



## ANÁLISE HISTÓRICA DA EVOLUÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Davi Gustavo Galvão do Nascimento<sup>1</sup>  
 Viviana Fatima de Almeida<sup>2</sup>  
 Patrícia Luíza de Souza Provin<sup>3</sup>  
 Vini Benjamin Figueiredo da Silva Monteiro<sup>4</sup>

**RESUMO:** Através do estudo da história de desenvolvimento dos grandes países do mundo, percebeu-se que o momento crítico do déficit habitacional foi devido ao grande crescimento industrial e o êxodo rural que ocorreram inesperadamente, de forma que a população sem condições de moradia passou a buscar soluções simples e baratas de habitação, como os cortiços na Europa, e o *tenements* nos Estados Unidos da América. Anos depois, o mesmo problema de crescimento e déficit habitacional chegou ao Brasil manifestado nos cortiços e favelas, até o governo tomar providências em relação ao problema habitacional gerado em decorrência desses fatores.

**Palavras-chave:** Déficit habitacional. Habitação de interesse social. Problema habitacional.

### HISTORIAL ANALYSYS OF THE SOCIAL INTEREST HOUSES EVOLUTION

**ABSTRACT:** Through the study of the development history of the great countries of the world, it was realized that the critical moment of the housing deficit was due to the great industrial growth and the rural exodus that happened unexpectedly, so that the homeless population started to look for solutions. simple and cheap housing, such as tenements in Europe, and tenements in the United States. Years later, the same problem of housing growth and deficit reached Brazil manifested in tenements and slums, until the government acted on the housing problem generated as a result of these factors.

**Keywords:** Housing deficit. Social housing. Housing problem.

<sup>1</sup> Professor, graduado em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Luterano de Ji-Paraná (2015), pós-graduado em Engenharia de Segurança do Trabalho pela Faculdade Santo André (2017), cursando pós-graduação em Design, Iluminação de Interiores e Paisagismo pela Faculdade Panamericana de Ji-Paraná (UNIJIPA). E-mail: davigalvaoprofessor@hotmail.com

<sup>2</sup> Professora, graduada em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Luterano de Ji-Paraná, ULBRA, em 2013. Especialista em Engenharia e Segurança do Trabalho pela faculdade Panamericana de Ji Paraná em 2015. Pós-graduanda em Docência do Ensino Superior pela faculdade Panamericana de Ji Paraná em 2019. E-mail: vivianaarq2013@gmail.com

<sup>3</sup> Professora, Graduada em de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Luterano de Ji-Paraná -ULBRA, Pós-graduanda em Master em Arquitetura e Lighting pelo Instituto de Pós-Graduação e Graduação- IPOG. Pós-graduanda em Docência do Ensino Superior pela Universidade Luterana do Brasil - ULBRA. E-mail: patriciaprovin@hotmail.com

<sup>4</sup> Professor, graduado em Arquitetura e Urbanismo pela União das Escolas Superiores de Rondônia (2015) Uniron, pós-graduado em - Docência do Ensino Superior - Faculdade de Rondônia (2017), cursando pós-graduação em Design, Iluminação de Interiores e Paisagismo pela Faculdade Panamericana de Ji-Paraná (UNIJIPA) Email: vini\_benjamin@hotmail.com

## **1 INTRODUÇÃO**

O déficit habitacional no Brasil não é um problema atual, entretanto, nos últimos anos, com o surgimento de programas sociais de habitação e incentivo do governo, tal problema vem se reduzindo, uma vez que milhões de famílias brasileiras conseguiram através desses programas adquirirem a casa própria.

Habitação de interesse social é edificação residencial que tem seu foco a população mais pobre e de baixa renda que, por diversas circunstâncias, não pode adquirir os serviços de profissionais da construção civil e por esse motivo, moram de forma informal (MOREIRA, 2019).

Para entendimento maior sobre o tema, o presente trabalho dispõe de informações bibliográficas com o intuito de elucidar e trazer para o conhecimento os desdobramentos históricos que levaram as habitações de interesse social para a atual situação a qual se encontram.

A importância de um estudo como esse é observar e entender os erros já cometidos visando lucros dentro da construção civil não se repitam, uma vez que a intenção da arquitetura também é acolher e proporcionar, através de formas projetuais, conforto, funcionalidade e habitação para todos.

## **2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA**

### **2.1. Histórico internacional**

#### **2.1.1 Surgimento das cidades e suas consequências para o homem**

O surgimento das primeiras cidades, formadas nas regiões da Mesopotâmia e do Egito, não ocorreu de forma conjunta e única, muito pelo contrário, devido à grande variedade de tribos que viviam espalhadas por diversas regiões, cada uma evoluiu de acordo com suas características e necessidades. Até o advento do período Neolítico, aproximadamente em 5.000 a.C., a essência das tribos e de suas adaptações eram as mesmas: nômades, sendo homens e mulheres com suas funções específicas que, em certo momento da história, descobriram a agricultura. A



partir desse momento, as tribos passaram a habitar uma única região e a se desenvolver naquele local. Logo, deu-se o sedentarismo. (FABER, 2011)

Segundo Macedo e Goyos (2013), a domesticação de animais, bem como o domínio do cultivo de certas plantas foi essencial para a evolução do ser humano nesse período.

Deu-se, então, o fim do nomadismo, possibilitando o surgimento das primeiras vilas que se tem notícia. Essas vilas, que estavam localizadas às margens de rios e lagos, devido à maior possibilidade de agricultura, delimitavam seus limites com cercas, e eram compostas de cabanas. (MACEDO; GOYOS, 2013)

### 2.1.2 Revolução industrial e o agravamento do déficit habitacional

Com a expansão do êxodo rural motivado pela revolução industrial na cidade de Londres, a população que era de 800.000 habitantes em 1780 passou para mais de cinco milhões em 1880. Esse enorme crescimento em apenas 100 anos deixou claro que a cidade não possuía a estrutura necessária para abrigar todas as pessoas de forma digna (NASCIMENTO, 2014).

Mesmo com toda a riqueza gerada pelas técnicas desenvolvidas no auge da revolução industrial, os que se viam nas ruas eram miseráveis jogados nas calçadas, deixando clara a situação precária em que a classe operária vivia. (SOUSA; GONÇALVES, 2012).

### 2.1.3 Primeiras habitações de cunho social nos Estados Unidos

Os *tenements* que, em uma tradução livre, seriam os cortiços, eram grandes prédios habitacionais que ficaram conhecidos por serem habitados pela população de baixa renda norte-americana, principalmente imigrantes e operários na segunda metade do século XIX (DA SILVA, 2008).

Originalmente, esses cortiços eram constituídos de uma edificação maciça, quase sem recuos e sem respeito com as normatizações de ventilação e iluminação



necessárias, com vários pavimentos e que, normalmente, ocupavam quase a totalidade da área do lote em que eram construídos (DA SILVA, 2008).

Sua importância na história da habitação social dos Estados Unidos da América se dá uma vez que seu pioneirismo trouxe para a segunda metade do século XIX, interesse do governo e de instituições privadas para a legalização e normatização desses cortiços. Tal interesse teve como resultado a evolução desse tipo de moradia, de forma que aos poucos, foram adquirindo melhores condições de iluminação e ventilação. Apesar da sua grande popularidade e propagação por várias cidades e até países, não se tem certeza da autoria dos primeiros *tenements* (DA SILVA, 2008).

#### 2.1.4 Carta de Atenas e sua contribuição para a habitação

Com a Carta de Atenas de 1933, que trata basicamente sobre urbanização, surgiu uma grande contribuição para a evolução dos conjuntos habitacionais, uma vez que eles fazem parte da cidade e dessa forma passaram a ter uma referência para sua construção, com melhorias em várias funções-chaves, como a ocupação do solo, o verde agregado às edificações, o espaço adequado para a organização das habitações, entre outros. Todos os conceitos que passaram a ser adotados fazem parte do planejamento urbano (KANASHIRO, 2004).

Estão incorporadas, na Carta de Atenas, as contribuições de mais de um século de arquitetura, acordadas no pensamento de diversos arquitetos e urbanistas.

Segundo Le Corbusier (1993 p 13):

“[...] a limitação do tamanho e da densidade das cidades, a edificação concentrada, porém adequadamente relacionada com amplas áreas de vegetação. Supunha ainda o uso intensivo da técnica moderna na organização das cidades, o zoneamento funcional, a separação da circulação de veículos e pedestres, a eliminação da rua-corredor.”

## 2.2 Histórico nacional



### 2.2.1 Reforma passos e a favela

Segundo Abreu (2003, p. 222), a Reforma Passos se faz importante pois: “representa o primeiro grande exemplo de intervenção direta, maciça e abrangente do Estado sobre o espaço urbano carioca, intervenção essa que teve dois eixos básicos de sustentação: o controle da circulação e o controle urbanístico.”

O controle da circulação, visava à melhoria das comunicações externas e internas da cidade, resultando na construção do novo porto do Rio de Janeiro, o que agilizaria o processo de importação e exportação, e na mudança de vários eixos do sistema viário da cidade. (ABREU, 2003).

Entretanto, a melhoria das condições de circulação e controle urbanístico não foi possível sem altos custos sociais, uma vez que ela resultou no arrasamento de diversos quarteirões centrais que abrigavam as mais diversas atividades geradoras de emprego e locais de moradia da população operária. (ABREU, 2003)

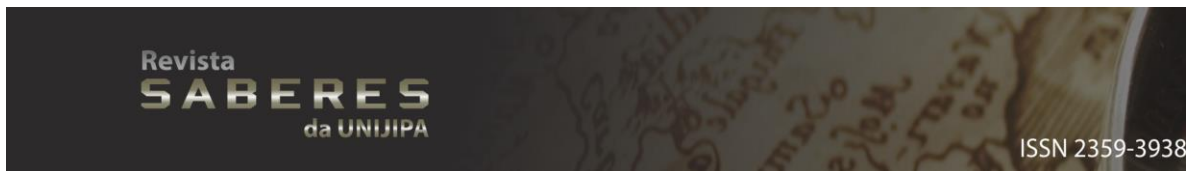
Abreu observa (2003, p. 231):

Atraindo grande quantidade de força de trabalho e não oferecendo espaços para a sua reprodução, a Reforma Passos viabilizou então o desenvolvimento de sua própria negação – ou seja, a proliferação de um hábitat que já vinha timidamente se desenvolvendo na cidade e que, por sua informalidade e falta de controle, simbolizava tudo o que se pretendeu erradicar da cidade. Este hábitat foi a favela.

### 2.2.2 Fundação Casa Popular

A preocupação e intervenção do governo federal em relação à habitação popular começou no governo Vargas, como um objetivo de desenvolver cidades-modelo para operários, próximas aos grandes centros industriais, que dispusessem de postos de saúde, escolas e condições básicas para moradia. (DE MELO, 2008)

A crise habitacional se deu pela falta de novas ofertas de moradia para aluguel, pela erradicação das antigas habitações de moradia popular e também pela impossibilidade de aquisição da casa própria pela população de baixa renda, de



forma que começou a existir pressão por parte da população para que o governo tomasse providências. (TROMPOWSKY, 2004)

A ideia do programa habitacional Fundação da Casa Popular já havia surgido no final do primeiro Governo Vargas e teve um curto tempo de estudo até ser instituído pelo Decreto-Lei Federal nº 9.218 em 1º de Maio de 1946. (TROMPOWSKY, 2004)

Entretanto, foi com o Decreto-Lei Federal no 9.777, em 6/09/1946, com estudos e vários ajustes realizados para sua estruturação que determinaria as diretrizes no campo da habitação popular, é que ela passa a ter a possibilidade de atuar em áreas complementares como um verdadeiro órgão de política urbana. (TROMPOWSKY, 2004)

Desta forma, entende-se que a criação da Fundação da Casa Popular (FCP) se constituiu através de um desdobramento histórico e uma resposta do Estado à forte crise nacional de habitação, que atingiu fortemente o antigo Distrito Federal (Rio de Janeiro), permitindo a possibilidade de uma política nacional de habitação. (DE MELO, 2008)

### 2.2.3 A criação do BNH

A principal motivação para a criação do Banco Nacional da Habitação e produzir casas populares foi político. O regime militar procurava obter a simpatia da população de baixa renda através da ideia da casa própria, deixando-os receptivos para suas ideias (DE AZEVEDO, 1988).

Nos primeiros cinco anos da criação do Banco Nacional da Habitação, observou-se um enorme investimento, aproximadamente 40,7% dos recursos para financiamento habitacional foram destinados para a população de baixa renda, somando um número aproximado de 178.227 unidades habitacionais. Entretanto, a partir de 1970, os recursos que anteriormente eram destinados para a população de baixa renda foram redirecionados para a classe média, pelo fato de ser mais rentável ao banco. A população de classe média trabalhava com uma taxa de juros





de 10% ao ano, enquanto as famílias de baixa renda comprometiam apenas de 1% a 3% de juros. (FERNANDES; SILVEIRA, 2010)

Desde o seu início em 1964, até seu fim em 1986, o BNH foi responsável pela produção de cerca 4,5 milhões de unidades habitacionais. Em uma média aritmética, aproximadamente 204.000 unidades por ano. (FERNANDES & SILVEIRA, 2010)

#### 2.2.4 O programa minha casa, minha vida

O Programa Minha Casa, Minha Vida foi lançado em abril de 2009, tendo como objetivos implementar o Plano Nacional de Habitação para a construção de 1 milhão de moradias até 2011, com o intuito de possibilitar maior acesso das famílias de baixa renda à casa própria, geração de empregos e aumento de renda no setor da construção civil. (FERNANDES; SILVEIRA, 2010)

O público-alvo do PMCMV são famílias com renda até 10 salários mínimos, sendo estas divididas em três categorias conforme sua renda: de 0 a 3 salários mínimos, que tem acesso a subsídio integral e isenção do seguro; de 3 a 6 salários mínimos, que possuem aumento de parte do subsídio em financiamentos e redução dos custos do seguro; e as família com renda de 6 a 10 salários mínimos, que têm redução dos custos do seguro como incentivo à compra da unidade habitacional. (FERNANDES; SILVEIRA, 2010).

Por outro lado, o PMCMV não aloca recursos para a construção de equipamentos urbanos, o que pode trazer mais problemas de habitação se não houver um cuidado com a localização da implantação desses grandes conjuntos habitacionais, como por exemplo, ficar fora da região de atividade de seus moradores (CARDOSO; ARAGÃO; ARAUJO, 2011).

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme o trabalho demonstra, o problema habitacional surgiu há muito tempo, praticamente com o sedentarismo, quando o homem passou de nômade para uma forma de viver fixa, sem procurar novos lugares, pois adquiriu os



conhecimentos necessários para se manter em apenas uma região. Tal evento tem um desdobramento histórico em longo prazo, onde se pode fazer um paralelo com a revolução industrial, que trouxe para si a sobrecarga de uma população inflada para uma cidade uma região desestruturada à receber um grande número de habitantes.

Com esse entendimento, pode-se traçar uma linha de pensamento ao qual se observa que a habitação não planejada é mais propensa ao erro, uma vez que não é pensada ou adequada para a realidade de quem a irá habitar.

Com base nisso, observou-se no decorrer do estudo que nos estados unidos pós-guerra velhos galpões foram apropriados como moradia, bem como no Brasil, que com a reforma passou uma boa parcela da população sem moradia ocupou espaços antes considerados inabitáveis e daí surgiram os cortiços e favelas.

Tal problema está diretamente ligado ao problema habitacional que é visto atualmente, pois a população que precisa residir busca qualquer lugar que a suporte, mesmo não possuindo os níveis básicos de higiene e salubridade para uma boa vivência moral e biológica.

Dessa forma, deve-se visualizar o problema habitacional com viés social e utilizar da arquitetura como forma de encontrar saídas viáveis, utilizando materiais alternativos e bom custo benefício para proporcionar uma boa qualidade de vida para quem precisa habitar com as mínimas condições de dignidade, desmistificando que o uso de um profissional da construção civil é ligado ao elitismo social.

## REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de Almeida. Da habitação ao hábitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução. **Revista Rio de Janeiro**, n 10, maio-ago., 2003

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim de souza; ARAÚJO, Flávia de Souza. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. **Anais: Encontros Nacionais da ANPUR**, v. 14, 2013.

DA SILVA, Luís Octávio. Primórdios da habitação social: as experiências do entreguerras na Europa e Estados Unidos. **Vitruvius**. São Paulo, ano 09, n. 097.05, jun. 2008. Disponível em <





<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.097/136> > Acesso em 24 de nov. de 2019.

DE AZEVEDO, Sergio. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, v. 22, n. 4, p. 107-119, 1988.

DE MELO, Marcus André BC. Política de Habitação e populismo: o caso da Fundação da Casa Popular. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**, v. 3, n. 1, 2008.

FABER, Marcos Emílio Ekman. A importância dos rios para as primeiras civilizações. **História ilustrada**. v. II. 2011. Disponível em <[http://www.historylivre.com/antiga/importancia\\_dos\\_rios.pdf](http://www.historylivre.com/antiga/importancia_dos_rios.pdf)> Acesso em 24 de nov. de 2019

FERNANDES, Cássia do Carmo Pires; SILVEIRA, Suely de Fátima Ramos da. Ações e contexto da política nacional de habitação: da Fundação Casa Popular ao Programa "Minha Casa, Minha Vida". **II Encontro Mineiro de Administração Pública, Economia Solidária e Gestão Pública**, 2010.

KANASHIRO, Milena. Da antiga à nova Carta de Atenas– em busca de um paradigma espacial de sustentabilidade. **Desenvolvimento e Meio ambiente**, v. 9, 2004. Disponível em <<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs/index.php/made/article/view/3079/2460>> Acesso em 24 de nov. de 2019

LE CORBUSIER. **A carta de atenas**. São Paulo: HUCITEC: EDUSP, 1993.

MACEDO, Marina Zanoni; GOYOS, Celso. Seleção filogenética, ontogenética e cultural: evolução de comportamentos contingentes aos hábitos alimentares. **Comportamento em foco**, v. 2, p. 25-31, 2013.

MOREIRA, Susanna. "O que é Habitação de Interesse Social?" 04 Out 2019. ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/925932/o-que-e-habitacao-de-interesse-social>> ISSN 0719-8906. Acesso em 24 de nov. de 2019

NASCIMENTO, Guilherme da Costa. **Constitucionalização da seguridade social**. 2014, 114 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão. Disponível em <[https://ri.ufs.br/bitstream/riufs/4351/1/GUILHERME\\_COSTA\\_NACIONAL.pdf](https://ri.ufs.br/bitstream/riufs/4351/1/GUILHERME_COSTA_NACIONAL.pdf)> Acesso em 24 de nov. de 2019

SOUSA, Carla Gardênia Oliveira; GONÇALVES, Luiz Antônio Araújo. **O processo de evolução urbana da cidade de Fortaleza/CE: Uma análise a partir da malha ferroviária-tronco norte**. Fortaleza, Ceará. 2012.



TROMPOWSKY, Mario. A FCP – Fundação Da Casa Popular e a implantação de uma política habitacional no Brasil: o processo de uma experiência governamental no campo da habitação popular. In: Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, 4. 2004. Rio de Janeiro. **Anais**. 2004, 17 p. Disponível em <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/1050/1025>> Acesso em 18 de mar. de 2015