

**A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA E O DESENVOLVIMENTO DA ASSISTÊNCIA  
TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO DISTRITO FEDERAL:  
A EFETIVAÇÃO DO PROGRAMA HABITA BRASÍLIA ENTRE OS ANOS DE 2017 A 2022 NO  
DISTRITO FEDERAL**

Fabiana Lemos Gonçalves  
Centro Universitário de Brasília (CEUB) | Brasil | fabianagoncalves.arq@gmail.com  
Dr. Paulo Afonso Cavichioli Carmona  
Centro Universitário de Brasília (CEUB) | Brasil | paulo.carmona@ceub.edu.br  
Dra. Aline Stefânia Zim  
Centro Universitário de Brasília (CEUB) | Brasil | aline.zim@ceub.edu.br

## **RESUMO**

O desenvolvimento da política habitacional brasileira está relacionado à conscientização de que o governo é responsável pela provisão da moradia adequada, conforme estabelece a Constituição Federal e demais leis nacionais que abordam o tema. Este entendimento surgiu após a Segunda Guerra Mundial, momento em que diversos países - dentre eles o Brasil - se uniram para discutir os efeitos sociais causados pela guerra. Em 1948 surgiu a compreensão de que é necessário assegurar direitos sociais a todo ser humano, entre os direitos propostos pela Declaração Universal dos Direitos Humanos - DUDH, está a moradia. Ao longo dos anos procurou-se estabelecer políticas habitacionais que garantissem não apenas um simples abrigo, mas uma moradia adequada, que atendesse a todas as necessidades de seus habitantes. Tendo em vista os mais diversos desafios relacionados a esta garantia constitucional, o Brasil tem traçado diferentes rumos para a provisão habitacional que passam por soluções generalizadas e superficiais, ao lado de insuficientes soluções personalizadas, que buscam soluções voltadas às particularidades dos beneficiários. Este artigo busca apresentar a evolução do entendimento do habitar, passando pela compreensão da moradia como direito universal e volta o olhar para algumas ações da recente política habitacional desenvolvida entre os anos de 2017 e 2022 no território do Distrito Federal através da implementação do Programa Habita Brasília - PHB, em seu Eixo *'Projeto Na Medida'* e Subprograma de Melhorias Habitacionais - SMH, criado pelo Governo do Distrito Federal em 2016 e implementado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF. A metodologia utilizada foi a pesquisa bibliográfica aliada a pesquisa de material de divulgação de programas de governo distritais voltados à habitação de baixa renda. Através dos dados colhidos, foi verificado como o acesso à habitação segura e salubre tem sido oferecido dentro do território do Distrito Federal e como se desenvolveram as políticas públicas habitacionais voltadas ao combate do expressivo *déficit* habitacional da capital federal.

**Palavras-chave:** Moradia adequada, direito à moradia, política pública habitacional.

## **1. INTRODUÇÃO**

Desde a antiguidade a moradia foi condição primeira para a sobrevivência do ser humano pois garantia proteção dos perigos e das condições climáticas adversas. Com o crescimento da população, aos poucos os locais de ocupação que apresentavam melhores condições territorial, climática e de recursos naturais foram alvo de disputas. Como consequência desses conflitos, ocorreram crises sociais e econômicas que impediram o acesso igualitário à moradia. Se inicialmente a moradia tinha o simples objetivo de abrigar e

proteger a vida de seus ocupantes, ao longo do tempo este mero esconderijo tornou-se não apenas necessário, mas objeto de consumo e de desejo que passou a exprimir o sucesso financeiro e profissional de seus habitantes, demonstrando enorme disparidade de acesso ao direito deste bem tão necessário.

Após o término da Segunda Guerra Mundial e buscando amenizar os problemas da moradia pós conflito, em meados de 1948 o tema passou a ser discutido em comissões internacionais. Dessas discussões surgiu o primeiro documento que assegura a proteção dos direitos da pessoa humana: a Declaração Universal dos Direitos Humanos - DUDH. Apesar de signatário, a questão habitacional no Brasil só passou a ser considerada de responsabilidade do Estado a partir de 1988, quando a moradia foi incluída como direito social no artigo 6º da Constituição Federal. Este período de ausência de políticas públicas voltadas à moradia causou grande prejuízo no desenvolvimento das cidades brasileiras.

Aliado ao grande período entre a promulgação do DUDH e o início de ações realmente efetivas no país, outro fator que causou forte disparidade habitacional foi o advento da industrialização nacional. A industrialização foi responsável pelo expressivo êxodo rural e conseqüente inchaço das cidades no meio urbano do país, que não estavam preparadas para o recebimento da grande demanda habitacional. Esta movimentação populacional criou um problema latente: considerável parcela da população passou a viver em condições de precariedade e vulnerabilidade habitacional nos meios urbanos, em unidades habitacionais desprovidas de condições mínimas de habitabilidade.

Apenas entre os anos de 1930 e 1945, durante o Governo de Vargas, deu-se início a implementação de políticas públicas para provimento habitacional sob a responsabilidade do Estado, especialmente no que se refere ao provimento de moradias para a população de baixa renda.

Após cerca de 19 anos, durante os anos iniciais da ditadura militar brasileira, foi promulgada a Lei Federal nº4.380/64 que deu origem ao Banco Nacional da Habitação – BNH, sendo este o órgão principal do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). O BNH foi o primeiro órgão público responsável por desenvolver a Política Nacional de Habitação no Brasil e se tornou responsável em promover o financiamento, construção e venda de várias unidades habitacionais em todo território nacional. No decorrer dos anos, o poder público ofereceu o financiamento de vários complexos habitacionais, entretanto as ações propostas pelo governo não foram capazes de absorver as demandas da população de baixa renda, nem tampouco combater de maneira eficiente o *déficit* habitacional brasileiro.

Apenas em meados dos anos 2000 novas determinações jurídicas foram criadas para estimular o provimento habitacional brasileiro e estabeleceram que o Estado era obrigado a garantir moradia a toda população brasileira, especialmente à parcela da sociedade que não tinha condições financeiras para conquistar este direito: a camada da população carente, com renda de zero a três salários mínimos.

Pode-se considerar que o repertório jurídico brasileiro que trata sobre as garantias à moradia e sobre a política nacional da habitação, tanto em âmbito federal quanto em âmbito estadual ou distrital, é relativamente extenso e abrangente, entretanto grande parte da população nacional ainda não tem sido alcançada por esta garantia constitucional. Segundo Bonduki, entende-se “habitação social” como

(...) habitação produzida e financiada por órgãos estatais, destinada à população de baixa renda, mas num sentido mais amplo, que inclui também a regulamentação estatal da locação habitacional e incorporação, como um problema do Estado, da falta de infraestrutura urbana gerada pelo loteamento privado (BONDUKI, 2017, p22)

A Fundação João Pinheiro – FJP (2020, p11) apresentou dados que demonstravam que em 2019 o *déficit* habitacional brasileiro estava em aproximadamente 6 milhões de moradias brasileiras e o número de habitações consideradas como domicílios inadequados chegava em quase 25 milhões. Entretanto, certamente estes números se agravaram devido à recente Pandemia de COVID-19, que affligiu o mundo inteiro no ano de 2020.

Através deste artigo, desenvolvido por meio de pesquisa bibliográfica, documental e descritiva, pretende-se realizar abordagem sobre a evolução da política pública voltada à habitação social, bem como o desenvolvimento da política habitacional brasileira ao longo das décadas, tanto a nível nacional quanto a nível distrital.

## **2. O DIREITO INTERNACIONAL À MORADIA**

Como já visto anteriormente, a habitação é condição inerente à vida humana, entretanto não é um direito alcançado por grande parte da população ao redor do mundo. O aumento da população mundial, as constantes disputas por território, a evolução tecnológica e os constantes conflitos gerados pelo homem somados a fatores naturais inerentes à vontade humana, fizeram com que o acesso à moradia se tornasse desigual, injusto, seletivo e excludente.

A falta de habitação adequada e a conseqüente disparidade de acesso à moradia foi debatida a nível mundial em 1948 numa convenção ocorrida 3 anos após o término da Segunda Guerra Mundial (1939 - 1945), que deixou um número alarmante de desabrigados e mais de 70 milhões de mortos em toda Europa. Deste debate surgiu a primeira declaração internacionalmente constituída para tratar, dentre outros direitos, do direito à moradia: a Declaração Universal dos Direitos Humanos - DUDH.

Após a proclamação do DUDH os países signatários procuraram desenvolver leis que definissem como o acesso à moradia seria disseminado em seus territórios. A **Tabela 01** lista os Tratados e Convenções Internacionais listados cronologicamente que abordam, dentre outros direitos, o direito internacional à moradia.

**Tabela 01** - Tratados e Convenções Internacionais que mencionam o direito internacional à moradia.

	<b>TRATADO OU CONVENÇÃO INTERNACIONAL</b>	<b>ANO</b>
1	<b>DUDH</b> - DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS	<b>1948</b>
2	CONVENÇÃO 169 DA ORGANIZAÇÃO INTERNACIONAL DO TRABALHO SOBRE AS CONDIÇÕES DO EMPREGO DOS TRABALHADORES EM FAZENDAS	<b>1957</b>
3	CONVENÇÃO INTERNACIONAL SOBRE A ELIMINAÇÃO DE TODAS AS FORMAS DE DISCRIMINAÇÃO RACIAL	<b>1965</b>
4	<b>PIDESC</b> - PACTO INTERNACIONAL SOBRE DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS	<b>1966</b>
5	<b>PIDCP</b> - PACTO INTERNACIONAL DE DIREITOS CIVIS E POLÍTICOS	<b>1966</b>
6	<b>HABITAT I</b> - DECLARAÇÃO DE VANCOUVER SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS	<b>1976</b>
7	CONVENÇÃO SOBRE ELIMINAÇÃO DE TODAS AS FORMAS DE DISCRIMINAÇÃO CONTRA A MULHER	<b>1979</b>
8	CONVENÇÃO SOBRE OS DIREITOS DAS CRIANÇAS	<b>1989</b>
9	<b>CNUMAD</b> - CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE O MEIO AMBIENTE E O DESENVOLVIMENTO	<b>1992</b>
10	<b>HABITAT II</b> - DECLARAÇÃO DE ISTAMBUL SOBRE OS ASSENTAMENTOS HUMANOS	<b>1996</b>
11	DECLARAÇÃO SOBRE CIDADES E OUTROS ASSENTAMENTOS HUMANOS NO NOVO MILÊNIO	<b>2001</b>

Fonte: A autora, adaptado de RAMOS (2011, p 17-18).

### **3. A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA**

No Brasil, de 1929 até meados de 1950, grande parte da população ocupava porções de terra de uso exclusivamente rural. Após a crise de 1929, a implementação da indústria em território nacional fez com que surgissem variadas demandas por mão de obra. Entretanto as cidades não estavam preparadas para receber a grande massa populacional que saía da zona rural do país, fazendo com que a malha urbana sofresse grande transformação.

Devido a falta de estrutura e capacidade de absorção nos centros urbanos, esta nova população se viu obrigada a buscar moradia em locais periféricos, irregulares e desprovidos de infraestrutura urbana adequada. Segundo defende Ramos (2016, p67), “a questão habitacional compõe um dos elementos mais importantes no passivo da exclusão social brasileira”. Ainda afirma a jurista Betânia Alfonsin que

(...) para atender a iminência desse novo modelo econômico e social, o crescimento das cidades e dos grandes centros urbanos acabou realizando-se de forma acelerada e desordenada, já que não houve um planejamento específico para acolher esses indivíduos, tampouco uma preparação para adaptar a cidade ao novo contingente populacional (ALFONSIM, 2021, p89).

Em razão da falta de planejamento em suprir a necessidade de moradia, o Estado passou a priorizar a estética dos novos centros urbanos, por entender que estes centros deveriam ser modernos para atrair investimentos financeiros de países do exterior. Para tanto, ações de remoção da população de baixa renda foram iniciadas. Destaca Santos que tal medida foi realizada

(...) com a justificativa de controle sanitário por parte dos médicos-higienistas, como meio de normatização da sociedade. Assim, empresas de iniciativa privada investiram na construção civil e no fornecimento de habitações, porém esses investimentos não se destinavam à população de baixa renda (SANTOS, 2009 *apud* RUBIN; BOLFE, 2014, p.202-203).

Durante o governo do presidente Getúlio Vargas (1930 – 1945), antes mesmo da moradia se tornar direito constitucional brasileiro, o país recebeu as primeiras iniciativas públicas de provimento em habitação popular. Até este período, a iniciativa privada era a única responsável pelo provimento de moradias e o Estado permanecia alheio às necessidades e condições habitacionais da população, especialmente no que se refere à necessidade de habitação para a faixa de renda mais baixa.

Durante o governo populista de Vargas, o poder público tornou-se o provedor de vários complexos habitacionais destinados ao combate do *déficit* habitacional brasileiro, sendo inclusive construídos os primeiros complexos habitacionais destinados a suprir a demanda habitacional de determinadas categorias profissionais.

A partir da década de 1960 o crescimento urbano irregular e a consequente precariedade das condições habitacionais resultaram numa grande transformação das cidades, que precisaram passar por profundas intervenções na malha urbana e, consequentemente, na oferta de moradia.

Ao longo dos anos tornou-se necessária a criação de legislação brasileira específica que tratasse do acesso à moradia, bem como foram realizados estudos e pesquisas acerca do tipo de moradia que deveria ser oferecido à população brasileira pelo Estado. Portanto pode-se afirmar que a legislação brasileira, tanto a nível federal quanto a nível estadual e distrital, possui importantes ordenamentos legislativos que procuram cumprir a garantia constitucional.

As primeiras tratativas sobre a garantia do direito à moradia e sobre a questão fundiária no país datam do início da década de 1960, momento em que foi criado o Sistema Financeiro de Habitação – SFH e as discussões se desenvolvem e se desdobram até os dias de hoje, sendo temas debatidos a mais de 50 anos em todas as esferas do país. A **Tabela 02** a seguir aponta os principais instrumentos jurídicos nacionais que tratam do direito à moradia e à cidade.

**Tabela 02** - Instrumentos jurídicos brasileiros com foco no direito à moradia e direito à cidade.

LEGISLAÇÃO NACIONAL		ANO	LEGISLAÇÃO NACIONAL		ANO
1	SNH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO e BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO	1964	6	• SNHIS - SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL • FNHIS - FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	2004
2	CONSTITUIÇÃO FEDERAL ACRESCENTADO ARTIGO 6º - DIREITO À MORADIA	1988	7	LEI Nº 11.481/07 LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM TERRAS DA UNIÃO	2007
3	CONSTITUIÇÃO FEDERAL EC nº026/2000	2000	8	LEI Nº11.977/09 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	2009
4	• CONSTITUIÇÃO FEDERAL ARTIGO 182 E 183: INCORPORAÇÃO DE CAPÍTULO SOBRE POLÍTICA URBANA • ESTATUTO DA CIDADE	2001	9	LEI Nº14.118/21 PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA	2021
5	• MINISTÉRIO DAS CIDADES • PNDU - POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	2003			

Fonte: A autora, adaptado de RAMOS (2011, p 17-18).

Tendo como objetivo esclarecer o modelo ideal de moradia brasileira, em 2013 a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República (SDH/PR) elaborou cartilha intitulada *Direito à moradia adequada*, que estabelece critérios mínimos a serem atendidos para que uma moradia seja considerada adequada. O documento aponta que o direito à moradia adequada é uma série de condições que devem ser atendidas antes que formas particulares de abrigo possam ser consideradas como moradia adequada. São eles:

1. **Segurança jurídica da posse:** a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças;
2. **Disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura:** a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo;
3. **Economicidade:** a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes;
4. **Habitabilidade:** a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde;
5. **Acessibilidade:** a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta;
6. **Localização:** a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas;
7. **Adequação cultural:** a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural. (United Nations, 1991 *apud* Brasil, 2013, p13)

#### 4. O ATENDIMENTO DA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA NAS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS

Até meados da década de 1930, toda produção habitacional brasileira estava ligada à iniciativa privada e o Estado não tinha ações especificamente ligadas a este setor. Apenas durante o governo Vargas, que viveu o surto urbano e industrial modificando a estrutura de muitas cidades brasileiras, o Estado se viu obrigado a intervir na questão habitacional. Destaca a jurista Betânia Alfonsin que

(...) o Estado passou a intervir, diretamente, no desenvolvimento e no direcionamento econômico nacional, criando estatais que pudessem atrair investimentos, internos e externos, e gerar o crescimento de empregos. E essa reestruturação do papel do Estado impactou, significativamente, no processo de urbanização (ALFONSIN, 2021, p88).

Foi durante a década de 1930 que são criados os Institutos de Aposentadoria e Pensão - IAPs, as primeiras instituições públicas responsáveis por promover a produção em larga escala de habitação social, procurando solucionar a questão habitacional da classe trabalhadora ligada à indústria e ao comércio. Destaca Bonduki que

(...) no final dos Estado Novo, o país estava conseguindo consolidar uma política habitacional forte, que não estava baseada no predomínio de interesses econômicos ou corporativos, como o fortalecimento dos Institutos de Aposentadoria

e Pensões (IAPs) nos governos seguintes (Bonduki, 2004 *apud* RUBIN; BOLFE, 2014, p.206).

Ao longo dos anos, diversos projetos habitacionais voltados aos trabalhadores foram realizados entre as décadas de 1930 e 1950, entre eles o Conjunto Pedregulho no Rio de Janeiro, o Edifício Japurá em São Paulo e a Vila do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) construída em Porto Alegre entre as décadas de 1940 e 1950, conforme destaca a **Figura 01** a seguir. As soluções desenvolvidas eram criativas e inovadoras, buscando proporcionar moradias de interesse social capazes de solucionar o problema latente de falta de moradias às camadas mais pobres da população.

**Figura 01** - Conjunto Pedregulho (RJ), Edifício Japurá (SP) e Vila IAPI (RS).



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br> e <https://pt-br.facebook.com/FotosAntigasPortoAlegre>, em set/22.

Durante a década de 1940 o Estado e os trabalhadores passaram a ser responsáveis pela produção das moradias. Com a criação da Lei do Inquilinato (1942) o aluguel passou a ser desestimulado e houve crescimento da iniciativa da casa própria, fazendo com que a população brasileira com menor renda sofresse com graves crises de moradia, uma vez que essa camada da população não se enquadrava aos critérios de financiamento utilizados. Em razão da grande procura por habitação durante este período houve diminuição de investimentos no setor e uma crise imobiliária emergiu, fazendo com que as construções de novas unidades habitacionais fossem drasticamente reduzidas. Segundo Bonduki

(...) consolidou-se a aceitação, pelo Estado e pela população, de alternativas habitacionais precárias, ilegais e excluídas do âmbito capitalista, como a favela e a casa própria em loteamentos clandestinos e desprovidos de infraestrutura. Este processo ocorreu numa conjuntura dinâmica de transformações políticas, urbanização, crescimento econômico, mobilização popular e redesenho urbano (BONDUKI, 2004 *apud* RUBIN; BOLFE, 2014, p.207).

Entre as décadas de 1950 e 1960 a população urbana brasileira cresceu significativamente e os problemas de habitação se agravaram, principalmente para a população de baixa renda, uma vez que esta população não possuía condições de financiamento capaz de satisfazer a necessidade de moradia. Durante este período foram



realizadas construções de grandes conjuntos habitacionais produzidos em série próximos a equipamentos públicos e serviços, seguindo os preceitos da Arquitetura Moderna.

Destaca Rubin e Bolfe (2014, p208) que “entre as décadas de 1960 e 1980, ocorreu um período de implementação da política habitacional gerenciada pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), criado durante a ditadura militar de 1964”. O BNH foi o único órgão federal a atuar na Política Nacional da Habitação e utilizava os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE no combate ao problema habitacional brasileiro, além de financiar obras de infraestrutura urbana e equipamentos sociais vinculados aos empreendimentos imobiliários. No decorrer dos mais de 20 anos de funcionamento do BNH foram construídas cerca de 250 mil novas unidades habitacionais em todo país, e quando o banco entrou em declínio, segundo afirma Botega, as Companhias Estaduais de Habitação (COHABS)

(...) tiveram seus financiamentos restringidos pelo governo central, a fim de diminuir o endividamento dos estados e municípios com a União. Desse modo, elas passaram de agentes promotores e executores de obras para órgãos assessores, diminuindo a capacidade de atuação dos estados e municípios na questão habitacional (Botega, 2007 *apud* RUBIN; BOLFE, 2014, p.208).

Na tentativa de combater esta realidade, políticas públicas habitacionais foram desenvolvidas mais significativamente a partir do ano 2000, e seguem sendo aperfeiçoadas. A nível federal destaca-se a Lei nº11.888/2008 – mais conhecida como Lei de Assistência Técnica, sendo responsável pela implementação de medidas inéditas no combate ao déficit habitacional brasileiro. Entretanto, se faz notório que o acesso ao direito à moradia ainda não tem sido alcançado de maneira satisfatória e adequada à população com menor renda, tornando a moradia uma conquista árdua, seletiva e excludente.

## **5. O PROVIMENTO HABITACIONAL NO DISTRITO FEDERAL**

A capital brasileira é hoje considerada uma das maiores metrópoles do país. Segundo a arquiteta e urbanista Sylvia Ficher, Brasília

(...) foi concebida em momento ímpar, quando um determinado conjunto de preceitos estava fortemente enraizado nas práticas urbanísticas vigentes (...) Dentre aqueles preceitos presentes na concepção original de Brasília e as decisões estratégicas tomadas quando da sua implantação, a preferência por baixas densidades e a adoção de assentamentos dispersos no território deixaram marcas profundas em seu desenvolvimento (FICHER, 2019, p279).

Desde o início de sua construção, a ocupação da cidade foi realizada de maneira segregada, influenciada por ações governamentais estratégicas. Ao longo dos anos, regiões afastadas dos centros urbanos e inicialmente constituídas com finalidade exclusivamente

residencial, se consolidaram e se estabeleceram. Com o intuito de ilustrar o intenso crescimento da cidade, a **Tabela 03** a seguir, desenvolvida com base em dados disponibilizados pela CODEPLAN, IBGE e pelo autor Aldo Paviani, demonstra a evolução populacional do Distrito Federal desde a primeira década de sua inauguração até a década de 2020. Cabe, entretanto, destacar que nenhum dado além da estimativa populacional do DF foram disponibilizados devido à recente pandemia de COVID-19 que impossibilitou a realização de recenseamento em 2020.

**Tabela 03 – Evolução populacional do Distrito Federal: 1960 à 2020.**

	LOCALIDADE	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2018	2022
1	DISTRITO FEDERAL	141.742	516.896	1.138.835	1.515.889	2.051.146	2.570.160	2.881.854	3.094.325
2	NÚCLEO BANDEIRANTE	21.033	11.133	17.477	47.688	36.472	23.351	24.786	
3	TAGUATINGA	27.315	106.320	192.999	228.202	243.575	203.331	210.142	
4	BRAZLÂNDIA	734	9.546	19.144	32.864	52.698	59.190	53.534	
5	SOBRADINHO	10.217	38.988	62.980	68.227	128.789	153.613	69.363	
6	PLANALTINA	4.651	18.484	39.964	68.292	147.114	176.130	84.698	
7	GAMA	811	71.556	132.726	142.822	130.580	139.725	132.404	
8	CEILÂNDIA			280.362	357.672	344.039	413.889	349.955	

Fonte: A autora, adaptado Paviani (2007, p21); <sup>1</sup> Fonte: PDAD 2018 (CODEPLAN);

<sup>2</sup> Estimativa populacional DF. Fonte: IBGE (www.ibge.gov.br).

Na tentativa de oferecer moradia adequada à população ocupante do território, desde a fundação da capital do país foram iniciadas políticas públicas com foco na habitação social. A legislação que aborda a Assistência Técnica pública e gratuita a famílias de baixa renda é elaborada desde o ano de 2012, com a elaboração do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS, e mais tarde, em 2015, lei distrital que dispõe exclusivamente sobre a política de Assistência Técnica. Sobre a Lei Federal da Assistência Técnica, nos afirma o PLANDHIS,

(...) a Lei da AT resultaria na ampliação e na democratização do mercado de trabalho profissional de arquitetos, engenheiros e profissionais afins, e também em novas políticas de ocupação e gestão do território, que devem priorizar a inclusão social nas estruturas urbanas existentes, além da conservação ambiental (PLANDHIS, 2012, p92).

De maneira inovadora, esta lei federal procura assegurar o direito à habitação de qualidade às famílias de baixa renda, proporcionando reforma e construção de habitações adequadas, que atendam a todos os critérios edilícios a fim de assegurar segurança e salubridade aos seus ocupantes. Ainda segundo o PLANDHIS,

A Lei dá início a uma fase de direito à habitação de qualidade para as populações mais pobres e abre uma oportunidade de inclusão para profissionais dessa área. Assim, a assustadora informalidade de mais de 60% das edificações deverá diminuir. Espera-se que o Brasil tenha uma mudança significativa da paisagem e do padrão de urbanização de nossas cidades (PLANDHIS, 2012, p92).

A **Tabela 04** a seguir apresenta dados colhidos pela FGV entre os anos de 2016 à 2019 acerca do *déficit* habitacional no DF, incluindo dados sobre carência de infraestrutura urbana e carências edilícias, com o intuito de demonstrar a evolução (ou involução) do *déficit* habitacional distrital.

**Tabela 04 - Déficit habitacional no DF - 2016-2019.**

ANO	TOTAL DE DOMICÍLIOS	URBANO	RURAL	TOTAL EM DÉFICIT	% DOMICÍLIOS PERMANENTES E IMPROVISADOS	% TOTAL DO DÉFICIT
2016	981.953	91.074	6.668	97.741	10	1,7
2017	1.005.603	92.091	2.263	94.355	9,4	1,6
2018	1.015.719	94.765	4.173	98.939	9,7	1,7
2019	1.010.084	84.570	4.984	89.554	8,9	1,5

Fonte: A autora, adaptado FGV - *Déficit Habitacional 2016-2019*.

A legislação distrital que aborda o tema habitação é relativamente extensa e seguiu de maneira paralela às instruções normativas definidas nacionalmente. A **Tabela 05** demonstra o panorama da política pública habitacional em âmbito nacional e distrital, como forma de ilustrar esta evolução.

**Tabela 05** – Panorama nacional e distrital da Política Pública Habitacional brasileira – 2001 a 2021.

NACIONAL		DISTRITO FEDERAL	
2001	<b>LEI FEDERAL nº10.257/2001</b> CRIA O ESTATUTO DA CIDADE, QUE TEM COMO OBJETIVO ESTABELECEER DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA NO BRASIL	2006	<b>LEI DISTRITAL nº3.877/2006</b> DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL
2005	<b>LEI FEDERAL nº11.124/2005</b> CRIA O SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – SNHIS E O FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FNHIS	2007	<b>LEI DISTRITAL nº4.020/2007</b> AUTORIZA A CRIAÇÃO DA CODHAB
2008	<b>LEI FEDERAL nº11.888/2008</b> ASSEGURA O DIREITO À ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA	2009	<b>DECRETO DISTRITAL nº29.972/2009</b> INSTITUI O ATENDIMENTO PRIORITÁRIO <b>LEI COMPLEMENTAR DISTRITAL nº803/2009</b> PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
2009	<b>PLANHAB</b> ELABORAÇÃO DO PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO <b>LEI FEDERAL nº11.977/2009</b> CRIAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV	2012	<b>PLANDHIS</b> ELABORAÇÃO DO PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
2017	<b>LEI FEDERAL nº13.465/2017</b> DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	2015	<b>LEI DISTRITAL nº5.485/2015</b> DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA
2021	<b>LEI FEDERAL nº14.118/2021</b> CRIAÇÃO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA	2016	<b>DECRETO DISTRITAL nº37.438/2016</b> INSTITUI O PROGRAMA HABITA BRASÍLIA

Fonte: A autora, maio/2022.

Atualmente a CODHAB/DF é responsável pela execução da política de desenvolvimento habitacional da capital, além de coordenar ações que visem a diminuição do *déficit* habitacional da unidade da Federação. A Companhia é vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH e sua articulação é feita através de políticas e programas que visam o desenvolvimento das funções econômicas e sociais da população, preferencialmente de baixa renda, como o intuito de assegurar o bem-estar das comunidades, a melhoria da qualidade de vida e a preservação do meio ambiente. Abrangem as competências principais da Companhia:

- Planos, programas e projetos habitacionais;
- Regularização urbanística, ambiental e fundiária de áreas declaradas de interesse social;
- Execução da Política de Desenvolvimento Habitacional;
- Projetos sociais e intervenções urbanas;
- Remoção de aglomerados informais ilegais, entre outros.

Conforme demonstrado na **Tabela 05**, a política habitacional no DF foi iniciada com a promulgação da Lei Distrital nº3.877/2006, criada paralelamente à lei nacional que trata sobre o SNHIS e o FNHIS, ambas tendo como tema a habitação de interesse social e a redução do *déficit* habitacional brasileiro. A lei distrital assegura como dever do Estado a

promoção de política voltada à solução da carência habitacional, tendo como foco apenas a demanda por novas unidades habitacionais, sem fazer referência às demais necessidades habitacionais, nem a qualificação de moradia ou a regularização fundiária.

No ano de 2009, alguns anos após a criação da CODHAB/DF, foi criado o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, um instrumento jurídico que estabelece a política territorial do DF e orienta a produção, gestão e expansão das localidades urbanas e rurais do território da capital brasileira.

Em 2012 temos a elaboração do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS. Segundo site da SEDUH, a PLANDHIS é

o instrumento do planejamento urbano que define as diretrizes básicas da política habitacional para as famílias consideradas como de baixa renda no território do Distrito Federal, devendo seguir as diretrizes setoriais do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF.

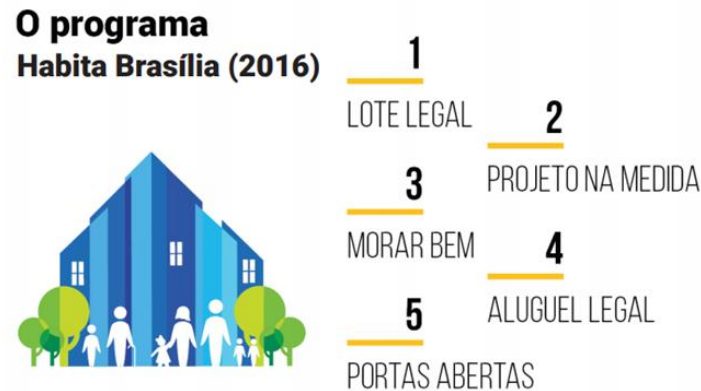
O PLANDHIS deveria contemplar a caracterização da oferta habitacional e das necessidades habitacionais, da capacidade político-institucional-administrativa e financeira do Distrito Federal, tendo como objetivos principais:

- Cumprir a decisão do GDF em suprir as carências habitacionais;
- Criar um instrumento de planejamento de ações de curto, médio e longo prazo constituído por ações e medidas institucionais, econômicas e jurídicas que efetiva o papel do Distrito Federal no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS;
- Adequar-se ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- Fortalecer a relação entre os diversos órgãos do GDF no trato da questão habitacional, tomando como pressuposto o contexto político-institucional, seja no nível da perspectiva de investimentos anunciados pelo governo federal, seja no nível de expectativa do governo local de renovar a Política Habitacional na esfera Distrital;
- Compreender que as necessidades habitacionais vão além da demanda por novas unidades e que correspondem também à necessidade de qualificação de diversas habitações do Distrito Federal, bem como a demanda por regularização fundiária, quer seja de interesse social, quer seja de interesse específico (PLANDHIS, 2012, p35).

Em 2015, anos após a conclusão do PLANDHIS, foi promulgada a Lei Distrital nº5.485/2015 que dispõe da Política de Assistência Técnica no âmbito do Distrito Federal. Segundo *caput* da referida lei, a mesma estabelece princípios, diretrizes, objetivos, metas e estratégias para a política de assistência técnica pública e gratuita para projetos e construção de habitação de interesse social.

Tendo como base a Lei Federal nº11.888, de 24 de dezembro de 2008 e a Lei Distrital nº5.485/2015, em em junho de 2016 o então governador do Distrito Federal, munido do Decreto Distrital nº37.438/2016 lança o Programa Habita Brasília – PHB (**Figura 02**).

**Figura 02 – PHB:** Programa Habita Brasília - Eixos de atuação.



Fonte: CODHAB/DF, jul/2022.

O PHB propõe um conjunto de ações a serem implementadas para combater o *déficit* habitacional na capital federal, fornecendo atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social e que não disponham de recursos próprios para qualificar suas moradias. De acordo com o relatório elaborado pelo IPEA, o programa oferece atendimento a moradias “construídas com ou sem orientação técnica qualificada, ocorrida no mercado informal, sem atingir padrões mínimos de qualidade e de segurança física e jurídica para fins de regularização fundiária e edilícia” (IPEA, 2015, pg71).

Ainda em vigência em diversas cidades satélites do Distrito Federal e efetivado pela CODHAB/DF desde sua promulgação, o PHB oferece serviço público e gratuito de equipe multidisciplinar de profissionais de diversas áreas, habilitados em seus referidos conselhos, voltados ao atendimento à população mais carente. O programa é dividido em cinco eixos de atuação e visa a integração das políticas habitacionais para produção de moradias dignas nos aspectos prioritários de segurança e salubridade, planejamento urbano, regularização fundiária e combate à grilagem de terras. O artigo 2º do Decreto Distrital nº37.438/2016 estabelece os objetivos do Programa Habita Brasília - PHB:

I - promover a diversificação das soluções de moradia, ampliando as alternativas de produção habitacional frente ao déficit e à inadequação habitacional;

II - promover o uso racional do espaço urbano consolidado, priorizando a implantação de moradias em áreas com infraestrutura urbana e próximas às centralidades urbanas existentes e previstas nos planos estruturadores do território do Distrito Federal, Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT;

III - integrar as ações do Estado para uma atuação conjunta na promoção da moradia adequada, no combate ao uso irregular do solo urbano e rural, e na regularização fundiária urbana; e

IV - integrar as áreas destinadas à produção habitacional com o desenvolvimento produtivo econômico do Distrito Federal, ampliando o acesso da população ao emprego e à renda, nas subzonas e diretrizes emanadas do ZEE. (Decreto Distrital nº37.438/2016, artigo 2º)

Para que as famílias tenham acesso ao PHB, além de atenderem aos critérios estabelecidos na Lei de Assistência Técnica (Lei nº11.888/2008), devem estar inscritas nas listas da CODHAB/DF. A **Tabela 06** em seguida apresenta as modalidades do PHB, bem como seus eixos de atuação.

**Tabela 06 – PHB: Modalidades e eixos de atuação.**

	<b>EIXO</b>	<b>ATUAÇÃO</b>
1	<b>LOTE LEGAL</b>	VISA COMBATER A GRILAGEM DE TERRAS. NESTA MODALIDADE, LOTES ESCRITURADOS SÃO DISPONIBILIZADOS À VENDA AOS HABILITADOS NAS LISTAS DA CODHAB/DF POR PREÇOS ABAIXO DOS DE MERCADO. PARA ESTAREM APTOS À VENDA, OS TERRENOS PRECISAM SER URBANIZADOS E PREPARADOS PARA RECEBER INFRAESTRUTURA (INSTALAÇÕES DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA).
2	<b>PROJETO NA MEDIDA</b>	VISA AUXILIAR A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA A CONSTRUIR OU REFORMAR AS HABITAÇÕES COM AUXÍLIO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS DISPONIBILIZADOS PELA CODHAB/DF.
3	<b>MORAR BEM</b>	VISA A CONSTRUÇÃO E OFERTA DE NOVAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS NA CIDADE.
4	<b>ALUGUEL LEGAL</b>	DADO SEU ALTO GRAU DE COMPLEXIDADE E INOVAÇÃO, ESTA MODALIDADE FOI MODELADA E ESTRUTURADA PELA ANTIGA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO (SEGETH).
5	<b>PORTAS ABERTAS</b>	ESTA MODALIDADE INCENTIVA A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES PELA INICIATIVA PRIVADA, CONTRIBUINDO PARA DIMINUIR O DÉFICIT HABITACIONAL DA CIDADE.

Fonte: A autora, adaptado CODHAB/DF, jul/2022.

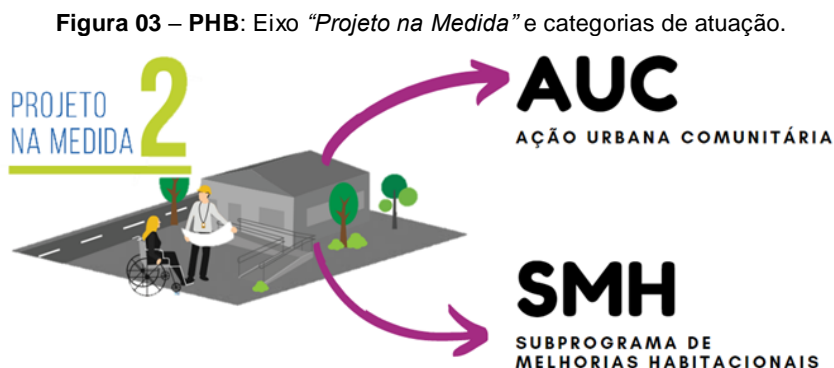
O Programa Habita Brasília - PHB ainda se encontra vigente dentro da política pública habitacional do Distrito Federal e suas diretrizes e eixos de atuação estão de acordo ao que indicam o PLANHAB e o PLANDHIS. Até o presente momento, os eixos Aluguel Legal e Portas Abertas não foram devidamente implementados. A seguir será abordado o eixo alvo deste estudo: Eixo “*Projeto na Medida*”.

### 5.1 EIXO “*PROJETO NA MEDIDA*”

O Eixo ‘*Projeto na Medida*’ tem como objetivo principal o oferecimento de serviço de Assistência Técnica pública e gratuita à população de baixa renda, com o intuito de garantir a qualidade das residências consideradas de interesse social, que atendam aos critérios estabelecidos no PHB e que apresentem algum nível de vulnerabilidade social e



edilícia. Para a efetivação deste eixo, foram criadas duas categorias de atuação: as Ações Urbanas Comunitárias - AUC e o Subprograma de Melhorias Habitacionais – SMH. A **Figura 03** a seguir demonstra as modalidades até então desenvolvidas pelo Eixo ‘*Projeto na Medida*’, no intuito de facilitar a compreensão do leitor.



O Eixo ‘*Projeto na Medida*’ foi criado pela Resolução nº258/16 emitida pela CODHAB/DF, e possibilitou que o SMH fosse lançado para dar efetividade ao programa. O atendimento do SMH está diretamente relacionado à readequação e qualificação habitacional. Através do SMH profissionais de diversas áreas oferecem serviços de assistência técnica pública e gratuita à população de baixa renda. Segundo o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA,

Este serviço tem como foco o atendimento de domicílios das famílias com renda equivalente até 3 salários mínimos com recursos Federais e Distritais e, para domicílios das famílias com renda equivalente entre 3 e 5 salários mínimos, recursos exclusivamente Distritais, operando com os recursos dispostos nos Fundos Distritais FUNDHIS e FUNDURB, tendo como empreendedores pessoas físicas ou pessoas jurídicas de direito privado sem fins lucrativos, onde o conjunto dos beneficiários finais, famílias com renda equivalente até 3 e até 5 salários mínimos serão beneficiados com a produção de projetos de construções de Habitação de Interesse Social – HIS, quer seja casas isoladas ou conjuntos de unidades habitacionais e/ou equipamentos comunitários e sociais que façam parte do empreendimento (IPEA, 2015, pg 71).

O foco de atendimento do Subprograma é o combate a problemas e manifestações patológicas que causam a inadequação habitacional, que está diretamente relacionada ao *déficit* habitacional e envolve, entre outros aspectos:

- carência de acesso à infraestrutura urbana;
- adensamento de moradores;
- ausência de iluminação e ventilação naturais em ambientes de longa permanência;
- inapropriação ou ausência de unidade sanitária;
- cobertura inadequada (telhas e madeiramento);



- instalação elétrica improvisada ou inadequada;
- instalação hidrossanitária improvisada ou inadequada;
- ausência de caixa d'água;
- ausência ou inadequação de esquadrias.

A **Tabela 07** a seguir lista as inadequações consideradas como insalubres e inseguras nas habitações, de acordo com o estabelecido em Resolução nº170/2022 emitida pela CODHAB/DF.

**Tabela 07 - Inadequação habitacional: insegurança e insalubridade.**

INSEGURANÇA		INSALUBRIDADE	
1	RACHADURAS PROFUNDAS EM AMBIENTES DIVERSOS	10	FALTA DE VENTILAÇÃO/ ILUMINAÇÃO EM AMBIENTE DE LONGA PERMANÊNCIA
2	ESTRUTURAS E/OU FERRAGENS EXPOSTAS	11	FALTA DE CÔMODOS SUFICIENTES/ADEQUADOS PARA OS MORADORES
3	FALTA DE ESTRUTURA (INEXISTÊNCIA DE VIGAS, PILARES E FUNDAÇÃO)	12	FALTA DE INSTALAÇÕES ADEQUADAS PARA ÁREAS MOLHADAS (COZINHA E BANHEIRO)
4	INSTALAÇÃO ELÉTRICA INADEQUADA E/OU EXPOSTA	13	BANHEIRO INADEQUADO PARA USO (FALTA DE LAVATÓRIO E/OU BACIA SANITÁRIA)
5	TELHAMENTO INSTÁVEL OU EM MÁIS CONDIÇÕES	14	INFILTRAÇÕES QUE CAUSAM MOFO/ ÁREAS MOFADAS
6	ENTRADA DE ÁGUAS PLUVIAIS	15	FALTA DE VENTILAÇÃO ADEQUADA EM AMBIENTE DE CURTA PERMANÊNCIA
7	ESQUADRIAS DE ACESSO SEM CONDIÇÕES DE USO	16	FALTA DE ACESSIBILIDADE
8	INEXISTÊNCIA DE MURO E/OU GRADE DE PROTEÇÃO E LIMITAÇÃO DE LOTE		
9	INSTABILIDADE NA CONSTRUÇÃO (PAREDES QUE SE MOVIMENTAM OU PARTES QUE CAEM)		

Fonte: A autora, adaptado CODHAB/DF, jul/2022.

Todo atendimento do SMH é realizado através do cumprimento de etapas de maneira participativa que vão desde o atendimento social até o recebimento de obra de reforma. As famílias beneficiadas são estimuladas a questionar e sugerir mudanças nas propostas de intervenção das habitações antes que as mesmas passem para a execução de obras, tendo inclusive Termos de Aceitação firmados entre a Companhia e as famílias atendidas, na intenção de comprovar a compreensão de todo atendimento.

O limite orçamentário investido por habitação é determinado através de Resoluções emitidas CODHAB/DF. Ao longo de sua implementação, o SMH recebeu diversas ampliações de limite orçamentário. No primeiro ano de implementação do Subprograma de Melhorias Habitacionais o limite de investimento na modalidade reforma era de R\$10.000,00 (dez mil reais) por habitação e atualmente chega a R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), considerando-se a taxa de bonificações e despesas indiretas (BDI) como parte integrante do orçamento. A seguir a **Tabela 08** demonstra o desenvolvimento do Subprograma de Melhorias Habitacionais nas regiões atendidas pelos Postos da CODHAB/DF durante os anos de 2017 a 2022.

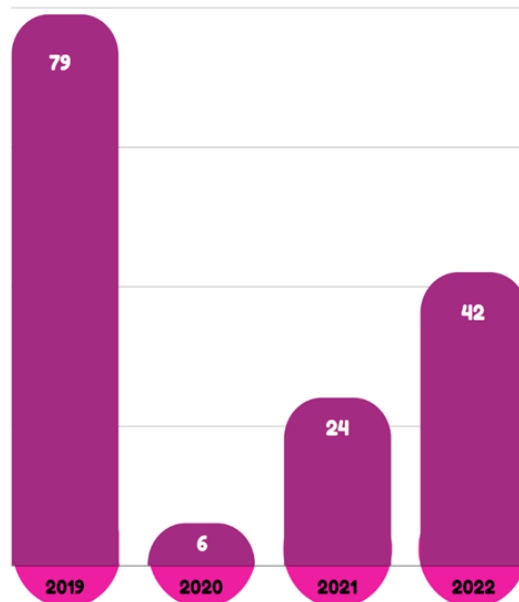
**Tabela 08 – SMH:** Desenvolvimento do Subprograma de Melhorias Habitacionais no DF – 2017 a 2022.

	LOCALIDADES	PROJETOS EXECUTIVOS	OBRAS CONCLUÍDAS
1	ESTRUTURAL	112	83
2	SOL NASCENTE	129	124
3	QNR	50	48
4	FERCAL	46	27
5	PORTO RICO	55	50
6	SÃO SEBASTIÃO	61	31

Fonte: A autora, adaptado CODHAB/DF, jul/2022.

Destaca recente reportagem da Agência Brasília, datada de 19/10/2022 e disponibilizado em meio eletrônico pelo site da agência (<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2022/10/19/governo-renova-151-moradias-precarias-de-familias-de-baixa-renda/>), que de 2019 a 2022 o GDF realizou **151 reformas** em diversas regiões administrativas do Distrito Federal. De acordo com a reportagem, até o momento o SMH somou investimentos de aproximadamente R\$4,5 milhões, com recursos provenientes basicamente de emendas parlamentares. Segundo demonstra o **Gráfico 01** a seguir, no ano de 2019 a CODHAB/DF financiou a reforma de 79 casas. O ano de 2020 sofreu uma expressiva queda na realização das obras de Melhorias Habitacionais, devido às consequências da recente Pandemia de COVID-19, que impediram o prosseguimento dos trabalhos externos. Percebe-se que nos anos de 2021 e 2022 houve uma ligeira retomada no oferecimento deste benefício.

**Gráfico 01 – SMH:** Quantitativo de casas atendidas entre os anos de 2019 a 2022.



Fonte: A autora, adaptado Agência Brasília, out/2022.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A questão habitacional é um tema debatido mundialmente desde o fim da Segunda Guerra (1939 - 1945) e a partir de então é defendido como um direito nato a todo ser humano. Entretanto, 74 anos após a promulgação da Declaração dos Direitos Humanos, o acesso à moradia continua sendo complexo e não alcançado por todos. Ao longo dos anos, a expansão da população urbana mundial obrigou a criação de soluções que atendessem às demandas por habitação.

No Brasil, muitas destas soluções tinham como foco exclusivo o combate ao *déficit* quantitativo, momento em que se priorizou a construção de novas unidades habitacionais. Esta prática populista foi praticada pelo governo desde Getúlio Vargas e se perpetuou até os dias de hoje, no que vemos ser implementado por programas habitacionais, tais como o Programa Minha Casa, Minha Vida. Entretanto esta solução mostrou-se insustentável a longo prazo e pouco eficiente, uma vez que obriga o deslocamento da população de baixa renda para locais distantes dos centros urbanos, desfavorecidos de infraestrutura urbana e de outros benefícios como lazer, saúde, educação e condições de emprego, prejudicando a qualidade de vida e bem-estar de grande parcela da população.

Através deste artigo reforça-se o entendimento de que é necessário favorecer a qualificação das moradias, possibilitando a criação de um maior vínculo social e cultural dos moradores aos locais em que estão inseridos, onde construíram não apenas espaços

abrigáveis, mas laços sociais e afetivos. Acerca deste entendimento, reforça o Manual para implantação da Assistência Técnica pública e gratuita a famílias de baixa renda para projeto de construção de habitação de interesse social emitido pelo IAB que

“Uma das soluções mais adequadas, eficientes e já comprovadas por inúmeras experiências é o investimento na reestruturação urbana, na qualificação das condições locais, na regularização fundiária, evitando a expulsão dos moradores para conjuntos afastados e destituídos de qualidade espacial e que tendem a rapidamente transformar-se em novas favelas” (IAB, 2010, p15).

O Distrito Federal tem sido pioneiro no país em ações que ofertam a Assistência Técnica pública e gratuita de profissionais da construção civil à população de baixa renda. Várias regiões administrativas do Distrito Federal têm sido atendidas de maneira conjunta e participativa e demonstram a efetividade do Programa Habita Brasília - PHB, em seu Eixo “*Projeto na Medida*” e Subprograma de Melhorias Habitacionais – SMH, nas modalidades reforma e reconstrução.

## REFERÊNCIAS

ALFONSIN, Betânia de Moraes; LANFREDI, Eduarda Schiling. **O direito à moradia digna: de direito fundamental à transformação em ativo financeiro.** 2021. Belo Horizonte/MG. R. Bras. de Dir. Urbanístico – RBDU | Belo Horizonte, ano 7, n. 12, p. 85-104, jan./jun. 2021. Disponível em [http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/alfonsin\\_rbdu12/203](http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/alfonsin_rbdu12/203). Acesso set 2022.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 7ª Edição, 2017 – São Paulo. Estação da Liberdade: FAPESP. 2017.

**CODHAB** – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal. Melhorias Habitacionais. Disponível em: <http://www.codhab.df.gov.br>. Acesso maio 2022.

\_\_\_\_\_. Resolução PRESI/CODHAB nº170/2022. Regulamentação do Subprograma Melhorias Habitacionais. Disponível em [http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/f550f5c851994d3abfe89b06eacfbfc5/Resolu\\_o\\_170\\_15\\_06\\_2022.html](http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/f550f5c851994d3abfe89b06eacfbfc5/Resolu_o_170_15_06_2022.html) . Acesso ago 2022.

**FJP** - Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil 2016-2019** / Fundação João Pinheiro. – Belo Horizonte: FJP, 2020. Disponível em <http://fjp.mg.gov.br>. Acesso out 2021.

**IAB** – Instituto de Arquitetos do Brasil. Manual para implantação da Assistência Técnica pública e gratuita a famílias de baixa renda para projeto de construção de habitação de interesse social. 2010. Disponível em: <http://www.iab.org.br>. Acesso maio 2019.

**IPEA** – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Relatório 1:** A construção de um novo programa habitacional para o Distrito Federal. Brasília. Junho 2015. Disponível em <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/Relat%c3%b3rio-1-A-Constru%c3%a7%c3%a3o-de-um-novo-Programa-Habitacional.pdf>. Acesso setembro 2022.

RAMOS, Jefferson da Silva; ANGYE, Cássia Noia. **A Construção de Políticas Públicas em Habitação e o Enfrentamento do Déficit Habitacional no Brasil:** Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida Desenvolvimento em Questão, vol. 14, núm. 33, enero-marzo, 2016, pp. 65-105 Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul Ijuí, Brasil. Disponível em <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=75243198004>. Acesso outubro 2021.

RAMOS, Leonardo Serrat de Oliveira. **Moradia digna:** Plurissignificação necessária para a compreensão do mínimo existencial. Porto Alegre. UFRGS - Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Faculdade de Direito, bacharel, 2011.

RUBIN, Graziela Rossatto, BOLFE, Sandra Ana. **O desenvolvimento da habitação social no Brasil.** Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFSM. Ciência e Natura, Santa Maria, v. 36 n. 2 mai-ago. 2014, pgs. 13, 14, 208. Disponível em <https://www.researchgate.net/>. Acesso maio 2021.