

POTENCIAL DA AUTOCONSTRUÇÃO PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL¹

Matheus Carvalho Rodrigues²

Milena da Silva Cardoso³

Me. José Antonio Viana Lopes⁴

RESUMO: O presente artigo trata de uma análise comparativa entre a autoconstrução e a habitação de interesse social financiada pelo Estado. Os critérios de análise destes temas são os custos (orçamentos) que cada moradia apresenta envolvendo fatores de infraestrutura, mão de obra, materiais, projeto, manutenção, flexibilidade e ventilação/insolação. A comparação é feita em moradias com características similares, ou seja, que possuem a mesma tipologia (casa térrea) e área aproximada (mesma quantidade de ambientes). Para isso, tomou-se como exemplo de autoconstrução uma residência térrea com uma área equivalente a 35 m² do bairro Mauro Fecury II em São Luís - MA, e como exemplo de habitação de interesse social a avaliação foi feita em uma residência do conjunto habitacional Nova Terra no município vizinho de São José de Ribamar - MA, considerado o maior conjunto habitacional do Maranhão. Após relacionar estes dados a pesquisa destaca os potenciais da autoconstrução como uma alternativa viável para qualificar a política habitacional, com a consequente melhoria das condições de habitabilidade em assentamentos precários urbanos.

Palavras-chave: Autoconstrução, habitação de interesse social, política habitacional.

INTRODUÇÃO

Há décadas o país convive com os problemas habitacionais decorrentes de processos de expansão urbana nos quais parte da população reside nos centros comerciais e áreas favorecidas com infraestrutura e equipamentos, enquanto grande parte é obrigada a se deslocar para as chamadas “periferias”.

¹ Artigo referente ao Projeto Interdisciplinar do Curso de Arquitetura e Urbanismo/UNDB 2016.

² Graduando em Arquitetura e Urbanismo na Unidade de Ensino Superior Dom Bosco.

³ Graduanda em Arquitetura e Urbanismo na Unidade de Ensino Superior Dom Bosco.

⁴ Professor orientador.

A questão é que este número de pessoas vivendo em áreas ocupadas irregularmente só vem aumentando a cada ano. Outro fator resultante é que grande parte das moradias nestas periferias apresentam deficiências estruturais e de projeto, não atendendo às necessidades básicas das famílias.

Este trabalho tem como objetivo analisar os custos e recursos envolvidos na autoconstrução como uma solução alternativa à construção de grandes conjuntos residenciais em áreas urbanas de São Luís. A pesquisa deve abordar os conceitos de autoconstrução, habitação de interesse social, política habitacional e outros, investigando se a autoconstrução seria uma solução alternativa para atender a demanda por habitação em São Luís, sem os custos e impactos de grandes empreendimentos (conjuntos habitacionais).

Uma hipótese que sustenta essa questão é que o custo de construção de um imóvel autoconstruído é a metade do custo de construção de uma unidade em conjunto habitacional de características similares. Além do mais, um imóvel autoconstruído pode ter a mesma qualidade de uma unidade habitacional em conjunto residencial construído pelo Estado, a um custo menor.

A pesquisa investigou o processo de autoconstrução em assentamentos precários através de entrevista com morador responsável pela construção da própria residência, com o intuito de avaliar os recursos necessários para garantir a qualidade técnica e construtiva do processo de autoconstrução, comparar os custos e recursos necessários à autoconstrução com a construção de conjuntos de habitação de interesse social em São Luís e identificar e indicar as ações, procedimentos e técnicas necessárias para possibilitar o apoio do Estado aos processos de autoconstrução em áreas urbanas de São Luís.

A análise levantou os custos de construção de um imóvel de 35 m², com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, em processos de autogestão e em contexto de conjunto residencial de habitação de interesse social. Em seguida foi realizada uma análise comparativa, considerando os custos e atributos dos dois tipos de construção: os materiais, a mão de obra,

custo de projeto, infraestrutura, a flexibilidade de cada tipo de residência, entre outros.

A partir deste levantamento, a pesquisa indica os benefícios e os recursos e instrumentos necessários para apoiar os processos de autoconstrução. Deste modo, a pesquisa demonstra o potencial desta técnica para a transformação e modificação do cenário populacional e da organização urbana da cidade de São Luís, proporcionando para a população de baixa renda a solução do problema de habitação, com a mesma segurança e eficiência de outros modelos habitacionais.

1. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Santos (1999) afirma que a habitação é uma necessidade básica e uma aspiração do ser humano. A aquisição da habitação faz parte do conjunto de ideais de uma parcela significativa dos brasileiros, conforme observam Junqueira e Vita (2002).

Há muito tempo o Brasil enfrenta dificuldades com o processo de produção de habitações para as classes populares, desde o início da colonização do país, com a divisão das capitâneas hereditárias concentrando uma grande quantidade de terras nas mãos de poucos até os dias de hoje com a grande especulação dos mercados imobiliários sobre terrenos e imóveis.

“A Constituição Federal [de 1988] incluiu a moradia entre os direitos sociais mínimos, prevendo a promoção de programas de habitação e saneamento básico pelas três esferas do governo” (NOGUEIRA, 2010). Desde então, os governos federal, estadual e municipal devem promover políticas públicas de habitação, ou seja, por meio de instrumentos legais o Estado deve direcionar programas de interesse social à população para promover a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos brasileiros como garantia de seus direitos.

Em março de 2009 o governo federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida, com o objetivo de garantir acesso de famílias de baixa renda à habitação. Uma das modalidades do Programa, prevista na Lei nº 11.977/2009 (modificada pela Lei nº 12.424/2011), é o Programa Nacional de

Habitação Urbana (PNHU) que, além da produção ou aquisição de novas habitações, também previa a requalificação de imóveis urbanos, com o financiamento de materiais de construção a famílias de renda de até R\$5.000,00. A requalificação ficou assim definida:

Aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso (Art. 1º, inciso IV, Lei nº 11.977/2009)

No entanto, considerando que o grande aporte de recursos do orçamento federal acabou estimulando e fortalecendo a indústria da construção civil, o que prevaleceu foi a construção de novos conjuntos habitacionais e a prática da requalificação de imóveis ficou em segundo plano. Este aspecto é explicado por Correa (1995), da seguinte forma:

A demanda de terras e habitações depende do aparecimento de novas camadas sociais, que tenham rendas capacitadas a participar do mercado de terras e habitações. Depende ainda da política que o Estado adota para permitir a reprodução do capital, como reforço do aparelho estatal pelo aumento do número de funcionários e através da ideologia da casa própria.

Tendo isto em vista, as habitações de interesse social são voltadas para a população de baixa renda, as quais não possuem acesso à moradia. Os empreendimentos deste tipo de habitação no Brasil são geralmente de iniciativa pública em parceria com empresas privadas. Atualmente, os programas de habitações de interesse social para casa térrea apresentam as seguintes características: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Esta tipologia apresenta uma área útil de 35 m² a 40 m² e possui um custo médio de 37 mil reais cada residência (PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR: 2013).

1.1. RESIDÊNCIA DO CONJUNTO NOVA TERRA (Habitação de Interesse Social)

O conjunto habitacional Nova Terra (Figura 01), localizado no município São José de Ribamar, possui mais de 4.000 residências e é considerado um dos maiores conjuntos habitacionais do Maranhão do Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal em parceria com a Caixa

Econômica. As obras do residencial foram concluídas em 2012 e entregues às famílias a partir de 2013.



Fig. 01: Conj. Habitacional Nova Terra. Fonte: Acervo do autor. Em 12/10/2016

A infraestrutura do Residencial Nova Terra é razoável, o sítio possui alguns equipamentos públicos/comunitários e infraestrutura de saneamento, operada por uma concessionária privada.



Fig. 02: Residência. Fonte: Acervo do autor. Em 12/10/2016

As residências do bairro possuem uma forma simples com 02 quartos, 01 cozinha, sala e área de serviço, além disto, os materiais são relativamente comuns e de fácil acesso, o que facilita a manutenção da casa (Figura 02). Nas imagens anteriores, pode-se observar alguns materiais como: o vidro das janelas, as grades e as portas de aço e a cobertura de telha cerâmica. No espaço interno as esquadrias são de madeira, todos os ambientes da casa são forrados com PVC e o piso é de cerâmica.

Além disso, observou-se que a planta da casa é bem definida e a área/espaço da moradia é aprovada pelos moradores. A imagem abaixo ilustra uma planta similar a do Residencial Nova Terra, em relação à distribuição de cada cômodo, posição de esquadrias e dimensões dos ambientes. Porém, no que diz respeito à flexibilidade do projeto da moradia, a construtora

responsável pela elaboração das obras recomenda aos moradores não modificarem as plantas das casas e sua estrutura. No entanto, é possível afirmar que a maioria da população do bairro realizou algumas modificações em sua residência.



Fig. 03: Residência. Fonte: Acervo do autor. Em 12/10/2016

Ao analisar questões de ventilação/insolação, a residência possui um conforto ambiental relativamente agradável segundo moradores entrevistados. Apenas uma lateral da residência é “colada” a outra casa, não impedindo totalmente a circulação do vento na moradia (Figura 03).

O custo de mão de obra em projetos deste tipo é relativo, pois isto depende do contexto em que a obra está inserida. Geralmente cobram-se taxas adicionais mensuradas em horas trabalhadas.

A contratação de arquitetos e engenheiros para a elaboração do projeto de interesse social é outro diferencial deste tipo de empreendimento, e tem um custo médio de 3% do valor total (Figura 04). No entanto, quando um projeto e um orçamento são mal elaborados, pode aumentar o nível de gastos na execução das obras e ainda como consequência faltar dinheiro para o término da construção (CASAS E PROJETOS: 2013).

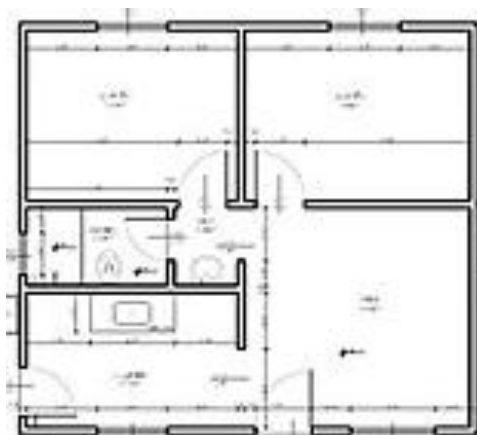


Fig. 04: Tipologia da casa térrea com 35 m². Fonte: PINI Guia da Construção. Em 06/2009.

A revista PINI Guia da Construção (2009) buscou conhecer o orçamento de casas térreas distribuídas pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Com a análise dos dados coletados pela revista é possível determinar uma média do custo da construção de uma casa de interesse social em cada região. O estado da Bahia representa a região nordeste, onde fica localizado o município de São José de Ribamar no Estado do Maranhão.

O custo dos materiais para a região nordeste está em uma média de R\$ 21.617,40 segundo PINI Guia da Construção (2009). Foram levantados dados quantitativos que envolvem cada etapa de construção como: fundação, revestimentos internos, cobertura, pintura, instalações hidráulicas e instalações elétricas.

A cobertura e as instalações elétricas são as etapas do projeto que possuem um custo mais elevado devido ao valor dos materiais que são aplicados, o nível de dificuldade da construção nestes itens são altos em consequência dos detalhamentos que estas etapas apresentam e a mão de obra tem de ser qualificada no caso da instalação elétrica.

Pode-se afirmar que o custo dos materiais e dos serviços prestados a essas habitações sofreu oscilações devido a vários fatores, um deles é a economia do país que vem sofrendo com a alta da inflação. Dessa maneira, o setor da construção civil é um dos primeiros a serem afetados pela crise econômica que envolve o país atualmente.

O mercado brasileiro de construção civil vive uma crise sem precedentes. Segundo levantamento de MELHORES E MAIORES, a rentabilidade do setor caiu de 11,2% em 2013 para 2,3% em 2014. Apenas três das 23 empresas de construção classificadas entre as

500 maiores do país conseguiram crescer no último ano. A Odebrecht, a maior delas, teve queda de 32% nas vendas (AMORIM, 2015).

As moradias do residencial são financiadas pelo programa de habitação do governo federal Minha Casa Minha Vida em parceria com a Caixa Econômica e segundo dados da prefeitura de São José de Ribamar (2013) as residências do conjunto habitacional Nova Terra apresentam um custo total de aproximadamente R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), somando-se os critérios de avaliação desta pesquisa: custo de materiais, projeto e mão de obra.

Os beneficiários recebem a casa, porém ao longo de dez anos devem pagar uma parcela que varia de acordo com a renda de cada morador, este aspecto também fará parte do custo total da habitação de interesse social.

2. HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

Habitações autoconstruídas referem-se a edificações construídas pelos próprios moradores com tipologia singular e técnicas construtivas (na maioria das vezes) simples e baratas. Por oferecer maior facilidade e devido à escassez de recursos, este tipo de construção encontra-se em grande parte nas periferias das cidades. Também há outro motivo que resulta na autoconstrução de residências em bairros mais pobres que é a especulação fundiária provinda do mercado mobiliário, como explica Corrêa (1995):

Os diferenciais das formas que a ocupação urbana na periferia assume são, em relação ao uso residencial, o seguinte: urbanização de status e urbanização popular variando de acordo com a localidade da área. Aquelas bem localizadas são valorizadas por amenidades físicas, como mar, lagoa, sol, verde, etc.; e agem pressionando o Estado visando à instalação de infraestrutura. Tais investimentos valorizam a terra; e campanhas publicitárias exaltando as qualidades da área são realizadas ao mesmo tempo; e conseqüentemente seu preço sobe. Estas terras são destinadas à população de *status*. Como se trata de uma demanda solvável, é possível aos proprietários tornar-se também promotores imobiliários; loteiam, vendem e constroem casas de luxo. E com isso os bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois afinal de contas bairros de *status* não são socialmente periféricos. Como exemplos, as cidades litorâneas como Rio de Janeiro, Salvador, Recife e Fortaleza, são frutos das valorizações fundiárias. Naquelas mal localizadas e sem amenidades, serão realizados os loteamentos: as habitações serão construídas

pelo sistema de autoconstrução ou pelo Estado, que aí implanta enormes e monótonos conjuntos habitacionais, que ocasionam vários distúrbios sociais.

Muitos estudiosos criticam a capacidade técnica e a qualidade construtiva da autoconstrução e afirmam que essa por sua vez não resolveria as questões da demanda habitacional do país, já outros dizem que essa é uma ótima solução devido à indisponibilidade de recursos e que tais obras atendem as necessidades básicas de moradia. Andrade e Leitão (2006) concordam que as ideias de moradia apresentadas pela população são as mais adequadas, pois atendem tanto necessidades financeiras em relação ao custo de materiais e mão de obra, quanto às necessidades simbólicas.

Diante disso, entende-se como autoconstrução moradias elaboradas por moradores através de mutirões que, sem o auxílio de supervisão técnica, atendem a parcela mais pobre da população das cidades. Esses mutirões são formados pelos próprios moradores da comunidade que dispõem do seu tempo para ajudar um amigo, vizinho ou parente. Na maioria das vezes esse evento é visto como uma “celebração”, quando é feito um churrasco e a cada fim de semana eles constroem um compartimento diferente. Por conta disso há o barateamento da obra já que os custos de mão de obra são insignificantes. Os valores também são baixos já que não há um planejamento arquitetônico (custo de projeto).

Também há a autoconstrução assistida, que consiste em uma pessoa que possui recursos financeiros e contrata trabalhadores (pedreiros, pintores, etc) para a concepção de uma determinada edificação, esta ainda continua classificada como autoconstrução possui não há um projeto profissional envolvido.

2.1. RESIDÊNCIA DO BAIRRO MAURO FECURY II (Autoconstrução)

O objeto a ser analisado trata-se de uma autoconstrução localizada no bairro Mauro Fecury II (Figura 05), em área urbana da região do Itaqui-Bacanga, em São Luís. Por meio de uma entrevista com um morador-construtor, pôde-se analisar resumidamente as características principais da

residência que possui uma sala, dois quartos, um banheiro, uma cozinha e área de serviço, com área total de 40 m².



Fig. 05: Residência no bairro Mauro Fecury II. Fonte: Acervo do autor. Em: 11/10/2016.

A residência possui uma tipologia simples com paredes de alvenaria, coberta por laje e protegida por telhas de fibrocimento. Nas medidas gerais, ela tem dimensões de 5,0m x 7,0m, os dois quartos possuem respectivamente 5,50m² cada, o banheiro possui 3,50m², a sala possui 8,50m², a cozinha possui 7,90m² e a área de serviço possui 3,20m². O banheiro possui uma pia, vaso e chuveiro, as pias também são distribuídas na cozinha e área de serviço. Em relação às esquadrias, possui janelas de vidro com grades de ferro no quarto e alumínio na cozinha; as portas dos quartos são de compensado e a porta de entrada e da cozinha é de madeira; o piso da residência é revestido em cerâmica e as paredes são rebocadas de areia e cimento, e pintadas. A casa é coberta por laje que é protegida por telhas de fibrocimento.

A estrutura da residência é sustentada por pilares e vigas de concreto, permitindo uma flexibilidade para a construção de pavimentos superiores. Toda a estrutura elétrica e hidráulica da casa passa por dentro das paredes, a distribuição de água é feita por uma caixa d'água de 500L e a coleta de esgoto é direcionada para uma fossa séptica.

Em questões de conforto climático, o morador relatou que a residência deixa a desejar já que não possui recuos laterais limitando a abertura de esquadrias, a ventilação entra pela parte posterior da residência. Essa limitação ocorre por conta das dimensões disponíveis no terreno, que

segundo o morador, atendiam apenas para a área construtiva da casa. Além disso, também há outras residências ao lado que estão praticamente “coladas” a casa, dificultando a entrada de ventilação. O sol da tarde atinge toda a parte frontal prejudicando a sala e um quarto (Figura 06).



Fig. 06: Planta esquemática da residência autoconstruída. Fonte: Acervo do autor. Em 11/10/2016.

Através de uma análise de preço dos materiais utilizados citados pelo morador para a construção da residência, estima-se que a obra teve um custo médio de R\$ 9.000,00 (custo total da casa). Em relação à mão de obra, o morador contou com a ajuda de amigos e não houve um custo significativo, a obra levou um período de 30 dias (1 mês) para ser finalizada.

3. ANÁLISE COMPARATIVA

De acordo com as informações coletadas pode-se constatar que o custo de obra da autoconstrução tanto em materiais construtivos, quanto em mão de obra é notoriamente mais econômico que o menor custo de uma residência do programa social Minha Casa Minha Vida. O prazo de entrega da obra também é favorável à autoconstrução já que não há questões burocráticas a respeito de entrega e posse da casa. Abaixo há uma tabela (QUADRO 01) que compara os dois empreendimentos (HSI e Autoconstrução), levando em consideração critérios de custo de materiais, entre outros.

QUADRO 01 – Análise comparativa entre HSI e Autoconstrução

CRITÉRIOS	HSI	Autoconstrução
Materiais Construtivos	O material é considerado de	Materiais baratos e de boa

(Custo e qualidade)	boa qualidade.	qualidade.
		R\$ 9.000,00.
Mão de obra (Custo)	R\$ 21.000,00.	A obra foi executada com ajuda de amigos e vizinhos sem remuneração.
Projeto Executivo	3% do custo do empreendimento.	Sem projeto.
Infraestrutura Urbana	R\$ 16.000,00.	As vias de acesso são asfaltadas; há a coleta de lixo diária e o abastecimento de água em dias alternados.
Flexibilidade da residência	Não permite alterações.	Permite alterações (inclusive pavimentos superiores).
Prazo de entrega	O prazo de entrega é longo, pois depende de fatores como: administrativo, sorteio das residências e outros.	A obra durou 30 dias para ser finalizada.
Ventilação/Insolação	A ventilação é eficiente e a insolação na residência é relativamente equilibrada.	A ventilação é pouco eficiente e algumas áreas ficam muito quentes.
Custo Total/Residência	R\$ 37.000,00	R\$ 9.000,00

Fonte: Acervo do autor

Em relação aos critérios técnicos (ventilação e insolação, qualidade dos materiais), as casas do conjunto habitacional são melhor construídas já que há um projeto profissional norteador.

Quanto à flexibilidade das duas residências, a autoconstruída apresenta a possibilidade de construção de pavimentos superiores, já que a casa situa-se nos limites do lote, e a casa do programa habitacional também apresenta uma possibilidade de expandir-se na horizontal (por mais que não seja recomendado pela construtora responsável).

Ainda com as informações coletadas faz-se um comparativo relacionado à localização e inserção urbana dos dois empreendimentos, através da identificação dos principais usos existentes nas proximidades das residências.

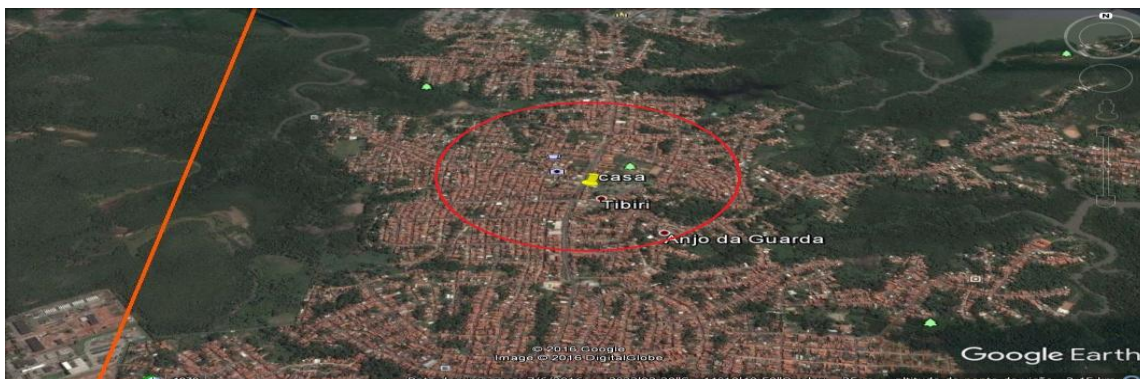


Fig. 07: Mapa da região/Residência Unifamiliar Mauro Fecury II. Fonte: Google Earth, 2016.

Enquanto a residência autoconstruída está localizada em um bairro consolidado da zona urbana de São Luís (Figura 07), historicamente ocupado desde a década de 1970, o conjunto Nova Terra localiza-se em área de expansão da cidade de São José de Ribamar (Figura 08), em um contexto de baixa densidade habitacional e distante de áreas centrais consolidadas.



Fig. 08: Mapa da região/Conjunto Habitacional Nova Terra. Fonte: Google Earth, 2016.

O quadro abaixo (QUADRO 02) traz um comparativo dos usos existentes em um entorno de 500 metros de raio a partir do centro de cada empreendimento:

QUADRO 02 - Temas e indicadores de avaliação de inserção urbana

Tema	Indicadores	HIS	Autoconstrução
Usos cotidianos	1. Quantidade de itinerários diferentes de transporte público.	1	1
	2. Creches públicas.	Inexistente	1
	3. Escolas públicas de ensino infantil.	Inexistente	1
	4. Áreas livres para lazer e recreação	1	1
	5. Mercados de alimentos frescos	1	1
Usos eventuais	6. Escola pública de ensino fundamental	Inexistente	1
	7. Ensino médio e/ou técnico.	Inexistente	1

	8. Unidade de saúde com pronto atendimento.	1	1
	9. Farmácias.	1	3
	10. Supermercado.	Inexistente	3
	11. Lotérica.	Inexistente	1
	12. Caixa eletrônico.	Inexistente	4
	13. Área para práticas esportivas.	1	1
Usos esporádicos	14. Existência de hospital público.	Inexistente	Inexistente
	15. Centro público administrativo.	1	1
	16. Instituição de ensino superior.	Inexistente	Inexistente
	17. Bancos.	Inexistente	Inexistente

Fonte: Adaptado de MORAIS, KRAUSE E LIMA NETO: 2016.

A infraestrutura do Residencial Nova Terra é razoável, o sítio possui espaços públicos e equipamentos comunitários como: unidade básica de saúde, posto policial, Centro de Referência em Assistência Social (CRAS), farmácia, campo de futebol, feira e uma associação de moradores. Além disso, conta com transporte público, coleta de lixo, pavimentação e iluminação pública.

Uma empresa privada é responsável pelo saneamento básico da região e pela distribuição de água. Sobre o último, os moradores afirmam que o serviço possui um custo alto, a conta de água chega até a R\$ 200,00.

O problema identificado no tema de infraestrutura é a falta de escolas e creches no bairro, ou seja, o aluno tem de se deslocar para escolas de outro bairro próximo. Outro problema é a falta de segurança em alguns pontos do conjunto habitacional. Além disso, os cidadãos do residencial Nova Terra também não contam com lotéricas, bancos ou caixa eletrônico.

A residência autoconstruída no bairro Mauro Fecury II, por outro lado, conta com todos os usos cotidianos e eventuais identificados na pesquisa, às vezes com dois, três ou até quatro ocorrências de um mesmo uso (como farmácias, supermercados e caixas eletrônicos). A população, portanto, está bem servida de serviços e comércio neste tipo de empreendimento, mesmo em uma situação de localização periférica com relação ao centro tradicional da cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho comparou os valores de recursos e custos envolvidos em dois tipos de empreendimentos habitacionais (conjunto habitacional de interesse social e imóvel autoconstruído), procurando identificar soluções para as questões de habitabilidade em assentamentos precários urbanos.

A pesquisa identificou como potenciais importantes do empreendimento autoconstruído: o baixo custo, a flexibilidade de ampliação, o prazo de construção e entrega da obra e a possibilidade de uma maior inserção urbana, com o aproveitamento da infraestrutura instalada e dos serviços disponíveis na área. Ou seja, do ponto de vista da cidade, a autoconstrução aparece como um processo mais equilibrado de desenvolvimento.

Comparando os dados recolhidos, conclui-se que a autoconstrução é social e economicamente mais viável que os conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, mas que apresenta falhas técnicas de projeto (ventilação, segurança) que podem ser superadas com a previsão de assistência técnica por parte do Estado. Desta forma a política habitacional seria qualificada com o estímulo da população ao processo de autoconstrução, criando e disponibilizando recursos financeiros para viabilizar a compra de materiais e elaboração de plantas técnicas com auxílio de profissionais credenciados.

REFERÊNCIAS

AMORIM, Lucas. **Construção civil vive crise sem precedentes no Brasil**. 2015. REVISTA EXAME. Disponível em: <<http://exame.abril.com.br/revista-exame/edicoes/109202/noticias/a-crise-e-a-crise-da-construcao>>. Acesso em: 12 out. 2016.

ANDRADE, Luciana da Silva, LEITÃO, Gerônimo Emílio de Almeida. Transformações na paisagem urbana: favelização de conjuntos habitacionais. In: SILVA, Raquel Coutinho Marques da (Org.). **A Cidade pelo Avesso: desafios do urbanismo contemporâneo**. Rio de Janeiro: Viana & Mosley, Ed. PROURB, 2006. p. 113 – 132.

CAIXA ECONOMICA. **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**. Disponível em: <http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_de_repasso_do_OGU/habitacao_interesse_social.asp>. Acesso em: 05 out. 2016.

CASAS E PROJETOS: o seu portal de noticiais de construção. **Principais erros de quem constrói pelo Minha Casa Minha Vida**. 2013. Disponível em: <<http://www.casaseprojetos.com.br/principais-erros-de-quem-constroio-pelo-minha-casa-minha-vida/>>. Acesso em: 12 out. 2016.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

JUNQUEIRA, A. C.; VITA, Marcos. **Os desejos da classe média**. Veja. São Paulo : Abril, ed. 1739, ano 35, n. 7, p. 98-105, 20 fev. 2002.

MORAIS, Maria da Piedade, KRAUSE, Cleandro, LIMA NETO, Vicente Correia (Ed.). **Caracterização e tipologia de assentamentos precários**: estudos de caso brasileiros. Brasília: IPEA, 2016. 540 p.

NOGUEIRA, Joilma Sampaio. **POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL: Uma análise do Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários no Município de Santo Antonio de Jesus/BA**. 2010. Disponível em: <[http://www.adventista.edu.br/_imagens/pos_graduacao/files/ARTIGO_TCC - JOILMA_SAMPAIO_NOGUEIRA.pdf](http://www.adventista.edu.br/_imagens/pos_graduacao/files/ARTIGO_TCC_JOILMA_SAMPAIO_NOGUEIRA.pdf)>. Acesso em: 16 out. 2016.

PINI GUIA DA CONSTRUÇÃO. **Quanto custa?** Confira os custos diretos estimados das unidades populares do programa habitacional "Minha casa, Minha Vida" em cinco regiões, orçados pela equipe de engenharia da PINI. 2009. Disponível em: <http://construcaomercado.pini.com.br/negocios-incorporacao_construcao/95/artigo298831-1.aspx>. Acesso em: 10 out. 2016.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR. **Minha Casa Minha Vida convoca para assinatura de contratos**. 2013. Disponível em: <<http://imirante.com/SERVICOS/SAO-LUIS/NOTICIAS/2013/03/28/MINHA-CASA-MINHA-VIDA-CONVOCA-PARA-ASSINATURA-DE-CONTRATOS.SHTML>>. Acesso em: 18 out. 2016.

SANTOS, C. H. dos. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998**. Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas. Brasília: IPEA, 1999.