

## ***Habitação Social no Brasil***

---

Nos últimos trinta anos, cerca de 5,5 milhões de famílias brasileiras tiveram acesso à casa própria através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Em especial, famílias situadas na faixa de renda média da população. Esse sistema foi criado pelo governo brasileiro com o objetivo de oferecer financiamento, de até 25 anos, para a construção e aquisição de moradia.

Nesse mesmo período, as famílias de renda inferior a três salários mínimos (R\$ 360,00), que constituem a maior parte dos brasileiros, absorveram menos de 3% dos recursos originários do SFH. O déficit habitacional - indicativo da necessidade de novas moradias - concentra-se nessa faixa de renda. Essas famílias buscaram, então, para o "sonho da casa própria", alternativas como a aquisição de imóveis em loteamentos periféricos, geralmente clandestinos e sem infra-estrutura; a ocupação ou aluguel de barracos em favelas, áreas de risco ou de proteção ambiental; ou, ainda, o aluguel de cômodos em cortiços, contribuindo para a deterioração sócio-ambiental do espaço urbano.

Estudo recente da Fundação João Pinheiro, contratada pelo Governo brasileiro, estimou o déficit habitacional do Brasil, em 1995, em 4 milhões de novas moradias urbanas e 1,6 milhão de novas moradias na área rural. Da necessidade de moradias urbanas, 55% referem-se a famílias com renda mensal de até dois salários mínimos, 29% a famílias com renda mensal de dois a cinco salários mínimos e 16% a famílias com renda superior a cinco salários mínimos. Na área rural, a concentração da necessidade de moradias na faixa de até dois salários mínimos cresce para 78%, enquanto na faixa de dois a cinco salários mínimos é de 16% e naquela acima de cinco salários mínimos é de apenas 6%.

O déficit habitacional brasileiro tem origem em alguns fatores, dos quais se destacam:

- a absorção de parcela reduzida da população pelos segmentos mais produtivos da economia e excessiva concentração de renda;
- o padrão de estrutura urbana marcado pela coexistência de áreas densamente povoadas e áreas subocupadas e pelo crescimento excessivo da mancha urbana, o que causa um acréscimo de pressão sobre a demanda por serviços e infra-estrutura urbana;
- o mercado fundiário, cuja regulamentação não tem condicionado a propriedade do solo à sua função social;
- a condução, até passado recente, da política de habitação social de forma centralizada no nível federal. restrita. quase que exclusivamente. à produção de

# **Livros Grátis**

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

conjuntos habitacionais;

- a crise fiscal do Estado brasileiro e a crise do Sistema Financeiro da Habitação, que reduziram, drasticamente, a capacidade de investimentos em habitação, saneamento e infra-estrutura urbana;

- a condução inadequada de uma política de crédito habitacional, marcada pela concessão indiscriminada de subsídios;

- a existência de padrões ineficientes de gestão dos programas habitacionais.

A eliminação desse déficit habitacional exige investimentos estimados em R\$ 53,0 bilhões. O entendimento dos técnicos do Governo Federal é de que desafios dessa envergadura só podem ser enfrentados, com sucesso, mediante a soma de esforços de todos os setores governamentais e da própria sociedade.

### **Estratégia governamental**

O compromisso do governo brasileiro de transformar a atuação do Estado nas áreas habitacional e de saneamento urbano foi definido com a criação, em 1995, da Secretaria de Política Urbana - Sepurb, no âmbito do Ministério do Planejamento e Orçamento. Nesse novo contexto, a Sepurb assumiu papel regulador e indutor da redução das disparidades no acesso à moradia e aos serviços urbanos.

As ações de natureza programática voltadas para a população de baixa renda seguem duas vertentes de atuação. Uma, contando com o apoio do setor público na promoção dos empreendimentos, e outra, dirigida para o atendimento direto à população.

A atuação via setor público é feita por intermédio de dois programas governamentais de financiamento: o Pró-Moradia, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e o Habitar-Brasil, com recursos do Orçamento Geral da União.

Esses programas são operados pelos governos estaduais e municipais e se destinam a promover a melhoria das condições habitacionais de famílias que morem em áreas degradadas, de risco ou de proteção ambiental, por intermédio de ações, entre outras, de urbanização de favelas e regularização fundiária.

O público-alvo é constituído, principalmente, de famílias de baixa renda. As condições de financiamento para os mutuários são estabelecidas pelo setor público local, concretizando, assim, um tratamento individualizado e flexível para as famílias, diferente daquele propiciado pelo sistema formal de crédito.

A outra vertente de atuação é o atendimento direto à demanda pelos programas Carta de Crédito e Crédito Direto ao Consumidor. Nesses casos, as linhas de

crédito permitem que as famílias, de forma individualizada ou em associação, façam a opção pela melhor solução para seus problemas de moradia: aquisição de lote, construção, melhoria, ampliação ou aquisição da casa própria.

Com esses programas, além de promover a cidadania, o Governo do Brasil procura contribuir para o aumento da eficiência na produção habitacional - melhor qualidade e menor preço. Isso, porque, no sistema de Carta de Crédito o mutuário tem em mãos importante instrumento de negociação, o que fomenta a competitividade no setor habitacional.

### **Investimentos para o período 1996/99**

A previsão de investimentos para o setor habitacional no quadriênio 1996/99, utilizando recursos do FGTS, do Orçamento Geral da União, e outras fontes, é da ordem de R\$ 21,5 bilhões. O número de famílias beneficiadas deve alcançar 1,3 milhões.

A otimização dos resultados desses investimentos requer, ainda, iniciativas governamentais em suas três esferas: federal, estadual e municipal. Atualmente, estão em fase de concepção e implementação iniciativas que visam, basicamente, inibir a especulação imobiliária; promover o uso e ocupação racional do solo urbano; e reduzir os custos indiretos, de diferentes espécies, que oneram a produção de moradia e que vêm contribuindo para que parte da população viva, ainda, em situação irregular e de insegurança.

# Livros Grátis

( <http://www.livrosgratis.com.br> )

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)  
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)  
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)  
[Baixar livros de Matemática](#)  
[Baixar livros de Medicina](#)  
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)  
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)  
[Baixar livros de Meteorologia](#)  
[Baixar Monografias e TCC](#)  
[Baixar livros Multidisciplinar](#)  
[Baixar livros de Música](#)  
[Baixar livros de Psicologia](#)  
[Baixar livros de Química](#)  
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)  
[Baixar livros de Serviço Social](#)  
[Baixar livros de Sociologia](#)  
[Baixar livros de Teologia](#)  
[Baixar livros de Trabalho](#)  
[Baixar livros de Turismo](#)