeita a multas ou embargos e, quando há a intenção de vender o imóvel, a ausência da documentação torna inviável o acesso a financiamentos (BALTHAZAR, 2012, p.135).

A HIS deve visar às características de um projeto que empregue de técnicas construtivas e processos que diminuam o custo, sem diminuição da qualidade da construção e que se encarregue de suprir as funções necessárias de moradia com condições necessárias para as atividades simples do dia-a-dia (SANTOS, 2011).

Segundo Rolnik e Nakano (2009) em 2007, dos empréstimos a partir de recursos do FGTS, 61% foram assinados por famílias com renda mensal entre zero e três salários mínimos, sendo que metade dos financiamentos foi com objetivo de compra de materiais de construção, caracterizando a autoconstrução pelas próprias famílias, geralmente em loteamentos precários e favelas. Os autores contestam ainda: “Esses financiamentos foram concedidos sem qualquer articulação com serviços de assistência técnica que pudessem



garantir construções seguras e de qualidade e tampouco estiveram vinculados a projetos de urbanização” (p.3).

O padrão histórico da moradia no Brasil sempre foi da autoconstrução em loteamentos precários ou ocupações nas preferias, os moradores em favelas nas principais cidades brasileiras cresceram de forma significativa (ROLNICK. 2015). A população das favelas na cidade do Rio de Janeiro em 2010, correspondia à 23% da população total, onde entre os anos de 2000 e 2010, teve um crescimento em 19 % das favelas, comparado com 5% da expansão da população não favelada (CAVALLIERI; VIAL, 2014 *apud* ROLNICK, 2015).

Outro ponto interessante é a observação a partir do trabalho de Camacho (2016), trazendo informações sobre alterações realizadas nas próprias unidades habitacionais em empreendimentos do PMCMV faixa I, que passam a não ter condições físicas favoráveis ao suporte do tamanho da família, o que justifica ainda mais a necessidade da adoção da prática da AT de profissionais do ramo da construção.

Para Rolnik (2015), programas de subsídio negligência a habitabilidade da moradia, uma vez que muitas vezes são localizados em regiões desfavoráveis ao morador, frequentemente são muito pequenas ou até mesmo de pouca qualidade do material, com limitadas possibilidades de melhoria.

Estados e municípios que aderem ao PMCMV, são diretamente responsáveis pelo trabalho de pós-ocupação das unidades habitacionais, conforme o termo de adesão (FERREIRA, 2015).

Segundo levantamento realizado através do relatório LabCidade, Rolnik (2015, p.310) destaca que:

A padronização, tanto do tamanho das unidades como de seus arranjos internos, tem como consequência a inadequação ao tamanho das famílias e, sobretudo, a não flexibilidade da moradia ao longo do ciclo familiar, não permitindo incorporar atividades econômicas ou acomodar parentes através de ‘puxadinho.

Cabe ressaltar que as práticas na área da assistência técnica na habitação de interesse social (ATHIS), mostram a necessidade das populações de baixa renda não só na melhoria da unidade habitacional ou ainda na produção da unidade de moradia, envolve o apoio técnico para a defesa da terra, ponto central do direito à moradia (CAU, 2017).

A regularização fundiária de interesse social consiste em medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de áreas irregular e à titulação



de seus ocupantes, garantida o direito social à moradia, e as funções sociais da propriedade urbana e meio ambiente ecologicamente equilibrado (FERREIRA, 2015).

É a partir de uma visão de universalização dos direitos, que observa as primeiras experiências de inserção e reconhecimento das favelas no âmbito de planejamento urbano e da regularização urbanística, o que ocorreu no Recife e Belo Horizonte nos anos de 1980, identificando e demarcando essas áreas como Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), reconhecendo sua existência e assumindo compromisso em sua regularização (ROLNIK, 2015).

Ainda segundo Ferreira (2015, p.36), a regularização depende da aprovação do Município, “do respectivo projeto de regularização fundiária de interesse social, que deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público”.

Para Rolnik, (2015), a “periferia” e “favela” são características urbanísticas culturais fortes, que embora detenha investimentos acumulados nesses assentamentos, são marcados pela precariedade da infraestrutura básica e equipamentos, presentes na má qualidade dos serviços públicos e escassez de urbanismo. Para Ferreira (2015), com a regularização da situação fundiária e disponibilidade de infraestrutura, as favelas adquirem a possibilidade de dispor de serviços públicos que a identificam como cidade “formal”: educação, saúde, esporte, esgoto, coleta de lixo, telefone, correios, água, gás, etc.

Para Lefebvre, (2001, p.112):

A reflexão urbanística propõe o estabelecimento ou a reconstituição de unidades sociais fortemente originais, particularizadas e centralizadas, cujas ligações e tensões restabeleceriam uma unidade urbana dotada de uma ordem interna complexa, não sem estrutura, mas com uma estrutura flexível e uma hierarquia.

Recursos direcionados para o PMCMV corresponderam a três milhões em cinco anos em sua segunda fase, não pode ser comparada aos recursos destinados a operacionalização da AT na habitação de interesse social, fragilizando a atuação da Lei nº 11.888 de 2008, que tem grande potencial de combate ao déficit habitacional (CAMACHO, 2016).

A política habitacional brasileira embasou-se na oferta de subsídios e créditos individualizados para obtenção da propriedade privada, não abrangendo a necessidade habitacional da população de baixíssima renda, sendo necessário aperfeiçoar as



modalidades dos programas habitacionais, como por exemplo, a assistência técnica articulada com recursos para promoção de moradias por autogestão ou para compra de materiais (ROLNIK e NAKANO, 2009).

Rolnik (2015) discorre em relação aos recursos para provisão do PMCMV salientando que eles não possuem nenhum componente de política fundiária, a não ser mais um pacote de instrumentos jurídicos para permitir a regularização fundiária de assentamentos precários e viabilizar a titulação de terras, essencial para ampliar o terreno do mercado hipotecário. Para a autora, o planejamento urbano local se constitui em exercício retórico que, assim como em outros vários corpora normativos, funciona no registro da “ambiguidade constitutiva”: trata-se de uma lei que pode ou não ser posta em prática, a depender da capacidade do poder político local de inseri-la no vasto campo das intermediações do sistema político.

Assim, com base no levantamento de experiências da ATHIS realizado pelo CAU (2017), pode-se classificar as atuações da assistência técnica em categorias sendo elas:

- a. Melhoria Habitacional Pontual: são serviços de intervenção pontual na moradia, que vão desde o concerto de um telhado, infiltração, esquadrias até a reforma completa de um cômodo da casa;
- b. Melhoria da Moradia Total: são serviços que substituem a unidade habitacional na sua totalidade, mas que não demanda terra (lote);
- c. Unidade Habitacional Nova + terra: são ações que produzem a unidade habitacional associada à terra (lote);
- d. Regularização Fundiária: são ações de ordem física, jurídica e social cujo objetivo é a garantia da posse através da titulação em nome das famílias.
- e. Entorno/Espaços Públicos: são ações que visam a qualificação da infraestrutura, dos espaços públicos, das calçadas, das vias públicas, dos equipamentos, etc.
- f. Apoio Técnico para a promoção da justiça e inclusão social nas cidades: ações técnicas que visam atender as demandas das famílias das ocupações e dos assentamentos informais (CAU, 2017, p. 23,).

Desta forma, observa-se como é ampla a gama de funções em que a AT pode atuar diretamente para auxílio à população, principalmente quando de baixa renda, no que tange a habitabilidade da residência, bem como, no reconhecimento do direito à moradia, superando a visão do exercício técnico básico da construção habitacional.



PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A pesquisa em questão reporta-se a uma metodologia quali-quantitativa, onde se desenvolve o estudo baseado na descrição de Bardin (2011), através da análise documental dos resultados e a análise de conteúdo, tendo como base a utilização de um questionário com abordagem de aspectos informativos e descritivos da gestão municipal no setor de habitação.

Utilizou-se instrumentos determinados segundo técnicas usuais de pesquisa científico-acadêmica, neste caso o uso de questionário, onde a coleta de dados é elaborada a partir de investigação de campo através da abordagem *Bottom-up*.

A abordagem da investigação de campo pelo tipo *Bottom-up*, como indicado no trabalho de Souza (2003), é dada a partir da visão de seus implementadores, este procedimento é dirigido por dados e pelo direcionamento da percepção cognitiva à respeito do objeto estudado.

Quando trata-se de análises sobre a implementação de políticas públicas declara em embate duas principais abordagens quais tem características de compreender a realidade, e ajudam os envolvidos na sua implementação, sendo elas os modelos *top-down* (Modelo de Cima para Baixo) e Modelo *bottom-up* (Modelo de Baixo para Cima), ou até mesmo os modelos Híbridos (RUA; ROMANINI, s/d)

Sobre a concepção de Souza (2003), é necessário adentrar na análise do tipo *bottom-up*, que tem se desenvolvido a partir dos anos 1980, partindo das seguintes premissas:

Analisar a política pública a partir da ação dos seus implementadores, em oposição à excessiva concentração de estudos acerca de governo, decisores e atores que se encontram na esfera “central”; Concentrar a análise na natureza do problema que a política pública busca responder; Descrever e analisar as redes de implementação (SOUZA, 2003, p.17).

O *bottom-up*, passou a considerar análises no nível em que a política pública estava sendo implantada, correspondente ao serviço do servidor público ao cidadão, onde identificou-se um grau de discricionariedade, ou seja, analisar a implementação formada por estratégias criadas pela burocracia de nível de rua para a resolução dos problemas diários (RUA; ROMANINI, s/d).

Ainda para as autoras, neste modelo “a implementação resulta das ações de uma rede de atores de uma área temática de política pública, os quais começam a executar



determinadas ações para solucionar problemas do seu cotidiano”. “[...] esta perspectiva reconhece o poder dos atores da sociedade e a própria sociedade civil ao defender a hipótese de que ela, de modo isolado, é capaz de cooperar, bem como encontrar soluções para seus problemas” (RUA; ROMANINI, s/d, p.13).

Desta forma, para Rua e Romanini (s/d, p.14) “a burocracia de nível de rua detém recursos de poder suficientes para tomar pequenas decisões em sua localidade”, a abordagem compreende as características conforme quadro 1.

Quadro1 – Características do modelo *Bottom-up*

	<i>Bottom-up</i>
Estratégia de Pesquisa	Parte dos burocratas individuais para as redes administrativas
Objetivo da Análise	Descrever e explicar a implementação
Modelo de Processos Político	Não há estágios diferenciados, há uma fusão dos diversos momentos
Caráter do Processo de Implementação	Resolução de problemas descentralizada
Modelo de Democracia Subjacente	Participativa

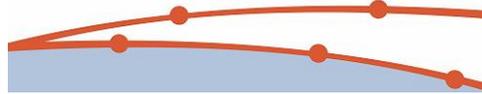
Fonte: Adaptado de PULZL e TREIB, 2007 apud RUA e ROMANINI (s/d.).

No levantamento de dados utilizou-se de questionário, instrumento bastante usado nas pesquisas sociais através de um roteiro prévio de questões (MARSIGLIA, 2001). Viabilizou-se por telefone o contato com os responsáveis pelo setor da habitação social em cada município, introduziu-se previamente a questão de pesquisa e então aplicou-se o questionário aos participantes, de forma digital através de e-mail.

O estudo foi realizado na abrangência da região dos municípios pertencentes à Associação dos Municípios do Oeste de Santa Catarina (Amosc), localizada na cidade de Chapecó. Possui 22 municípios associados, sendo eles: Águas de Chapecó, Águas Frias, Arvoredo, Caxambu do Sul, Chapecó, Cordilheira Alta, Coronel Freitas, Formosa do Sul, Guatambú, Irati, Jardinópolis, Nova Erechim, Nova Itaberaba, Paial, Pinhalzinho, Planalto Alegre, Quilombo, São Carlos, Santiago do Sul, Serra Alta, Sul Brasil, União do Oeste.

A pesquisa foi aplicada ao técnico que se identificou habilitada(o) como responsável pela habitação na fase exploratória deste estudo. Dos 22 municípios em que se enviou o questionário, obteve-se a devolutiva de 17 técnicos (um de cada município). A amostra dos pesquisados atingiu a 77% do universo.

Para o estudo optou-se pela análise de conteúdo, mais apropriada para as investigações qualitativas, “consiste em descobrir os núcleos de sentido que compõem uma



comunicação cuja presença ou frequência signifique alguma coisa para o objetivo visado” (MINAYO, 2008).

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Cenário atual da política de habitação em municípios da Amosc

Num primeiro momento pretendeu-se identificar a estruturação do setor responsável pela habitação de interesse social, a partir das respostas, pode-se observar que a maior frequência de repetições para o setor de assistência social, presente em aproximadamente 82% dos municípios, o setor de habitação de interesse social fica a cargo da assistência social, somente ou combinado com outros setores, esse parâmetro também foi identificado quando questionou-se sobre os profissionais que compõe esse setor, sendo que a participação também é de 88% de profissionais da área de assistência social, comparado a 52% da atuação de engenheiros, 35% de advogados e 41% de outros profissionais.

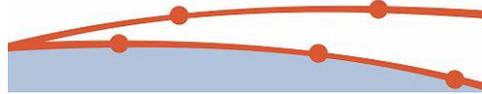
A subordinação da HIS em outras secretarias e ou departamentos, pode demonstrar a falta de capacidade técnica dos pequenos municípios, combinados com a baixa capacidade institucional, falta de estrutura ou até mesmo baixa capacidade de gestão, o que limita a mobilização e ações relacionadas a esta área.

Arretche (2012) aponta que a existência de uma secretaria própria permitiria maior efetividade às políticas habitacionais, dada a existência de burocracias especializadas e dedicadas à captação de recursos, produção e gestão de serviços. Carvalho et al., (2010) salienta que é conhecido o quadro de carência de recursos humanos e de desestruturação organizacional e financeira das pequenas unidades locais no Brasil, podendo comprometer o acesso dos municípios menos estruturados aos meios disponibilizados pelo Governo Federal.

Questionou-se ainda sobre o conhecimento a respeito da lei 11.888 de 2008, sendo que 58% (10) responderam conhecer superficialmente, 29% (5) relativamente e apenas um conhecia profundamente assim como também um declarou não conhecer.

O desconhecimento quanto ao tema ou até mesmo o baixo conhecimento relativo a este pode ser a causa da falta de ações relevantes da área, uma vez que a implementação de uma política se inicia a partir de seu conhecimento e estratégia para o desenvolvimento.

Como apresentado no estudo de Souza (2003), pesquisas em políticas públicas podem começar a partir do mapeamento dos principais problemas, esses por sua vez, não



significa evidentemente, que seja de difícil solução, muitos decorrem do crescimento da disciplina entre nós, sendo o primeiro problema identificado no trabalho o escasso acúmulo do conhecimento na área.

As políticas públicas possuem um elemento político e outro técnico, a vontade política deve considerar determinadas ações alheias às discussões, mas os aspectos técnicos que facilitam sob recomendações viáveis e eficientes, tanto no planejamento, quanto na execução da política (COHEN; FRANCO, 1993).

Com relação ao município possuir algum instrumento (lei, regulamento ou outro) de regularização da habitação de interesse social, apenas cinco dos 17 participantes responderam não haver nenhum tipo, os demais possuem Plano de HIS (52%), Decreto, Política ou outro instrumento. Agora, quando questionados sobre instrumento de regularização fundiária, 11 municípios, o que corresponde a mais de 60% dos participantes indicaram não haver nenhum.

Questionou-se sobre o município possuir Plano, Conselho e Fundo de HIS, oito deles apresentam todos os três, e apenas três municípios não apresentam nenhum dos referidos, sendo que os demais apresentam apenas um ou dois. O que demonstra a baixa operacionalização com relação à Habitação social, uma vez que não se está articulando o instrumento legal com a realidade.

Logo após, diante da Lei nº. 11.124 de 2005, que a Habitação de Interesse Social (HIS) ganha destaque, com a institucionalização do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), e institui o Conselho Gestor do FNHIS, com o intuito de viabilizar à população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável.

Cabe ressaltar que a política habitacional está organizada como um sistema nacional. Além do papel de normatização e financiamento da União combinado à descentralização da execução, o modelo prevê duas instâncias adicionais de gestão: (i) fundos específicos a cada política setorial e (ii) conselhos gestores. (ARRETCHE, 2012).

Os recursos provenientes do fundo, deve ser destinados a ações de Habitação de Interesse Social que contemplem, entre outros a aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais (FERREIRA, 2015).

Conforme previsto no art.6º da lei 11.88/2008 (BRASIL, 2008), “os serviços de assistência técnica prevista por esta lei devem ser custeados por recursos de fundos



federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados” (p.2).

Ainda na Lei 11.124 de 2005, em seu Art.11 que trata das aplicações dos recursos do FNHIS, serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social como definido pelo Conselho Gestor, que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita (BRASIL 2005).

Quando referente a ações de assistência técnica, pode-se observar que correspondente a 88% (15) dos municípios participantes dizem não possuem nenhum mecanismo para implementação da lei ou programas do tipo. No entanto, quando questionados sobre instruções quanto a questões de habitação, cinco municípios relataram possuir orientação para construções novas, quatro tem orientação para reformas e ampliações, e dois para regularização fundiária, os demais, correspondentes a dez municípios, não possuem nenhum dos três tipos citados, quando se trata de habitação de interesse social. Podendo-se assim entender que de alguma forma, mesmo que não catalogada como um serviço de AT, sete dos 17 municípios da amostra realizam alguma atividade de aplicação da lei 11.888/2008.

Uma característica que deve ser levada em consideração é que o déficit da habitação não pode ser quantificado apenas pelo número de novas moradias, mas também, pelo déficit qualitativo de habitações que apresentam carência de infraestrutura e adensamento excessivo, desta forma, a família não precisa de uma nova moradia, e sim de intervenções para adequação de condições dignas para morar (BONDUKI, 2008).

Segundo Rolnik e Nakano (2009), em 2007 dos empréstimos a partir de recursos do FGTS, 61% foram assinados por famílias com renda mensal entre zero e três salários mínimos, sendo que metade dos financiamentos foi com o objetivo de compra de materiais de construção, caracterizando a autoconstrução pelas próprias famílias, geralmente em loteamentos precários e favelas.

Os autores contestam ainda que geralmente esse tipo de financiamento é concedido sem que haja uma articulação com os serviços de AT, o qual poderia garantir uma melhor qualidade na construção e vinculados a projetos de urbanização do município (ROLNIK e NAKANO, 2009).



Assim, a Assistência Técnica pode conferir um suporte legal e técnico para que o beneficiário altere sua moradia sobre melhores condições de habitabilidade e segurança (CAMACHO, 2016).

Pode-se ainda observar a partir dos resultados que em relação à orientação sobre regularização de áreas, e habitação em áreas irregulares, seis municípios possuem acesso a esse tipo de ação, os outros 11, que correspondente a 64% da amostra da pesquisa, não tem nenhum tipo de atendimento ao cidadão quanto a esse tema.

A regularização fundiária de interesse social consiste em medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de áreas irregular e à titulação de seus ocupantes, garantida o direito social à moradia, e as funções sociais da propriedade urbana e meio ambiente ecologicamente equilibrado (FERREIRA, 2015).

Com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei nº10.251 de 2001), o país ganhou uma ferramenta de regulação territorial e de ampliação do acesso à terra urbanizada, visto instrumentos como as zonas especiais de interesse social demarcadas em glebas e espaços urbanos desocupados (ROLNICK; NAKANO, 2009).

Ações na área da Assistência Técnica na Habitação de Interesse Social, mostram a necessidade das populações de baixa renda, tanto na melhoria da unidade habitacional, como emergência de apoio técnico para a defesa da terra, ponto central do direito à moradia (CAU/SC, 2017).

Ainda segundo Ferreira (2015), a regularização depende do respectivo projeto com a aprovação do Município, onde se considera as características de ocupação da área de modo a definir parâmetros urbanísticos e ambientais, identificação dos lotes, vias e áreas destinadas ao uso público.

Quando questionados sobre mecanismos que fiscalizem e orientem o público de baixa renda, quanto a aspectos da moradia, as respostas mostram que as orientações dada a população é sobre as especificidades de projeto - possivelmente resultante da orientação quanto a novas moradias, que necessitam da aprovação de projeto. Em sequência, apareceu orientações acerca da segurança sanitária - o que traduz a preocupação direta com doenças relacionadas a este fator, podendo estar associado diretamente à atuação do setor de vigilância sanitária. E ainda com a mesma frequência, a segurança de moradia em áreas inapropriadas, seguida pela segurança estrutural da edificação.

Analisando essas respostas é fácil apontar algumas consequências associadas, principalmente quando se refere à saúde pública, entre as principais o desencadeamento de



pneumonia, bronquite, doenças relacionadas a pragas urbanas como, a dengue e a leptospirose. Estimuladas pela moradia em situação de ausência de ventilação e iluminação inadequada, com presença de mofo, infiltração e com pouco ou nenhum saneamento, sendo as crianças as principais atingidas com esses tipos de enfermidades.

Os dormitórios voltados para o sul, não recebem luz necessária para possibilitar um ambiente salubre. O mofo e bolor corroem as paredes da habitação principal, impregnando os pulmões de umidade e dificultando a respiração. Os problemas estruturais encontrados no telhado, ocasionados pelo mau dimensionamento das vigas e a precária instalação elétrica, feita pelo próprio morador (GHISLENI, 2017, p.1).

Outro problema possível de identificar são os acidentes ocasionados pela periculosidade das moradias autoconstrutivas. Sendo frequente a ocorrência de fatalidades coletivas, como incêndios decorrentes de instalações elétricas caseiras e acidentes com gás de cozinha, que ocasionam grandes estragos devido ao seu alastramento rápido, e deixam a população desabrigada. Os desastres naturais, também contribuem neste aspecto, atingindo especialmente a população carente, devido à precariedade das construções, de baixa qualidade e segurança.

Neste caso, é importante analisar a segurança de instalações elétrica e de gás, uma vez que são comuns e de grande efeito os desastres ocasionados por incêndios elétricos ou de vazamentos de gás, que causam grandes perdas e deixam boa parte de moradores de aglomerados populacionais desabrigados (BRUNO, 2012).

Já as ações de insalubridade da habitação e a segurança sanitária, são questões que envolvem mais a segurança da saúde que da habitação propriamente dita, ficam muitas vezes elaboradas e aplicadas com apoio dos agentes de saúde, em programas, por exemplo, de combate à dengue (BRITO, 2008).

De forma geral em análise, pode se apontar os pontos críticos da implementação da Lei de Assistência Técnica em municípios da Amosc, sendo:

- a. Falta de estruturação de um setor próprio e corpo técnico para habitação de interesse social;
- b. Escassa detenção de conhecimento relativo à Lei 11.888/2008;
- c. Pouca efetividade dos instrumentos que norteiam a HIS;
- d. Falta de instrumento de regularização fundiária;
- e. Limitadas ações de aplicação da lei 11.888/2008.



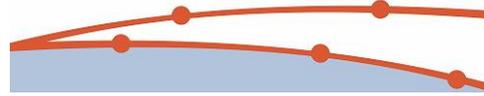
CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados dessa pesquisa demonstraram a importância de estudar uma política pública em sua implementação, sendo possível através dos dados levantados, delinear o cenário atual e planejar os próximos passos para que haja uma efetiva consolidação dos instrumentos aplicados em nível municipal, a partir das ferramentas disponíveis constatadas durante o estudo.

O levantamento a respeito da implantação da Lei 11.888 de 2008, aplicada em municípios da Amosc, que são na grande maioria de pequeno porte I, com população de até 20.000 habitantes, possibilitou a sistematização e visibilidade acerca da exequibilidade da Lei de Assistência Técnica nessa região. Embora a devolutiva foi limitante ao melhor desenvolvimento da pesquisa. Necessitando um comprometimento maior com esse tipo de estudos, bem como uma maior atenção e efetiva participação. Assim, entende-se que por si só, a insegurança dos técnicos em se comprometer com a pesquisa, corresponde um dado importante, mostrando que a habitação de interesse social ainda precisa superar desafios, ser discutida e executada.

Dos aspectos mais relevantes apontados no estudo, podemos destacar o fato da habitação de interesse social estar na grande maioria dos municípios, subordinada a área de Assistência Social, ou seja, os municípios pesquisados não possuem uma Secretaria, e ou uma Diretoria de Habitação. O que pode explicar a baixa aplicabilidade de ações voltadas à orientação sobre aspectos de qualidade da moradia, mais associado ao setor de engenharia, ou à aspectos de regularização de área, que envolve circunstancialmente profissionais da advocacia. Não tendo uma Secretaria Única, também existe carência de recursos humanos para atuar na área, justificando a insegurança dos respondentes.

Importante resultado foi à baixa operacionalização dos instrumentos de gestão da HIS existentes (Conselho, Fundo, PHIS, Plano Diretor e outros), uma vez que os municípios possuem os documentos normativos, entretanto, não se tem uma estrutura de gestão e incorporação das práticas na habitação de interesse social, ou mesmo perante seu desconhecimento pelo corpo técnico atuante. Enquanto que instrumentos relativos à regularização fundiária, ainda é muito baixa a sua operacionalização, embora seja primordial ao direito à moradia, podendo ser classificado como sendo o primeiro passo para alcançar a proposta da Política Nacional de Habitação.



Sobre os mecanismos de fiscalização e orientação, as ações foram direcionadas para questões de segurança de instalações elétricas e de gás, bem como, de insalubridade da habitação (mofo e humidade) ainda não estão articuladas à estruturação de normativas habitacionais, uma vez que se delega para outros setores tais questões, ou até mesmo não julga-se relevante na caracterização de habitabilidade de uma moradia. Por esses fatores estarem ligados diretamente com as questões de saúde, podem estar sendo tratados e associados diretamente com o setor da saúde. Mecanismos referentes a novas moradias, como o projeto padrão e assistência quanto a características de projeto, são fatores que devem ser desenvolvidos e compartilhados em suas experiências, possibilitando a maior efetivação, através dos ajustes pertinentes ao tipo de ação, ou até mesmo a incorporação desta solução em outros municípios que não fizeram parte da região delimitada para estudo.

Assim, observa-se que embora decorridos 10 anos da regularização da lei, os municípios têm dificuldades ou até mesmo desconhecimento da gestão dessa política, podendo ser pior nos municípios de pequeno porte devido a carência do corpo técnico. A adesão da prática de assistência técnica pública gratuita para habitação de interesse social é relativamente baixa, e ocorre em ações isoladas, muitas vezes nem caracterizadas como resultantes da lei 11.888 de 2008.

Conclui-se que a falta de estruturação da lei pode ser o maior empenho em sua implantação, diante da pouca orientação aos Municípios de como se proceder, captar e aplicar os recursos disponíveis e insuficiência de pessoal capacitado para atuar na área, alocando a gestão da mesma em áreas de menor influência técnica e diluição das responsabilidades sociais.

REFERENCIAS

ABIKO, Alex Kenya. Introdução à Gestão Habitacional. São Paulo, EPUSP, 1995. (Texto técnico da Escola Politécnica da USP. Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12).

ARRETCHE, Marta (coord.) et al. **Capacidades administrativas dos municípios brasileiros para a política habitacional**. Brasília: Centro de estudos da Metrópole / CEBRAP Secretaria Nacional de Habitação / Ministério das cidades. 2012.

BALTHAZAR, Renata Davi Silva. **A permanência da autoconstrução**: um estudo de sua prática no Município de Vargem Grande Paulista. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. 2012.

BARDIN, Laurence. **Análise de Conteúdo**. Pinheiro, Luís Antero Reto (trad.) São Paulo: Edições 70, 2011.



BONDUKI, Nabil Georges. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, v. 1, n. 1, p. 70-104, 2008.

BRASIL. Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

BRASIL. Lei n. 11.888, de 24 dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm>. Acesso em 17 de jun. de 2017.

BRASIL. Ministérios das Cidades Governo Federal. **Experiências em habitação de interesse social no Brasil**. In: Cunha, Egláisa Micheline Pontes; de ARRUDA, Ângelo Marcos Vieira; MEDEIROS, Yara (org). Brasília: Secretaria Nacional da Habitação, 2007. P.219.

BRITO, Rodrigo Lino de. **Análise da política de descentralização das ações de vigilância sanitária no Brasil: do debate sobre o repasse de recursos ao compromisso com a responsabilidade sanitária. 2007**. Dissertação (Mestrado em Saúde Pública) - Centro de Pesquisas Aggeu Magalhães, Fundação Oswaldo Cruz, Recife, 2008.

BRUNO, Ana Paula. **Incêndios em favelas no município de São Paulo**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

CAMACHO, Nádia de Oliveira. **Utilização da Lei nº 11.888/2008- Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita – no Programa Minha Casa Minha Vida: limites e possibilidades na pós-ocupação das unidades habitacionais**. Dissertação (mestrado acadêmico) da Universidade Federal de Juiz de Fora- Faculdade de Engenharia, Programa de Pós Graduação em Ambiente Construído, 2016. p.113.

CARVALHO, Aline Werneck Barbosa; FAGUNDES, Ana Carla de Almeida; do CARMO, Riane Ricceli; RIBEIRO FILHO, Geraldo Browne. Panorama da Municipalização da Política habitacional. **R.B. Estudos Urbanos e Regionais**. v.12, n.1, mai. 2010.

CAU/BR – Conselho de Arquitetura de Urbanismo no Brasil. **Plano Estratégico De Implementação Da Assistência Técnica Em Habitação De Interesse Social: Diagnóstico**. Nov.2017. Disponível em:< http://www.causc.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/DIAGNOSTICO_PRELIMINAR_3_FINAL.pdf>. Acesso em: 17 de fev. 2019.

CDES- CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL . 30ª Reunião do Pleno do CDES. Sistema de Proteção Social Brasileiro: Promovendo Equidade e Desenvolvimento. Brasília, 2009.



COHEN, Ernesto; FRANCO, Rolando. **Avaliação de projetos sociais**. Petrópolis, RJ: Vozes, 1993.

CREA-SC –CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA. Cartilha da Engenharia e Arquitetura Públicas: Lei Federal 11.888/2008 Assistência Técnica Pública e Gratuita”. P.24, 2017.

FERREIRA, Antonio Domingos Dias. **Habitação de Interesse Social**: aspectos históricos, legais e construtivos. 1. Ed. Rio de Janeiro: Interciência, 2015.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. **Anais do Simpósio “Interfaces das Representações Urbanas em Tempos de Globalização**, Bauru, v. 1, n. 1, p.1-20, ago. 2005.

GHISLENI, Camila. **A lei da assistência técnica e a importância social da arquitetura** / Camilla Ghisleni. 2017. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/802978/a-lei-da-assistencia-tecnica-e-a-importancia-social-da-arquitetura-camilla-ghisleni>. Acesso em: 31 mar de 2018.

HARVEY, David. O direito à cidade. **Lutas Sociais**, São Paulo, v. 1, n. 29, p. 73-89, jul./dez. 2012. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/272071/mod_resource/content/1/david-harvey%20direito%20a%20cidade%20.pdf>. Acesso em: 17 fev. 2019.

IAB- Instituto de Arquitetos do Brasil. **Manual para a Implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para projetos e construção de habitação de interesse social**. Rio Grande do Sul, p.63, mai 2010.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001. p. 137-141.
MARICATO, Ermínia. Contribuição para um plano de ação brasileiro. In. BONDUKI, Nabil. **Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras**. São Paulo, Studio Nobel, 1997. p. 39.

MARSIGLIA, Regina Maria Giffone. O Projeto de pesquisa em Serviço Social. In: CFESS/ABEPSS/CEAD-UnB. **Capacitação em Serviço Social: Intervenção e Pesquisa em Serviço Social**. Brasília: UnB, Centro de educação continuada aberta, continuada, à distância, Mó. 5, 2001.

ROLNIK, RAQUEL. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015. 423 p.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique Brasil, mar. 2009.

RUA, Maria das Graças; ROMANINI, Roberta. **Para aprender políticas públicas**. Instituto de Gestão Economia e Políticas Públicas – IGEPP. Cap. X. P.74.

SANTOS, Maria Viviane Agostinho dos. **Desenvolvimento de tipologias para habitação de interesse social**. Monografia (graduação) apresentada ao curso de Engenharia Civil,



Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Departamento de Engenharia Estrutural e Construção Civil, 2011. 146 f.

SOUZA, Celina. Estado do Campo: da pesquisa em políticas públicas no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v.18, n.31. fev. 2003.