



PESQUISA APLICADA EM ESTÁGIO DE URBANISMO: ANÁLISE DOS MOTIVOS E SOLUÇÕES RESULTANTES DA CRIAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM UNIÃO EM CASCAVEL/PR, ATRAVÉS DO PROJETO BNH

MANTOVANI, Jéssica.¹
RUSCHEL, Andressa Carolina.²

RESUMO

Visando atender as necessidades de habitações no Brasil, o governo criou o programa BNH, que financia imóveis à população de baixa renda, para facilitar a aquisição de sua casa própria e busca garantir que a qualidade física e mental da população como um todo seja de qualidade. O trabalho visa evidenciar as principais influências que o programa BNH tem sobre novos loteamentos criados no Brasil, com foco principal no loteamento do Jardim União, que está localizado na cidade de Cascavel, Paraná. Identificando seus principais motivos para a aplicação desse programa nesse determinado caso e seus resultados influenciadores nesse loteamento. Para isso faz-se um referencial teórico sobre o programa, descreve-se as características da região antes e depois da implantação do programa, e relaciona tais resultados. A conclusão resultará, ou não, na comprovação da eficácia do sistema quando aplicado ao Jardim União, de maneira a relatar se o mesmo garantiu as necessidades básicas e garantia de existência da população.

PALAVRAS-CHAVE: habitação, BNH, infraestrutura.

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como objetivo embasar uma pesquisa científica do Estágio Supervisionado de Urbanismo, no Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG, que tem como assunto a implantação do programa BNH (Banco Nacional de Habitação) em loteamentos de populações de classe baixa e média, com foco no Loteamento Jardim União, localizado na cidade de Cascavel, Paraná, com a justificativa de que, segundo Hoek Smit, Diamond (2003), todas as questões sobre habitação tem importante influência nas questões sociais e políticas perante a sociedade, por ter relevância na estabilidade, saúde pública, na justiça social e na economia tanto de um município, de um estado e de um país. Por isso há a de se intervir na sociedade por meio da política e de subsídios, visando garantir as residências e a inserção de acesso a essas moradias pela população.

A escolha do tema decorreu da necessidade de avaliar a influência que o programa BNH teve na criação do Loteamento Jardim União, visando entender as características da população local, afetada pelo programa de habitação social.

¹Discente em Arquitetura e urbanismo, Centro Universitário FAG. E-mail: jessi_mantovani@hotmail.com

²Arquiteta e Urbanista, em mestre em Desenvolvimento Regional, UNIOESTE. E-mail: ac.ruschel@hotmail.com



Para Lamas (2000) Cascavel parte de um conceito modernista, o autor, na revista *Architecture d'Aujourd'hui*, no ano de 1966, Henri Lefebvre, compara as características de uma cidade tradicional e as consequências geradas pelo urbanismo moderno, avaliando a cidade como campo de grupos, classes e poderes, chegando ao resultado de que cada espaço é definido pela própria sociedade local, da maneira que a mesma necessita. (p. 392)

Segundo Dias *et al.* (2005) o ser humano socializa-se aos poucos e passa a se integrar com as instituições da sociedade, e como retorno as instituições lhe oferece um novo sentido para a vida. Porém cada sociedade cria características, regras e formas institucionais específicas, resultadas de sua capacidade em criar linguagens, ideias, costumes e formas particulares.

Conforme a cidade vai desenvolvendo, há a necessidade de mais regiões vão sendo ocupadas e para suprir essa necessidade, uma solução é a criação de BNH (Banco Nacional de Habitação), que tem participação fundamental na melhoria de infraestrutura de um bairro, com isso, em 1964 a 1986, mais de quatro milhões de residências foram construídas no país. O loteamento Jardim União foi construído por esse sistema, sendo criados dois conjuntos habitacionais. Na época o valor gerava e entorno de trinta a oitenta reais por mês, dependendo da faixa etária do comprador e estimasse, segundo os moradores que os financiamentos foram quitados em aproximadamente dois anos.

Perante a necessidade de programas de subsídios habitacionais para populações de classe baixa e média, o objetivo geral da pesquisa é realizar uma pesquisa teórica que visa analisar as principais soluções proporcionadas pela implantação do sistema BNH no loteamento.

Trata-se de uma pesquisa bibliográfica, a qual apoia-se em artigos científicos e livros da área estudada. Para ALVES (2012), a metodologia é uma maneira de conduzir um trabalho de investigação, sendo ela problematizada e direcionada pelos objetivos finais da pesquisa, não tornando a visão do pesquisador distante do objeto. Conforme Yin (2015, p.23), para relatar determinada realidade é necessário focar em um caso específico, visando concluir algo real de determinada situação. Através de tal dados e do estudo de caso será feito o registro desses dados, a análise dos mesmos e finalização com a conclusão dos objetivos propostos.



Ademais da pesquisa bibliográfica, para atingir o objetivo geral serão avaliados através de cinco objetivos específicos, que são:

- Revisão bibliográfica sobre o BNH;
- Analisar as características urbanísticas da região;
- Verificar as principais vantagens e desvantagens da implantação do sistema BNH em loteamentos;
- Listar os motivos para implantação do sistema BNH no loteamento Jardim União;
- Avaliar os principais resultados da implantação do sistema BNH no Jardim União.

O assunto da pesquisa é relevante para entender as características e cultura da população que habita no Loteamento Jardim União, visando às classes e as interferências propostas pelo programa BNH quando implantado nos loteamentos.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Como foco principal do programa financiamento habitacional, a fundamentação teoria visa descrever um referencial teórico sobre o programa BNH para atingir os objetivos gerais e específicos da pesquisas, que avaliam a sua influência na criação de novos loteamentos.

2.1 QUESTÕES HABITACIONAIS

Segundo Ferguson (2004) 65% da população Latina Americana não tem condições de adquirir habitações, mesmo as consideradas mais baratas existentes, em virtude disso, a única saída para esses indivíduos é dividir as residências com parentes ou alugar residências subnormais, as quais são consideradas como habitações que não proporcionam condições mínimas de uso, segurança, durabilidade, tamanho e não atende as necessidades dos usuários.

Para World Bank (1996) o Estado deve proporcionar uma melhoria no mercado, proporcionando um melhor funcionamento do setor habitacional, eliminando as falhas do mercado e intervindo para que não haja distorção do mesmo através de tratamentos, mas sim prevendo a resolução dos sintomas. Para isso há sete causas que o Estado pode intervir como:



- Criar um sistema de direito à propriedade – visando a melhoria na agilidade, eficácia e segurança na transferência e registros das propriedades, para garantir a plenitude do direito à propriedade;
- Proporcionar um sistema de financiamento habitacional: deve ser previsto políticas financeiras que financiem habitações com valores passados a juros de mercado, sendo garantido o equilíbrio de interesses entre os instrumentos do financiamento e o proprietário. Deve haver uma segurança do direito à propriedade e uma certa velocidade na recuperação do imóvel, garantindo-a em caso de inadimplência no financiamento;
- Racionalizar subsídios: deve ser considerada apenas em últimos casos, priorizando alternativas que facilitem o acesso a habitações. Porém, caso necessário os subsídios, os mesmos devem ser diretos, transparentes, mensuráveis e contemplar as menores distorções possíveis ao mercado;
- Regular o uso de terra e das construções: prever o equilíbrio dos custos e benefícios no mercado da habitação, tanto quanto ao uso de terra quanto da construção, devendo ser revisadas em suas demandas, ofertas e nos preços das habitações;
- Organizar a indústria da construção: é função do Estado aumentar a competição dessa indústria eliminando barreiras para a inserção de novas empresas, excluindo monopólios e removendo regulamentos que dificultam o desenvolvimento do mercado;
- Ter estrutura Estadual para gerenciamento habitacional: criar ferramentas de coleta, análise, interpretação e publicação de informações referente ao desempenho do setor habitacional, principalmente direcionado à população de baixa renda. Deve-se também considerar o setor de habitação no planejamento macroeconômico do País, criar fóruns entre o Estado e a iniciativa privada visando discutir o planejamento do setor, e manter-se alerta à população de classe inferior, garantindo o seu acesso à habitação.



2.2 PROGRAMAS DE SUBSÍDIOS HABITACIONAIS

Para atender as pessoas que não possuem condições financeiras de adquirir sua própria habitação, a criação dos subsídios tornou-se uma ferramenta de acesso destes à habitação, a qual pode tanto atender à população de baixa renda, quanto a de média renda. Esse incentivo é considerado uma maneira do governo possibilitar e inserir certas classes de produtores e consumidores a produzir algo, que em outras circunstâncias, talvez, não fariam, devido à pouca oportunidade ou até pelo aumento de benefícios potenciais em fazê-los. (Ferguson, 2004)

Conforme o PROGRAMA NACIONAL DE CAPACITAÇÃO DAS CIDADES – Andressa foco principal das questões habitacionais é incluir a população mais vulnerável, por ser considerada como fundamental para a cidadania, assim como o acesso aos serviços básicos de saneamento. Em 2003, foi criado o MCIDADES (Ministério de Cidades) que se comprometia em gerenciar canais institucionais de participação social, através de diversos órgãos.

Segundo Hoek-Smit, Diamond (2003) os principais motivos de o governo intervir no setor de habitação através de subsídios são:

- Melhorar a saúde pública: garantindo boas condições de vida, através do fornecimento de água e esgoto em uma habitação adequada, evitando assim o aparecimento de epidemias;
- Garantir a igualdade e justiça social: aumento da renda e da distribuição de riqueza da população, por se acreditar que a qualidade nas condições de uma habitação, como energia elétrica para estudo, acesso a escolas, condições de transporte, entre outras, influenciam nas oportunidades das pessoas, aumentando as chances de emprego;
- Incentivar o crescimento econômico: consequentemente o aumento do setor habitacional gera empregos na construção civil e nas indústrias de materiais de construção. Portanto, com a construção de novas habitações, multiplica-se os empregos, estimulando e impulsionando a economia.

As políticas sociais de habitação no Brasil tiveram inicialmente o objetivo de deixar explícito à população de baixa renda a responsabilidade do governo com seus problemas. Porém sua realização dessas moradias se mostrava modesta e de condições precárias, aparentando muitas vezes apenas ser uma forma de expor a



determinação do governo em superar os desafios habitacionais e gerar esperança aos indivíduos em relação a sua habitação própria. (Azevedo, 1995)

2.2.1. Sistemas de financiamentos de Habitação

Para garantir uma expansão e crescimento da economia, o regime militar, em 1964, criou o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), através da Lei 4.380. A principal intenção com o programa era o incentivo à indústria da construção civil, por acreditar que refletiria positivamente em tal setor da economia, o qual encontrava-se estagnado. O mesmo apoiaria as classes e setores populares em suas moradias e como alternativas de emprego. (SILVA, 1989)

O principal objetivo do plano do BNH era de caráter político, por tornar os trabalhadores “aliados da ordem”. O plano também previa resultados positivos na economia, com o estímulo à poupança, um desenvolvimento na indústria de materiais de construção, fortalecimento do ramo da construção civil, entre outros fatores. (Azevedo, 1995)

O BNH (Banco Nacional de Habitação) foi um programa de financiamento imobiliário, com sede em Brasília e com fiscalização do Banco Central. Tal programa correspondeu a maior instituição federal de desenvolvimento urbano da história brasileira na gestão de FGTS e na implantação do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) e do SFS (Sistema Financeiro do Saneamento). (Junior, 2015)

Sua criação se deve pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, de autoria da Deputada Sandra Cavalcanti, que depois fora nomeada sua primeira presidente. O BNH era, inicialmente, uma autarquia federal, vinculada ao Ministério da fazenda (art. 16 e seguintes), depois repassado ao Ministério do Interior, por força do Decreto nº 60.900, de 26 de junho de 1967. Foi modificado pela Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1971, transformando-o em empresa pública, de personalidade jurídica de direito privado, com seu patrimônio próprio (art. 1º), permanecendo no Ministério do Interior. (Junior, 2015, p. 02)

O programa BNH foi criado para o fornecimento de crédito, principalmente imobiliário, além da gestão do FGTS, e atuava por intermédio de bancos privados e públicos, e de agentes promotores, como companhias habitacionais e de água e esgoto. A administração do BNH era feita por um Conselho de Administração e uma



Diretoria, na qual os membros eram nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal. Tais membros ocupavam os cargos de Conselheiros e diretores como o Presidente do Banco, o Diretor-Superintendente e outros cinco diretores. (Junior, 2015)

Desenvolvido como um sistema único para centralizar todas as ações que envolviam o setor, tanto as instituições públicas quanto as privadas, visando nortear a política de habitação no Brasil. A verba, que era oriunda do FGTS, significava 8% do salário mensal dos trabalhadores, a qual o governo transformava em capital imobiliário, através de repasses do BNH a agentes financeiros imobiliários e urbanísticos. (NOAL; JANCZURA, 2011)

O sistema BNH recebia os recursos do FGTS e destinava-os primeiramente às construções de residências de interesse social como conjuntos populares e cooperativas. Nisso as COHABs (Companhias de Habitação) era que executava os programas setoriais de construção de habitações, elas obtinham os financiamentos do BNH-FGTS, após a aprovação dos projetos, conforme as diretrizes do Banco, supervisionavam as construções e comercializavam as unidades de habitação, pelo preço de custo, para a população mais carente, as quais pagavam os financiamentos diretamente para as COHABs. Esse programa, em seus 22 anos de existência, financiou entorno de 4,5 milhões de moradias no Brasil, que representa 27,66% de todas as residências construídas nesse mesmo período em todo o País. (Santos, 1999 apud Azevedo, 1995)

[...] o balanço do BNH ao longo dos seus 22 anos de existência deixa claro o alojamento das camadas de baixa renda, em especial as famílias com renda inferior a três salários mínimos. Parcela majoritária da população, essas famílias vêm buscando a solução para o problema da moradia através dos mecanismos de autoconstrução, habitando cortiços, casas precariamente construídas nas favelas e periferias distantes, e convivendo com expressiva carência de bens de consumo coletivo. Dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio – PNAD apontam para o acentuado crescimento de domicílios de construção rústica no período de existências do BNH. (Oliveira, 2000, p.49)

Para a garantia do financiamento, o SFH (Sistema Financeiro da Habitação) foi criado, o qual utilizava a poupança compulsória do FGTS e voluntária e o mercado imobiliário passou a ser estratificado conforme os níveis de rendas populares, econômicos e médio, sob a responsabilidade de um agente promotor e por legislações específicas. Tal expansão consequentemente transformou o programa BNH em um banco de desenvolvimento urbano, por meio de saneamento básico,



financiamento de materiais de construção, transporte, entre outros. Determinadas atividades a partir daí como abastecimento de água e rede de esgoto passaram, que antes eram administradas pelo governo, passaram a ser controladas pelo BNH que implantou a cobrança de tarifas para pagar seus investimentos, o que acabou gerando conflitos entre os objetivos sociais e o modelo empresarial da criação do Banco. (Azevedo, 1995)

A criação do Banco previa vantagens para compradores de casas populares, em relação aos indivíduos de maior renda, facilitando a compra da casa própria e a adoção de subsídios, gerando a necessidade do poder público intervir visando viabilizar o acesso ao mercado habitacional para as classes populares. (Azevedo, 1995)

Segundo Carvalho (2017), a atuação do BNH foi em áreas além da habitacional, em 1967 foram criados vários fundos para recursos de financiamento do saneamento básico, transporte, educação, através da criação do FINC (Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais), desviando o foco do BNH, que nesse programa também previa financiar as obras de infraestrutura urbana essenciais aos moradores dos conjuntos habitacionais, devido aos mesmos serem implantados em locais sem água, esgoto, luz, pavimentação, educação, transporte.

Em 1975, de um milhão e 143 mil habitações até então financiadas pelo BNH, somente 264 mil se destinaram ao mercado popular, 470 mil foram financiadas para o mercado médio e 121 mil através do RECON, que não especifica renda, sendo que o mercado econômico, o mais necessitado, recebeu o financiamento de apenas 187 mil unidades habitacionais. (Silva, 1989, p. 60)

Por esses motivos houve um fracasso da política do BNH, o qual foi perdendo força, transferindo para seus agente os recursos financeiros e as cobranças dos financiamentos inadimplentes. Tal acontecimento influenciou na retomada de programas como COHABs (Plano de Habitação Popular e o Sistema Financeiro de Habitação Popular). (NOAL; JANCZURA, 2011)

Para Perlman (2002) o fracasso do programa BNH está totalmente relacionado à inadimplência dos moradores. Além de também, ao invés de melhorar as condições de moradias da população, a maioria deles foram construídos longe dos grandes centros urbanos, de mercados, comércio, sem sistema de transporte



público adequado e sem equipamentos de saúde e de educação, considerados básicos para uma população. Contudo, o programa não resolveu as questões sociais, mas sim, ajudou a aprofundá-las, aumentando a violência, criminalidade e marginalização em alguns locais implantados o programa, levando a um agravamento do problema social.

A inadimplência, devido a muitos moradores não conseguirem pagar as parcelas do financiamento, faz com que, em 1967, surja o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) para cobrir os saldos devedores no final do período contratual, gerando uma grande dívida do SFH. Então, em 1969, foi criado o CES (Coeficiente de Equiparação Salarial) que visava reduzir os resíduos feitos de maneira inadequada. Tal programa, o salário mínimo, que indexava as prestações, por trocado por Salário Mínimo Habitacional e posteriormente pela Unidade Padrão de Capital, porém os reajustes do sistema habitacional permaneciam abaixo da inflação, fazendo com que o BNH tivesse muitos prejuízos e tivesse sua extinção em 1986. (Carvalho, 2017)

3. METODOLOGIA

Com o objetivo de desenvolvimento da atividade de estágio supervisionado em projetos de urbanismo, o relatório visa expor as principais influências e contribuições da implantação do programa BNH no Loteamento Jardim União, de Cascavel-PR.

Para o estudo de caso sobre a influência do programa BNH no Loteamento Jardim União, serão levantados os dados de localização, histórico e suas principais características de classe populacional do loteamento, por meio de pesquisas e estudo de campo.

3.1 LOCALIZAÇÃO

Localizado na região sul da cidade de Cascavel, no estado do Paraná (Figura 1), próximo dos bairros: Jardim Universitário, Jardim Padovani e Santa Felicidade. Seu maior ponto de referência é a Unioeste, e o terminal sul é o seu principal ponto de acesso através da Avenida Carlos Gomes, localiza-se o Bairro Jardim União, construído por casas do BNH (Banco Nacional de Habitação), programa público



brasileiro, que realizava de operações de crédito, principalmente imobiliário, para famílias de baixa renda.

Figura 1 - Localização Jardim União, Cascavel, Paraná



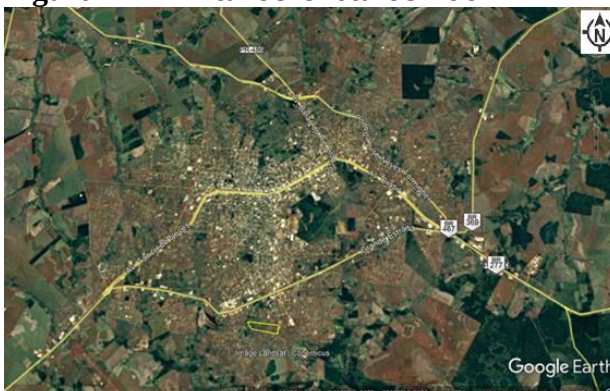
Fonte: GOOGLE EARTH (2017)

3.2 CONTEXTO HISTÓRICO

A maioria dos moradores relatam que compraram suas casas através de inscrições feitas na prefeitura, as quais as condições de pagamento eram calculadas conforme a idade dos futuros proprietários. Com lotes de tamanhos consideravelmente bons, as casas de BNH eram relativamente pequenas, nas quais programa se distribuía em dois quartos, um banheiro, sala e cozinha integradas. O crescimento do Bairro vem progredindo, as pessoas estão reformando suas casas, a extensão territorial vem aumentando, porem ainda nota-se falta de espaços de lazer e contemplação além de utilitários urbanos e públicos.

Em 1994 o loteamento já tinha sua ocupação máxima (Figura 2), e ainda existiam muitas residências que se encontravam sem benfeitorias em seu estado original, mas as áreas vazias, eram somente as de serviço.

Figura 2 - Vazios Urbanos 1994



Fonte: GOOGLE EARTH (1994)



Em 2017 observa-se (Figura 3) um crescimento de serviços públicos nas áreas pré estabelecidas, e na grande maioria ou as residências aumentaram sua área de ocupação ou construíram mais unidades no mesmo terreno.

Figura 3 - Vazios Urbanos 2017



Fonte: GOOGLE EARTH (2017)

3.3 PERFIL DA POPULAÇÃO

O Bairro Jardim União é predominantemente residencial, nele encontram-se muitas famílias que conseguiram crédito imobiliário através do BNH, pelo qual conseguiram comprar suas casas e começar uma nova vida. Algumas residências se mantêm intactas à mudanças, outras receberam pequenos anexos, os quais buscam adequar às necessidades do grupo familiar. Outras, um número pequeno, no entanto, estão em completo abandono. As casas em sua maioria são em dois formatos de planta padrão, (Figura 4 e 5) habitadas por famílias de classe média a baixa, conforme podemos notar na Figura 6. Muitas dessas famílias ainda residem no bairro, agora com as casas quitadas e modificadas do seu formato original. O bairro é pequeno, as famílias vizinhas se conhecem e possuem um bom convívio.

A população residente no bairro caracteriza-se por trabalhadores e famílias, com a faixa de idade entre 30-70 anos, muitos deles acreditam que a Unioeste foi o agente impulsionador para o desenvolvimento do bairro, alguns estão aposentados e outros vivem do comércio local.

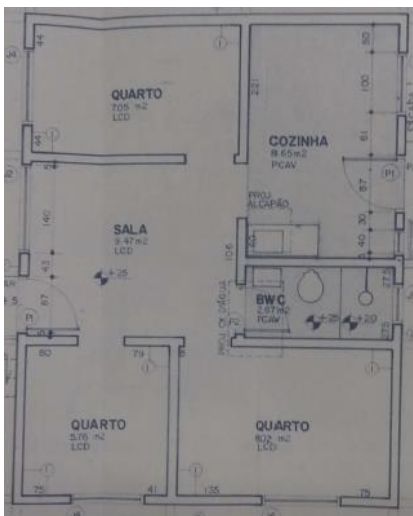
O bairro é constituído principalmente por famílias, há também moradores universitários devido à proximidade da UNIOESTE. Trata-se de um bairro calmo e tranquilo, onde os moradores têm acesso a creche, escola de ensino médio e superior, posto de saúde, igreja, quadras poliesportivas, e mercado. Maior parte destes itens se concentram no centro do bairro, facilitando o acesso dos moradores.



O comércio local baseia-se em lojas na avenida principal e arredores e predominam-se os bares por toda a extensão do bairro.

Em algumas casas que estão sendo reformadas é notável alterações na identidade arquitetônica do bairro. Mas também pode-se notar um grande volume de obras sem o acompanhamento técnico necessário, o que pode acarretar falhas de execução chegando ao comprometimento do imóvel.

Figura 4 - Opção Planta Baixa 01



Fonte: Autoria própria

Figura 5 - Opção Planta Baixa 02



Fonte: Autoria própria



Figura 6 - Fachadas das casas do Loteamento Jardim União, Cascavel-PR



Fonte: Autoria própria

4. ANÁLISE E DISCUSSÕES

Com o foco no programa BNH aplicado em loteamentos, a análise visa, através dos dados levantados em campo, resolver os objetivos da pesquisa, os mesmos são aplicados em tabelas de verificação.

Tabela 01: AVALIAÇÃO DA INFLUÊNCIA DO PROGRAMA BNH NO SURGIMENTO DO JARDIM UNIÃO, CASCAVEL-PR

Análise das características urbanísticas da região	A região era considerada, no início o loteamento, um local pouco povoado, com vários vazios em seu entorno, tornando-se um local atrativo para suprir necessidade de programas habitacionais da época da cidade de Cascavel, Paraná, pois conforme a cidade foi se desenvolvendo, houve a necessidade de mais regiões serem ocupadas e para suprir essa questão, uma solução é a criação de BNH (Banco Nacional de Habitação), a qual teve papel fundamental na melhoria de infraestrutura de um bairro;
Principais vantagens e desvantagens da implantação do sistema BNH em loteamentos	Dentre as vantagens do programa BNH, está a capacidade suprir necessidades de volumes habitacionais de classe popular, a qual é de extrema importância para a população e papel do governo em solucionar. Fornecer meios de que um indivíduo de baixa renda adquira sua propriedade privada, como financiamentos. Aumento da demanda e da economia no setor



	da construção civil, consequentemente o aumento de empregos. Já nas desvantagens podemos listar a descentralização que a maioria desses loteamentos, garantidos pelo programa, foram localizados, isolando de certa maneira a população de baixa renda em relação ao centro e aos grandes polos urbanos, bem como de muitos locais de trabalho, saúde, educação, comércio e transporte. Pouca garantia de uma edificação eficaz, por produzir projetos em séries sem preocupar-se com as necessidades dos usuários. Em alguns casos, o isolamento dessa classe, passou a formar um local de marginalização, criminalização e violência, em função de uma política de habitação de fracasso.
Motivos para implantação do sistema BNH no loteamento Jardim União	Desenvolvimento da região em grande escala, através de um sistema que garantia o uso e ocupação de maneira exponencial, suprir a necessidade habitacional da cidade de Cascavel, na época. Facilitador da ocupação da região, através do programa BNH.
Principais resultados da implantação do sistema BNH no Jardim União	O programa ajudou a expandir a cidade para a região na qual o loteamento foi construído, proporcionou a aquisição da casa própria por indivíduo de baixa renda, resultou no aumento econômico e de empregos na região e mesmo, muitas vezes não tendo bons resultados em outros loteamentos, no Jardim União, as escolas, transporte e saúde são, de certa forma, considerados eficazes pelos usuários, porém a questão da descentralização do trabalho, dos indivíduos que residem no local, continuou sendo atingida, por estar deslocado da região principal da cidade, onde muitos trabalham. Algumas questões como a definição da classe social que reside no loteamento, tem total participação do programa, visando que muitas famílias são de classe média a classe baixa. Algumas edificações em abandono, devido a falha e desaprovação das edificações pelo programa BNH. E nota-se também, a necessidade da maioria dos moradores na reforma e ampliação de suas residências, em virtude das mesmas serem produzidas em série, sem garantir as necessidades específicas de cada usuário, bem como a dificuldade de regularização dessas modificações pelo limite já edificado durante o processo de construção das edificações.

Fonte: Autoria própria.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade ao longo do seu desenvolvimento passa a contemplar necessidades de expansão territorial, bem como a suprir a falta de garantia habitacional para uma



certa parte da população, que em virtude de suas condições financeiras, dependem do auxílio e apoio do governo para determinadas questões.

Como forma de melhorar o acesso à aquisição de sua própria propriedade, o Estado cria programas de financiamentos as famílias de baixa renda. Um desses programas é o sistema BNH, que por muitos anos, no Brasil, serviu como um suporte no país para essas soluções habitacionais.

Por tratar-se de investimento público, muitas vezes o programa deixou a desejar em algumas questões referentes ao loteamento a sua estruturação, porém, quando avaliado sua aplicação no Loteamento Jardim União, localizado na cidade de Cascavel, Paraná, nota-se que muitas dessas deficiências foram inexistentes, por notar-se que o bairro continua inserido em uma região próxima a polos urbanos, que o local é considerado pelos moradores seguro, com boa saúde, educação e infraestrutura básica, que atendem, eficientemente, as necessidade da população local.

É de extrema importância à garantia de habitação aos cidadãos, por notar-se que tal fator, influencia diretamente nas questões físicas e psicológicas de um indivíduo. Em função disso, a pesquisa relata que o programa BNH, mesmo com algumas falhas quando trata-se de território nacional, foi totalmente relevante para que muitas pessoas, sem condições financeiras para isso, adquirissem a sua casa própria e passassem a ser inseridas á cidade como um todo.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, S Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH. Revista de Administração Pública, v.22, n.4, out./dez. 1988.

BUCKLEY, R. M. **Housing finance in developing countries**. Washington, DC: St. Martin's Press, 1996. World Bank, Urban Division.

CARVALHO, Claudio José de. **Estudos sociais e econômicos / Cláudio José de Carvalho, João Fábio Mariotto Toniolo, Timmi Vieira**. Londrina: Editora e Distribuidora Educacional S.A., 2017

HOEK-SMIT, M.; DIAMOND, D. B. Subsidies for housing finance. **Housing Finance International**. 2003.



JUNIOR, Luiz Paulo. A história do BNH. Banco Nacional de Habitação. São Paulo, 2015. Disponível em: < <http://www.resimob.com.br/a-historia-do-bnh-banco-nacional-de-habitacao/>>. Acesso em 02 de Novembro de 2017.

NOAL, Ednilson; JANCZURA, Rosane. **A política nacional de habitação e a oferta de moradias**. Porto Alegre, 2011.

OLIVEIRA, M. C. B. S. **Política de habitação popular no Brasil: passado e presente**. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2000.

PERLMAN, J. E. O mito da marginalidade, favelas e políticas no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2002.

PROGRAMA NACIONAL DE CAPACITAÇÃO DAS CIDADES. **CURSO I. O Ministério das Cidades: estruturas e políticas sob sua responsabilidade**. São Paulo.

SANTOS, C. H. M. **Políticas federais de habitação no Brasil: 1964/1998**. Brasília: IPEA, 1999, 30p.

SILVA, M. O. S. Política habitacional brasileira: frente e verso. São Paulo: Cortez, 1989