



ESTUDO SOBRE AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO NA CIDADE DE CODÓ/MA, NO PERÍODO DE 1960 A 2019

CORRÊA, Albideias de Oliveira¹; LIMA, Alex de Sousa²

RESUMO

Este trabalho objetivou analisar o histórico das políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Para tanto, pautou-se em pesquisa documental, por meio da Lei de Acesso à Informação (LAI), coletas de dados junto às instituições bancárias diretamente ligadas à questão e consultas junto à Prefeitura Municipal de Codó/MA. Além disso, a pesquisa de campo foi realizada junto aos moradores dos conjuntos habitacionais, para fins de aferição e captação de informações. Os dados da pesquisa indicaram ter havido sete programas de habitação desenvolvidos em Codó desde a segunda metade do século XX, sendo que o século XXI representou 92,34% das habitações implementadas, destacando-se o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que também não se caracterizou apenas por ser uma política eminentemente habitacional, mas por ser, sobretudo, um serviço voltado aos interesses dos setores privados de construção civil.

Palavras-chave: Codó. Déficit habitacional. Políticas de habitação.

STUDY ON HOUSING POLICIES IN THE CITY OF CODÓ/MA FROM 1960 TO 2019

ABSTRACT

The objective of this work was to analyze the history of housing policies in the city of Codó/MA, in the period from 1960 to 2019. It was based on documentary research, through the Law of Access to Information (LAI), data collections from to banking institutions directly linked to the issue and consultations with the Municipality of Codó/MA. The field research was carried out with the inhabitants of the housing estates, for the purpose of measuring and capturing information. The results indicated that there were seven housing programs developed in Codó since the second half of the twentieth century, with the 21st century representing 92.34% of the houses implemented, with emphasis on the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV), which also did not it was characterized only for being a housing-only policy, but for being, above all, a service geared to the interests of the private sectors of civil construction.

Keywords: Codó. Housing deficit. Housing policies.

¹ Pós-Graduando em História pela Faculdade de Venda Nova do Imigrante – FAVENI. E-mail: albydeiaufma2015@gmail.com. Registro ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0958-7210>.

² Doutor em Geografia, Professor Adjunto IV da Universidade Federal do Maranhão, Campus VII. Líder do Grupo de Pesquisa e Ensino de Ciências Humanas – PENCiH. Email: alex.lima@ufma.br. Registro ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0955-2958>.

1. INTRODUÇÃO

A questão habitacional no Brasil, além de ser um problema histórico é também um assunto cercado de complexidades distintas, a depender do recorte espacial e temporal. Todavia, pode ser relacionada aos fenômenos da industrialização e do êxodo rural (MATOS, 2012; MONTEIRO, 2017).

No início do segundo quartel do século XX, na década de 1930, diversas tentativas de implementação de políticas de habitação foram promovidas por meio do governo federal, entretanto parte significativa das ações do governo não logrou efetividade na redução do índice de déficit habitacional, sobretudo junto às classes desfavorecidas economicamente. De acordo com o estudo de Santana (2020), pode-se notar que tais índices chegaram a 7,7 milhões em 2017, concentrando-se em mais de 90% sobre a população de menor renda.

Ao longo do século XX, especificamente a partir de 1960, a cidade de Codó/MA foi contemplada por diversos programas habitacionais que, assim como no restante do Brasil, não conseguiram diminuir os déficits de habitação. Nesse contexto, ainda é possível notar inúmeras áreas ocupadas irregularmente para a construção de habitações precárias e/ou em locais de risco, o que evidencia uma problemática habitacional pulsante.

Tomando como base o exposto acima – e considerando a inexistência de instituições organizadas pela sociedade civil, engajadas na reivindicação de políticas de habitação em Codó, bem como os diversos programas implantados ao longo dos anos –, entende-se que o desenvolvimento de pesquisas/estudos que abordem tal temática seja necessário. Assim, o objetivo geral deste estudo foi analisar o histórico das políticas de habitação na cidade de Codó, no período de 1960 a 2019. A partir desse recorte, foi possível: i) apresentar cronologicamente as políticas habitacionais implementadas; ii) destacar o déficit habitacional do município em análise; e iii) localizar as áreas correspondentes aos conjuntos habitacionais de tais políticas de habitação.

A execução do trabalho englobou alguns procedimentos metodológicos, tais como: a) levantamento bibliográfico (diversas obras sobre a temática de políticas de habitação); b) pesquisa documental (levantamento e coleta de dados estatísticos sobre o desenvolvimento de programas habitacionais em Codó); e c) pesquisa de campo nos conjuntos/unidades habitacionais junto aos representantes comunitários para fins de aferição e captação das informações.

Os dados de caráter documental foram obtidos por meio de solicitações protocoladas presencialmente e também mediante consulta à Lei de Acesso à Informação (LAI) junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, como também às instituições financeiras (bancos).

Dentre os documentos adquiridos, contou-se com planilhas, dados financeiros e plantas das

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

edificações. Já os dados coletados na pesquisa de campo resultam de fontes orais (relatos dos moradores) e de registros fotográficos. Posteriormente, procedeu-se à confecção do documento cartográfico com as localizações de cada conjunto habitacional com utilização de uma imagem AIRBUS de 50 cm de resolução, de 2019, e de dados do IBGE (2019) malhas territoriais.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL

Para Ramos (2017), o início do desenvolvimento das políticas habitacionais no Brasil ocorreu a partir do final de 1930, impulsionado pela Revolução de 30 – no contexto da Era Vargas –, e concorda com Bedê (2005) quanto à atuação liberal do estado, que foi marcada pela omissão ante a questão habitacional, a qual não fez parte da agenda até a década de 1920. Bonduki (1998), por seu turno, pondera que algumas ações ocorridas no período de 1889 a 1930 podem ser entendidas como iniciativas nulas, pois eram mais voltadas às questões sanitárias.

De fato, a política habitacional foi sendo implementada de maneira mais efetiva no Brasil a partir do final da década de 30. Antes disso, haviam os cortiços e as vilas operárias, que, de acordo com Bonduki (1998), podem ser entendidas muito mais como ações regionalizadas, principalmente em São Paulo e Minas Gerais, e voltadas a uma demanda específica: comportar uma grande quantidade de trabalhadores, em vez de ser um projeto nacional de implementação de políticas habitacionais.

Para Noal e Janczura (2011), o governo primou por uma organização espacial nos centros urbanos a fim de evitar uma grande crise habitacional. Entretanto, a interferência estatal no setor de habitação tinha outros motivos, como aponta Baron (2011): a associação ideológica da aquisição de imóveis como progresso econômico para os trabalhadores, a incapacidade do setor privado em produzir habitações com valores dentro da realidade dos trabalhadores assalariados e a possibilidade de o governo ampliar a sua política social e populista. Na visão de Ramos (2017), a intervenção do estado na política habitacional foi um marco, também, no uso dos recursos públicos e dos fundos sociais em um setor cujo consenso era eminentemente privado.

Nesse novo cenário, a aposta do governo federal foi utilizar os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) para a construção de habitações, cuja produção era específica a certas categorias, a exemplo dos comerciários e dos bancários, refletindo, assim, na exclusão de pessoas que estavam fora do mercado formal de trabalho (BONDUKI, 1998) e com prazos de até 25 anos para quitação (CARIELLO FILHO, 2011). Posteriormente, vários organismos/programas se revezaram na missão de atuar na questão habitacional do Brasil ao longo de sua história, dentre os quais pode-se destacar o Banco Nacional

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

de Habitação (BNH) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O BNH vigorou no contexto da ditadura militar brasileira e tinha objetivos que, segundo Azevedo (1988), transcendiam a questão habitacional, focando-se principalmente na questão econômica, a qual envolvia o desenvolvimento da indústria de material de construção, bem como o fortalecimento, a expansão e a diversificação das empresas de construção civil e das atividades associadas (empresas de incorporações, escritórios de arquitetura, agências imobiliárias etc.) (AZEVEDO, 1988, p. 109-110).

O autor ainda destaca que o BNH conseguiu ter alguns períodos de estabilidade, realizando uma produção de mais de 4,5 milhões de habitações em todo o país. Contudo, diversas problemáticas – desvios de recursos, escândalos de corrupção e efeitos da forte recessão econômica – marcaram os anos finais da ditadura militar e foram determinantes para que o BNH fosse extinto (BOTEGA, 2007). Além disso, Ramos (2017) afirma que não conseguiam acesso ao programa as famílias com renda de até três salários mínimos.

Sobre o PMCMV, é importante destacar que surgiu em 2009, durante o segundo governo Lula, num contexto de tentativa de recuperação dos impactos da crise econômica de 2008. Dividido por faixas de renda e contendo três fases, o programa teve uma produção ágil e boa aceitação popular durante suas duas primeiras fases. Ramos (2017) ressalta que o programa reuniu quatro medidas que visavam atender às populações de baixa renda: i) subsídio direto às famílias; ii) aumento de volume de crédito tanto para aquisição quanto para produção de habitações; iii) promoção da redução de juros; e iv) criação do Fundo Garantidor da Habitação (FGH). Após o ano de 2016, já com o país mergulhado em uma crise econômica e política, o programa acabou perdendo força e prestígio popular. Segundo os dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, o total de habitações produzidas até 2019 foi de mais de 5,5 milhões.

Assim, conforme Leonardo e Teixeira (2019), o BNH e o PMCMV foram importantes para a história da política habitacional brasileira, sendo responsáveis pela construção de cerca de 10 milhões de habitações no Brasil. Segundo estudos da Fundação Getúlio Vargas (FGV) em 2019, o déficit habitacional brasileiro estaria estimado em 8 milhões de moradias, sendo 90% desse número concentrado na população com renda de até três salários mínimos.

Ressalta-se que embora suas produções totais apresentem números expressivos, chama a atenção o fato de que em ambos a produção de habitações para o público de menor renda tenha sido tímida. O BNH, por exemplo, só destinou 33% do total de habitações produzidas entre 1964 e 1986 para a população de menor renda (ROLNIK; NAKANO, 2009), enquanto o PMCMV, entre 2009 e 2019, destinou apenas 34,9% de sua produção para a mesma classe, fato bastante questionável por se tratar de programas que teoricamente deveriam atender a essa parcela da população. Em certa medida, ambos os programas apresentavam semelhanças nos aspectos de localização dos empreendimentos, distantes da

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

infraestrutura urbana já implantada, reforçando a desigualdade social pautada da exclusão territorial (MARGUTI, 2018).

3. OS PROGRAMAS HABITACIONAIS NA CIDADE DE CODÓ/MA

Codó é um município do Estado do Maranhão, localizado na Mesorregião Leste Maranhense, tendo uma distância de 290 km da capital São Luís e contando com uma população estimada em mais de 122 mil habitantes. É considerado o sexto município mais populoso do Estado, conforme o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2019). Sua fundação data de 1896 e sua história ficou marcada por uma intensa produção de algodão e pela instalação da Companhia Manufatureira Agrícola do Maranhão (CMAM).

Como muitas cidades pequenas, Codó concentra evidências de problemáticas habitacionais, aliás, a própria inauguração da CMAM, em 1892, causou um “inchaço na cidade” (MACHADO, 1999) e o contingente que buscava emprego no local não foi atendido. Assim, ao longo das décadas, os problemas foram aumentando, principalmente no que diz respeito a habitações, as quais foram construídas de forma precária ou em áreas de risco, o que elevou o déficit habitacional.

Vale ressaltar que desde a década de 1960 variadas políticas habitacionais foram implementadas em Codó, iniciando pelo conjunto habitacional do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes (IAPC). Posteriormente, ainda foram realizadas as ações do BNH, do Programa Nacional de Mutirões Habitacionais (PNMH), do Instituto Previdenciário do Maranhão (IPEM), do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do PMCMV (Figura 1).

É possível perceber que a construção das unidades habitacionais oriundas do FNHIS e do PAC apresentam dispersão espacial entre os bairros de Codó, ocupando, inclusive, áreas propensas a inundações, como o bairro Santo Antônio (LIMA *et al.*, 2017), e mostram sérios problemas de planejamento quanto à localização da construção dessas unidades habitacionais, ou de conhecimentos técnicos específicos, à época.

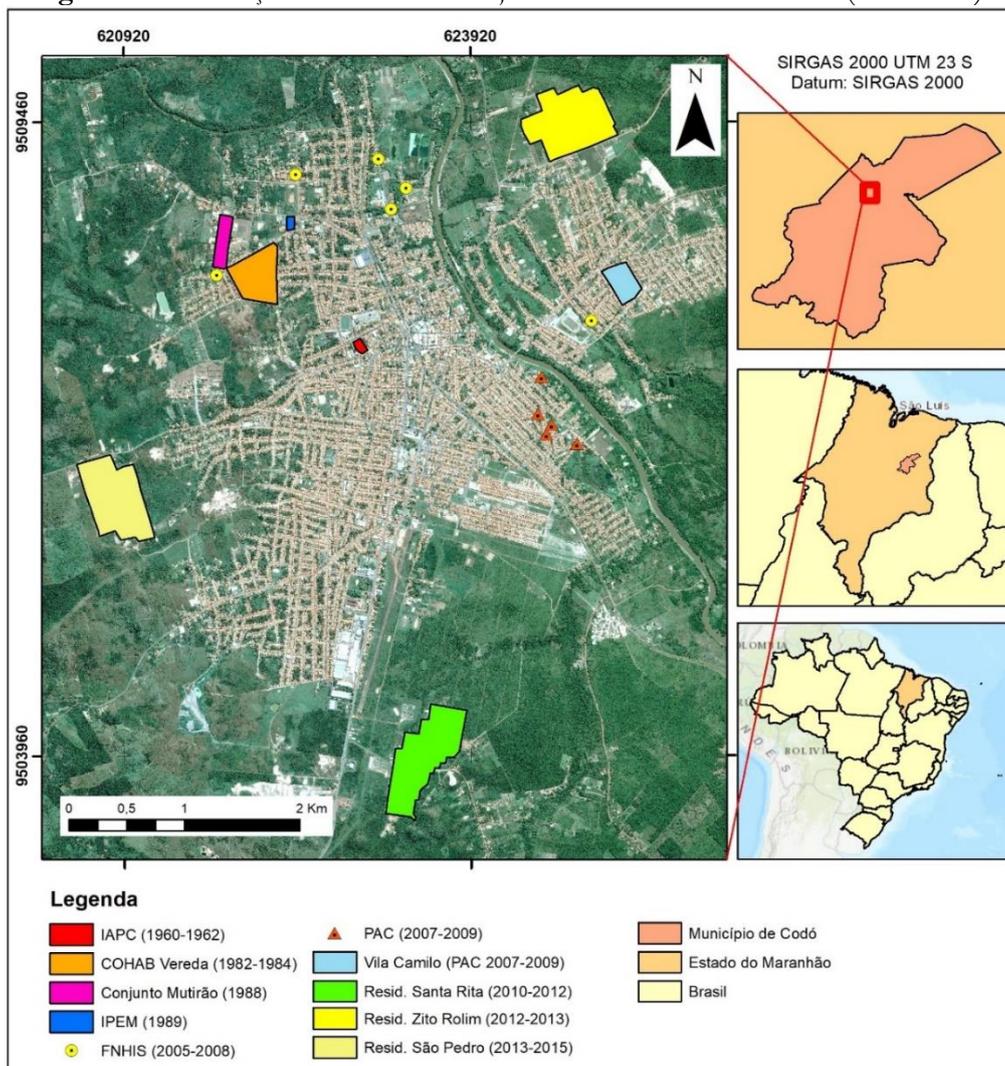
As unidades habitacionais construídas a partir do IAPC foram as mais próximas da área central da cidade, podendo atestar que não visavam as classes menos favorecidas. Já as unidades habitacionais construídas tanto pelo BNH como pelo PNMH e PAC serviram para demarcar uma área específica na cidade, formando verdadeiros bairros com infraestrutura inadequada.

Edição Especial RGeomae – SINAPEQ
V Simpósio Nacional sobre Pequenas Cidades - 2020
“A diversidade das pequenas cidades brasileiras”

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

Já sobre o PMCMV, um fato que merece evidência é a posição adjacente à zona urbana, ficando distante da área central da cidade, conforme destaca Marguti (2018). A escolha dessas áreas afastadas do centro da cidade revela, a princípio, dois aspectos presentes nos empreendimentos do PMCMV em grande parte do Brasil: i) o barateamento dos custos, com a compra de áreas pouco valorizadas para a construção das unidades habitacionais; e ii) o processo de segregação socioespacial presente no programa, destinando as áreas distantes dos centros urbanos para a população de baixa renda, a qual foi mantida em áreas periféricas. Cabe salientar que a distância aqui evidenciada é considerada pequena em comparação com outras realidades no Brasil. Todavia, não abranda a importância da discussão.

Figura 1 - Localização das áreas dos conjuntos habitacionais em Codó (1960-2019).



Fonte: Elaborado a partir dos metadados do IBGE (2019), imagem AIRBUS (2019) e trabalho de campo.

Como mencionado anteriormente, o conjunto habitacional do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes (IAPC) foi o primeiro a ser implantado em Codó, situado na rua Travessa

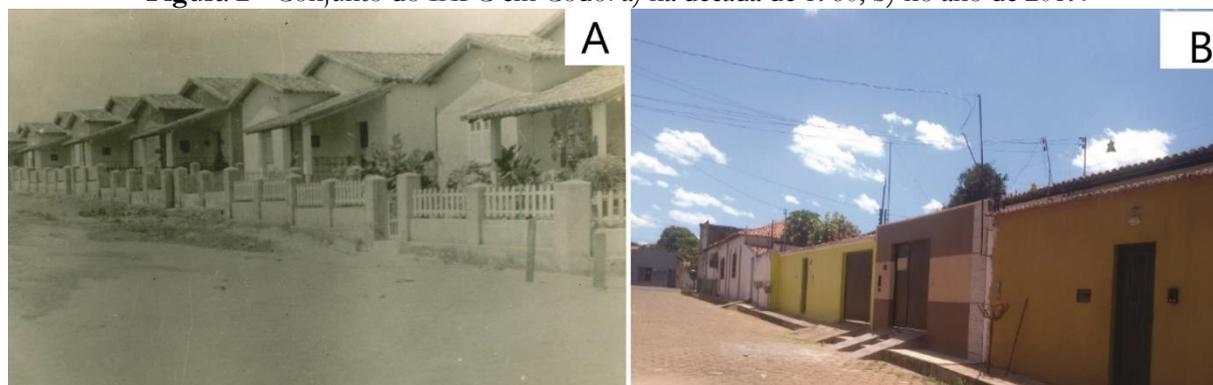
CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

Abdjas Santos, no bairro Santa Rita. Tal conjunto era composto por dez unidades habitacionais e, segundo os atuais moradores, teve sua construção mediada, no período de 1947 a 1951, por Remy Bayma Archer da Silva, presidente nacional do IAPC e forte liderança política da época.

No que tange à expansão horizontal da cidade, a construção do conjunto IAPC pode ser entendida como uma política impulsionadora desse processo, pois, segundo relatos de personagens da política local, como Antônio Joaquim Araújo e José Ribamar Vila Nova de Carvalho, historicamente a cidade de Codó se limitava das margens do Rio Itapecuru à estrada de ferro São Luís-Teresina, construída em 1920.

Passados praticamente sessenta anos de sua construção, o conjunto do IAPC passou por muitas mudanças, as quais podem ser notadas no comparativo entre as casas da década de 1960 com as do ano de 2019 (Figura 2). Hoje, a área margeia o centro comercial da cidade, sofrendo mudanças de uso e funções em suas imediações.

Figura 2 - Conjunto do IAPC em Codó: a) na década de 1960; b) no ano de 2019.

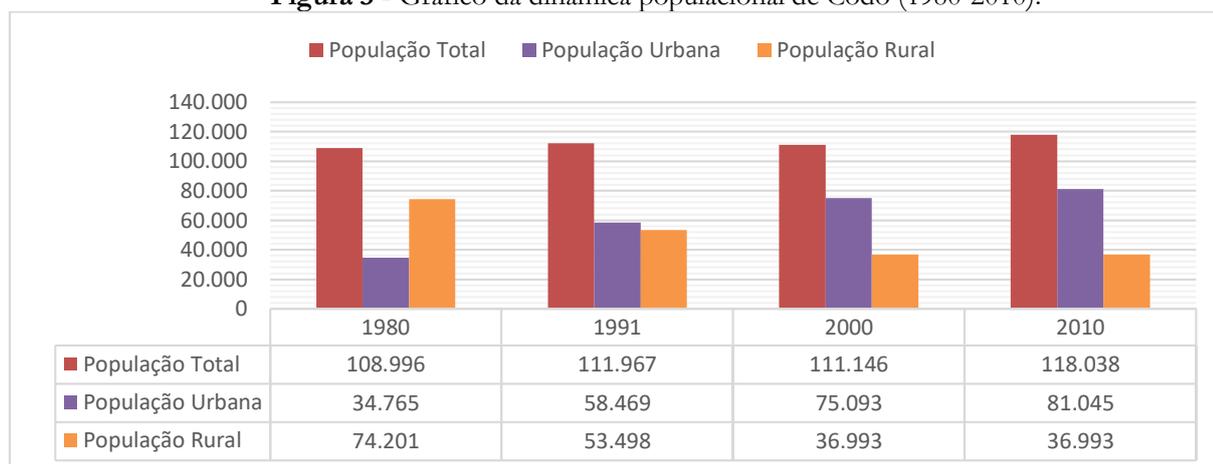


Fonte: IBGE; Pesquisa de Campo, 2019.

Tal conjunto também ganhou relevância por servir de plataforma política para as lideranças locais da época junto ao governo do estado e ao governo federal, sendo que em todo o Maranhão apenas oito cidades foram contempladas. Após a construção do conjunto do IAPC, a retomada na produção pública de habitações se daria no início da década de 1980, durante a vigência do Banco Nacional da Habitação (BNH). Nessa perspectiva, durante o Regime Militar, houve um período de dezoito anos (1963-1981) sem registros de qualquer programa dessa natureza na cidade.

Entre 1980 e 2010 (Figura 3), o município de Codó não apresentou grandes mudanças no contingente populacional, mas houve crescimento da população urbana de forma significativa, o que evidenciou o fenômeno do êxodo rural. Nesse período, segundo informações da Prefeitura Municipal de Codó, bairros como Codó Novo, Santa Terezinha, Nova Jerusalém, São Francisco, São Raimundo e São Pedro se formaram e/ou aumentaram o contingente a partir de ocupações irregulares.

Figura 3 - Gráfico da dinâmica populacional de Codó (1980-2010).



Fonte: Censos do IBGE de 1980 a 2010.

Vale pontuar que o êxodo em Codó se deveu a um conjunto de fatores, especialmente às pressões no campo sobre as populações rurais para que deixassem as terras, o que provocou no município, no período de 1985 a 2018, o maior número de ocorrências de conflitos por terra (COSTA *et al.*, 2020). Outros fatores também merecem menção, como: i) a criação, em 1982, de uma indústria de sabão que, segundo o proprietário da empresa, atraiu um índice considerável de pessoas da zona rural; ii) a expansão do perímetro urbano, que aconteceu nesse ínterim em duas ocasiões: com a Lei nº 0726/1983 e posteriormente pela Lei nº 1107/1998; e iii) o processo de autoprodução irregular de moradias em diversos bairros da cidade.

Correia Filho *et al.* (2011) entendem que esse processo de êxodo rural, iniciado na década de 1970, causou alterações importantes na estrutura econômica de Codó, devido à passagem da maioria da população economicamente ativa, ligada ao setor primário, na zona rural, para as atividades dos setores secundário e terciário na zona urbana. Ressaltam ainda que esse processo causou a “ocupação urbana desordenada da cidade, intensificando a favelização, a pobreza, a criminalidade e aumentando a demanda por investimentos e serviços públicos” (CORREIA FILHO *et al.*, 2011, p. 15) e, além disso, o município registrava cerca de 83% no grau de intensidade de pobreza.

Cabe salientar que a desigualdade socioeconômica implica diretamente no déficit qualitativo das habitações e isso também ocorreu quando, ainda na década de 1980, foi entregue à população o conjunto COHAB (1982-1984), conforme atestado pelos moradores. O conjunto era composto por 276 unidades habitacionais populares dispendo de energia elétrica, mas a pavimentação, a drenagem pluvial e a água encanada só foram entregues muitos anos depois. Junto aos moradores, ainda foi possível obter as seguintes informações sobre o projeto do conjunto COHAB de Codó: as unidades habitacionais foram construídas em lotes de 10x20m², contendo sala, cozinha e banheiro. Chama a atenção o fato de as

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

unidades habitacionais terem sido entregues sem quartos, sendo apelidadas, então, de “casas de uma banda só”, pois os quartos das unidades habitacionais tiveram que ser construídos depois de forma individual por cada família.

Vasconcelos (2018) aponta para a importância de se observar não só a quantidade de casas construídas, mas também de perceber se há inadequação das condições de habitação, tais como: ausência de infraestrutura, carência de ventilação e iluminação pública, ausência ou precariedade das instalações sanitárias, ausência de áreas de lazer, inadequações dos materiais de habitação, entre outras. Entende-se que esse conjunto de elementos possibilitam vislumbrar as ações futuras por parte do poder público, no sentido de minimizar as inadequações de moradias que “refletem na qualidade de vida dos moradores” (FJP, 2018, p.19).

Ao final da mesma década, precisamente em 1988, foi implementado o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais (PNMH), que primava pela doação de materiais de construção para que os futuros moradores pudessem construir seus imóveis em regime de mutirão. Com o término do processo de construção, o local passou a ser chamado de Conjunto Mutirão, situado nas imediações do Conjunto COHAB. As informações dos moradores indicam que a obra, financiada com os recursos do PNHM, foi entregue sendo composta por duas avenidas, 10 ruas e 50 unidades de habitação. Na Figura 4, pode-se notar um registro recente das habitações, mas que também evidenciam a carência de orientação técnica na construção das unidades devido à forma precária das casas, em condições análogas às apontadas anteriormente por Vasconcelos (2018).

Figura 4 - Panorama atual das unidades de habitação do Conjunto Mutirão (PNMH).



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Considerando os relatos dos moradores dos Conjuntos COHAB e Mutirão, percebeu-se que no ano de 1989 foram construídas as unidades habitacionais do Instituto Previdenciário do Estado do Maranhão (IPEM) em Codó (Figura 5). O conjunto foi constituído por 15 unidades habitacionais em

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

uma área do Bairro São Francisco, nas proximidades do Tio Sam Clube. A ideia, na época, era construir habitações para os servidores estaduais que trabalhavam na cidade. Contudo, algumas características dificultaram a captação dos primeiros moradores, como: i) local considerado ermo; ii) valor elevado das mensalidades, em comparação com a proposta de habitação; e iii) baixo grau de infraestrutura no conjunto e adjacências.

Figura 5 - Vista atual de algumas unidades habitacionais do Conjunto IPEM (2019).



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Após as habitações do IPEM, um novo hiato foi estabelecido na atuação das políticas habitacionais, no período de 1990 a 2004, com retomada em 2005, especificamente, por meio dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Logicamente que esse interstício marcou sobremaneira a construção de casas improvisadas em bairros periféricos em formação com as pessoas que chegavam do campo, pois naquela época o êxodo rural era mais intenso.

Nesse sentido, a produção das unidades habitacionais se deu de forma dispersa pela cidade, mas com destaque para dois bairros: o São Francisco, Vila Biné; e o São Benedito, Vila Fomento (Figura 6). Cabe destacar a carência de informações sobre tais unidades habitacionais por parte da Prefeitura Municipal de Codó e dos demais órgãos do governo federal. Dessa maneira, não foi possível saber detalhes sobre a prestação de contas e a quantidade total de unidades construídas.

Para os moradores, um dos principais critérios utilizados pelo governo municipal para escolher os beneficiários das unidades construídas era a condição da habitação anterior. Ou seja, pessoas que moravam em imóveis precários (ex.: casa de taipa) eram selecionadas pelo programa, o qual realizava a derrubada da edificação antiga e construía no local uma nova habitação. Esse processo deveria ter ocorrido em um prazo de trinta dias, segundo o acordo firmado entre a prefeitura municipal e os moradores contemplados pelo programa, mas ocorriam atrasos no cronograma de realização das obras e houve registro de paralisação total das construções em 2007. Os relatos dos moradores indicam que o

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

recebimento do novo imóvel estava condicionado ao tempo de cinco ou seis meses da derrubada da antiga casa.

Ademais, foi possível notar que a maior preocupação dessa política habitacional em Codó era a de substituir a casa anterior por uma nova edificação, sem que houvesse um estudo mais amplo para saber se o local era adequado para habitar ou garantir melhor infraestrutura ao bairro (vila).

Figura 6 - Vista dos conjuntos habitacionais construídos com recursos do FNHIS em Codó/MA (2019).
a) Vila Fomento; b) Vila Biné.



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

De acordo com o ex-secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, o Sr. H. Oliveira, os recursos do FNHIS foram destinados inicialmente para a construção de 700 unidades habitacionais. Contudo, segundo pesquisa de campo e aferição junto aos moradores, estimou-se um total de 350 unidades habitacionais finalizadas e entregues. Ambas as associações de moradores relataram que a construção dos equipamentos sociais e a pavimentação asfáltica só ocorreram anos depois da entrega dos conjuntos. De mais a mais, constatou-se que ainda existem, na Vila Biné, carência de serviços como pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, obras de saneamento básico, entre outras. Apesar de todas as dificuldades, a cidade de Codó, entre 2005 e 2010, alcançou o quinto lugar no que concerne aos investimentos no setor habitacional, como aponta a Tabela 1.

Ainda considerando esse período, após a construção das unidades habitacionais financiadas pelo FNHIS e antes da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), outro programa teve atuação em Codó: o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). As ações desse programa se deram no período de 2007 a 2009 com presença nos bairros São Vicente Palotti e Santo Antônio e com produção de 108 habitações. Cabe frisar que o bairro Santo Antônio, segundo Lima *et al.* (2017), possui área sujeita a inundações periódicas e que algumas dessas casas estavam localizadas no perímetro de inundação. Na Figura 7 é possível observar o panorama atual de algumas das unidades habitacionais construídas pelo PAC, em Codó.

Edição Especial RGeomae – SINAPEQ
V Simpósio Nacional sobre Pequenas Cidades - 2020
“A diversidade das pequenas cidades brasileiras”

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. *Geomae, Campo Mourão*, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

Tabela 1 - Ranking das dez cidades maranhenses por valor de investimento em habitação (2005-2010).

Cidades	Investimento em Habitação (R\$)	%
Caxias	47.717.440,45	42,80
Timon	25.942.197,64	23,40
São Luís	15.363.673,61	13,80
Imperatriz	4.891.843,10	4,39
Codó	3.950.353,70	3,54
Açailândia	3.543.039,65	3,18
Bacabal	2.549.247,06	2,29
Capinzal do Norte	2.538.396,37	2,28
Santa Inês	2.469.733,30	2,22
Pedreiras	2.334.890,96	2,10
Total	111.300.815,84	100,00

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional (*apud* MARANHÃO, 2010).

Figura 7 - Unidades habitacionais do PAC em Codó (2019). a) Bairro Santo Antônio; b) Vila Camilo.



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Segundo os relatórios de balanço de atuação do PAC, foram investidos cerca de 3,4 milhões de reais, apontando a retomada da política habitacional em Codó. Contudo, a nível de impacto sobre o déficit habitacional local, ambos os programas não conseguiram ter sucesso quantitativo, pois o número de unidades habitacionais produzidas não impactou a diminuição dos índices de crescimento do déficit habitacional da cidade. Também não deram a devida atenção à qualidade das habitações no quesito déficit qualitativo.

A necessidade da implantação do PMCMV no município de Codó compartilha das mesmas motivações da implantação do programa a nível federal e estadual, a saber: i) aceleração da economia; ii) geração de empregos; e iii) redução dos índices de déficit habitacional. Mas, neste caso, os índices – principalmente de habitações precárias – se mostravam tão preocupantes que já apontavam o município

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

no *ranking* das cidades brasileiras com maior índice de habitações precárias por domicílio (FURTADO; LIMA NETO; KRAUSE, 2013).

Segundo os dados do Censo do IBGE, em 2010, Codó dispunha de pelo menos 29.655 domicílios. Destes, 41,78% enquadravam-se em componentes do déficit habitacional (Tabela 2). Segundo o IBGE, o déficit habitacional total teve um aumento de 344% desde o Censo de 2000 (2.789 mil) até o Censo de 2010 (12.394). Salienta-se, ainda, que no mesmo período a população total passou de 111.146 (2000) para 118.038 (2010), sendo cerca de 5,9 mil habitantes só na zona urbana. Nesse contexto, a primeira fase do PMCMV se deu com as obras de construção do Residencial Santa Rita, enquadrado na faixa 1 do programa, nas imediações do terminal rodoviário municipal.

Tabela 2 - Quantitativo do déficit habitacional em Codó/MA (2010).

Componente do Déficit	Nº de Domicílios	%
Habitações Precárias	10.290	34,70
Coabitação	2.104	7,08
Total	12.394	41,78

Fonte: IBGE, 2010.

As obras do residencial tiveram início em 2010, em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF), e foram entregues aos beneficiários no início de 2012. Segundo informações de funcionários municipais, que à época integraram a equipe de coordenação municipal do programa, havia muita expectativa sobre a implementação do PMCMV, sobretudo das pessoas que tinham sido afetadas pela inundação do Rio Itapecuru, em 2009, que atingiu cerca de 3 mil pessoas, direta e indiretamente (LIMA *et. al*, 2017). Na época, houve discussão de pauta na Câmara Municipal de Codó, com o propósito de reservar cerca de 30% das unidades habitacionais às pessoas desabrigadas ou afetadas pela referida inundação, mas não se sabe se naquela ocasião houve algum tipo de estudo ou pré-cadastro para o registro prioritário dos proprietários das casas construídas em áreas de risco de inundação.

Naquele período, a obra representou um investimento de mais de 36 milhões de reais, pois, além da construção das 1.000 (mil) unidades habitacionais, foram construídos um Centro Municipal de Educação Infantil (CEMEI) e uma escola de 1º a 5º ano do ensino fundamental. Posteriormente à inauguração, também foi entregue à população uma quadra poliesportiva. A Figura 8 apresenta um panorama comparativo entre algumas das unidades habitacionais do Residencial Santa Rita, no período de inauguração e atualmente, em 2019. O que ficou evidente, à época desses registros, é que foi realizada uma pavimentação improvisada sem a estrutura de drenagem pluvial.

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

Figura 8 - Habitações do PMCMV no Residencial Santa Rita, em Codó. a) em 2012; b) em 2019.



Fonte: Prefeitura Municipal de Codó; Pesquisa de campo, 2019.

O segundo conjunto habitacional entregue aos beneficiários do PMCMV da faixa 1 foi o Residencial Zito Rolim I, conhecido popularmente como Residencial da Trizidela, construído nas imediações do Bairro São Raimundo. Está a cerca de 4,8 km de distância do primeiro residencial. Com as mudanças econômicas e de projeto, o orçamento utilizado foi de pouco mais de 45 milhões, contudo, diferentemente do residencial anterior, os equipamentos sociais construídos no conjunto não foram conclusos junto com as unidades habitacionais, ficando disponíveis para a população somente anos depois.

A execução das obras se deu de maneira rápida, tendo início em 2012 – com a limpeza do terreno – e conclusão em julho de 2013, com a entrega das chaves das casas aos beneficiários. Concebe-se que, segundo informações coletadas junto à coordenação municipal do programa, pelo menos 600 pessoas tenham trabalhado diretamente na construção do conjunto. A Figura 9 destaca um panorama comparativo entre algumas das unidades habitacionais do Residencial da Trizidela no ano de inauguração e em 2019. Com relação às condições de entrega e manutenção das áreas do residencial, faltava a pavimentação definitiva com sistema de drenagem pluvial. Outro aspecto semelhante ao residencial Santa Rita é a carência de espaços verdes (canteiros, praças, etc.), que até foram planejados, porém esquecidos. O que parece é que a incorporação de novas áreas construídas junto ao perímetro urbano não teve a mesma atenção que o restante da cidade.

Por fim, em 2013, foi iniciada a construção do Residencial Zito Rolim II, conhecido popularmente como Residencial São Pedro, sendo a terceira obra destinada à faixa de interesse social do PMCMV. Desta vez, a construção foi realizada em parceria com o Banco do Brasil (BB), contando também com 1.000 (mil) unidades habitacionais localizadas na Avenida Marechal Castelo Branco (Figura 10), no Bairro São Pedro, em área adjacente ao perímetro urbano. A conclusão das obras ocorreu em 2015, totalizando um investimento em torno de 57 milhões de reais conforme a valorização da moeda na

Edição Especial RGeomae – SINAPEQ
V Simpósio Nacional sobre Pequenas Cidades - 2020
“A diversidade das pequenas cidades brasileiras”

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

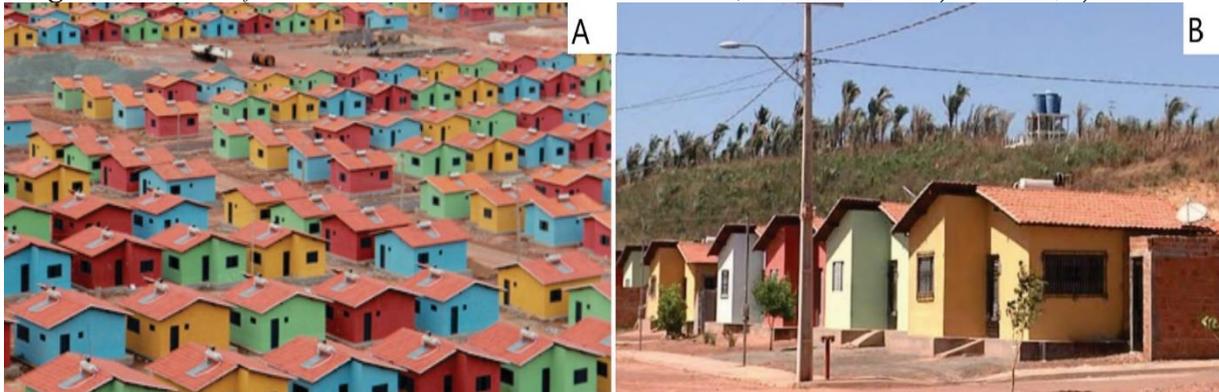
época. Para o sorteio desse conjunto, houve a reserva de 3% das casas para pessoas idosas e mais 3% para deficientes, totalizando 60 unidades habitacionais reservadas para esses grupos de pessoas. Apesar da experiência dos dois residenciais anteriores, alguns problemas persistiram, como: pavimentação improvisada, falta de drenagem pluvial, carência de arborização, serviços de saúde, comércio, entre outros.

Figura 9 - Habitações do PMCMV no Residencial da Trizidela, em Codó. a) em 2013; b) em 2019.



Fonte: Prefeitura Municipal de Codó; Pesquisa de campo, 2019.

Figura 10 - Habitações do PMCMV no Residencial São Pedro, em Codó/MA. a) em 2015; b) em 2019.



Fonte: Prefeitura Municipal de Codó; Pesquisa de campo, 2019.

Assim como ocorreu no caso do Residencial Zito Rolim I, o residencial do bairro São Pedro foi inaugurado e entregue à população do conjunto sem nenhum equipamento social concluído. Anos depois, um posto de saúde foi instalado no bairro. Além disso, segundo a gestão municipal, há um projeto de captação de recursos para a construção de uma escola. Salienta-se que desde o início do PMCMV existem discussões e projetos de lei (PLS 194/2012) que tratam sobre a obrigatoriedade da presença de equipamentos sociais públicos (escolas, postos de saúde, áreas de lazer, etc.) na área dos conjuntos. No Quadro 1 são apresentados os equipamentos sociais públicos fixados atualmente nos conjuntos destinados à faixa 1 na cidade de Codó.

Edição Especial RGeomae – SINAPEQ
V Simpósio Nacional sobre Pequenas Cidades - 2020
“A diversidade das pequenas cidades brasileiras”

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

Quadro 1 - Equipamentos sociais públicos disponíveis nos Residenciais do PMCMV em Codó/MA (2021).

Residencial	Equipamentos Sociais			
	Creche	Escola Fundamental Menor	Quadra	Posto de saúde
Santa Rita	X	X	X	
Zito Rolim I (Trizidela)		X		X
Zito Rolim II (São Pedro)				X

Fonte: Pesquisa de Campo, 2019 e 2021.

A construção dos conjuntos foi realizada pela mesma empresa, em áreas desabitadas e longínquas do centro da cidade, onde seria necessária a limpeza (desmatamento) dos terrenos para a construção das unidades habitacionais. Dentre as problemáticas apontadas pelos moradores, destacam-se as queimadas em áreas próximas às habitações (fenômeno sazonal), as dificuldades de acessibilidade/deslocamento, a carência de arborização e a falta de segurança (constantes arrombamentos). A Tabela 3 sintetiza a produção total de unidades habitacionais e o valor de investimento em Codó.

Tabela 3 - Demonstrativo da produção de unidades habitacionais e valor investido pelo PMCMV em Codó/MA (2009-2019).

Faixa	Modalidade	Recurso	Nº de Casas	V. Investido (R\$)	%
Faixa 1	Empresas	FAR	3.000	138.692.495	79,40
Faixa 2	Rural	OGU	282	9.537.650	7,47
Faixa 2	Empresas	FGTS	482	50.041.031	12,70
Faixa 3	Empresas	FGTS	17	1.874.747	0,43
Total			3.774	200.145.923	100,00

Fonte: Elaborado pelos autores com base em dados das instituições financeiras CEF e BB, 2019.

Nesse sentido, percebe-se que o histórico das políticas habitacionais em Codó foi diversificado com a atuação de muitos programas ao longo da história do município em contextos distintos. Salienta-se que a produção dessas unidades habitacionais contribuiu para o processo de expansão horizontal da cidade, refletindo na incorporação de áreas anteriormente semirurais ou rurais ao perímetro urbano da cidade. Dessa maneira, entende-se que o PMCMV modificou a paisagem urbana de Codó, que, conforme Orsi (2020), trouxe transformações nas dinâmicas urbanas, especialmente por aglomerar infraestruturas precárias quanto à oferta de comércios e serviços, equipamentos urbanos e serviços públicos. A Tabela 4 sintetiza a atuação dos programas habitacionais no município analisado.

Tabela 4 - Síntese dos programas de habitação em Codó (1960-2019).

Programa Habitacional	Período de Atuação	Quantidade de UH	%
IAPC	1960-1962	10	0,22
BNH	1982-1984	276	6,02
PNMH	1988-1989	50	1,09
IPEM	1989-1990	15	0,33
FNHIS	2005-2008	350	7,64
PAC	2007-2009	108	2,36
PMCMV	2010-2016	3.774	82,34
Total		4.583	100,00

Fonte: Elaborado pelos autores, 2019.

Nota-se na tabela acima que as políticas de habitação foram mais incisivas no século XXI, com 92,34% do total em relação ao século XX, com apenas 7,66% das habitações. É evidente o impacto do PMCMV no combate ao déficit habitacional, que ainda é elevado, porém, cabe frisar que o déficit referente à inadequação das habitações ainda é expressivo. Gonçalves e Kallás Filho (2020) salientam que, apesar disso, o PMCMV, antes de ser uma política de habitações, foi um estímulo ao capital local e aos setores da construção civil e imobiliário, semelhante ao apontado por Azevedo (1988) em relação ao BNH.

4. CONCLUSÃO

A breve explanação sobre as políticas de habitação implementadas em Codó permite refletir alguns aspectos que chamam a atenção, como: primeiro, a pouca eficiência dos programas em atender uma demanda maior das classes de menor renda, apesar de a Lei n. 11.888/08 assegurar o direito às famílias de baixa renda aos projetos e a construção de habitações de interesse social, considerando a ocupação dos espaços urbanos em respeito às legislações urbanísticas e ambientais; segundo, nota-se pouca movimentação política, no sentido de desapropriar as áreas inadequadas à ocupação urbana, sobretudo às margens do rio Itapecuru. Os conjuntos do PMCMV foram situados em áreas distantes de qualquer risco natural por causa da inundação urbana, ocorrida em 2009. Entretanto, vale lembrar que não se tratou de uma diretriz do governo municipal; e, terceiro, a construção de habitações em terrenos dispersos – e com certo grau de precariedade pelo poder público e pelo setor da construção civil –, reforçando a pobreza na periferia.

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

Sobre esse aspecto, insta mencionar que a mancha urbana da cidade demonstra um padrão típico, na maioria dos bairros, de falta de planejamento urbano: i) ruas estreitas, irregulares e sem drenagem eficiente das águas pluviais; ii) baixo grau de arborização; iii) alta concentração de casas em áreas periféricas (paredes de meia); iv) carência de saneamento básico, entre outras.

Vale ressaltar que a problemática habitacional teve um esfriamento quanto ao volume de unidades habitacionais entregues à população em todo o Brasil, reflexo, em parte, dos problemas econômicos. Todavia, o Governo do Maranhão tem tomado medidas de minimização do déficit habitacional por meio de diversas ações, mas não há registros, até o momento, para Codó.

A configuração da cidade está tomando novos contornos, mas com velhos problemas de ocupação e ordenação do espaço urbano. Exemplo disso são os conjuntos habitacionais da iniciativa privada, que estão espalhados pela cidade e acompanham, em certa medida, o mesmo padrão. No mais, sente-se falta de uma efetiva ação do poder público na condução das construções das unidades habitacionais públicas e privadas, no sentido de promover um espaço urbano com mais qualidade para a população codoense.

5. REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Sérgio de. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, n. 4, p. 107-119, out/dez. 1988.

BARON, Cristina Maria Perissinotto. A produção da habitação e os conjuntos habitacionais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões – IAPs. **Revista Tópos**, v. 5, n. 2, p. 102-127, 2011.

BEDÊ, Mônica Maria Cadaval. Trajetória da formulação e implantação da política habitacional de Belo Horizonte na gestão da Frente BH Popular 1993-1996. 2005, 302f. **Dissertação** (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Minas Gerais, Departamento de Geografia, 2005.

BONDUKI, Nabel Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. Estação Liberdade, FAPESP, São Paulo, 1998.

BOTEGA, Leonardo. De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil. **Espaço Plural**, Paraná, n. 17, p. 66-72, 2007.

CARIELLO FILHO, Orlando. As políticas federais de habitação no Brasil (1964 a 2002) e a reprodução da carência e da escassez da moradia dos trabalhadores. 2011, 208f. **Tese** (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, 2011.

CORREIA FILHO, Francisco L. *et al.* Projeto cadastro de fontes de abastecimento por água subterrânea, estado do Maranhão. **Relatório diagnóstico do município de Codó**. Teresina: CPRM – Serviço Geológico do Brasil, 2011. Disponível em: <http://rigeo.cprm.gov.br/xmlui/bitstream/handle/doc/15443/relicodo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 18 fev. 2018.

Edição Especial RGeomae – SINAPEQ
V Simpósio Nacional sobre Pequenas Cidades - 2020
“A diversidade das pequenas cidades brasileiras”

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. *Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.*

COSTA, Thiago R. S. *et al.* Os conflitos agrários frente as novas dinâmicas territoriais no campo maranhense (1985-2018). **Revista Geonorte**, v. 11, n. 38, p. 243-257, 2020. Disponível em: <https://www.periodicos.ufam.edu.br/index.php/revista-geonorte/article/view/8436/6179>. Acesso em: 12 dez. 2020.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Estatística e Informações**: demografia e indicadores sociais. Déficit Habitacional no Brasil 2015. Belo Horizonte, 2018. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76871>. Acesso em: 7 ago. 2020.

FURTADO, Bernardo Alves; LIMA NETO, Vicente Correia; KRAUSE, Cleandro. Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010). **Nota Técnica** nº 01, IPEA, 2013.

GONÇALVES, Gustavo T.; KALLÁS FILHO, Elias. O direito social à moradia e as políticas habitacionais no Brasil: a prevalência da mercantilização da moradia em detrimento de soluções alternativas. **Revista Contribuciones a las Ciencias Sociales**, marzo 2020. Disponível em: <https://www.eumed.net/rev/cccss/2020/03/politicas-habitacionais-brasil.html>. Acesso em: 27 out. 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Malhas**: municípios do Estado do Maranhão e Brasil administrativo. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/15774-malhas.html?=&t=downloads>. Acesso em: 17 set. 2019.

LEONARDO, Vera Sirlene; TEIXEIRA, Marco A. Carvalho. Relações Intergovernamentais nas Políticas Públicas: Uma análise da implementação do Programa Habitacional brasileiro Minha Casa Minha Vida (PMCMV). **REPAD**, Vol. 3, n. 1, Abril/2019. Disponível em: <https://periodicoscientificos.ufmt.br/ojs/index.php/repad/article/view/7016/5646>. Acesso em: 21 out. 2019.

LIMA, Alex de S. *et al.* (**Relatório de pesquisa**) Delimitação da área de risco de inundação no perímetro urbano do município de Codó (MA) e as implicações na dinâmica sócio-econômico-ambiental. 2017.

MACHADO, João Batista. **Codó**: histórias do fundo do baú. São Luís: FACT/UEMA, 1999.

MARGUTI, Barbara Oliveira. Políticas de habitação. In.: COSTA, Marco Aurélio; MAGALHÃES, Marcos Thadeu Queiroz; FAVARÃO, Cesar Buno (orgs.). **A nova agenda urbana e o Brasil**: insumos para sua construção e desafios a sua implementação. Brasília: Ipea, 2018. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/8628/1/Pol%c3%adticas%20de%20habita%c3%a7%c3%a3o.pdf>. Acesso em: 03 mar. 2019.

MATOS, Ralfo. Migração e urbanização no Brasil. **Revista Geografias** (UFMG), v. 14, p. 7-23, 2012. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/geografias/article/view/13326>. Acesso em: 23 out. 2020.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. A questão habitacional no Brasil. **Mercator** (Fortaleza, online), v. 16, p. 1, 2017. Disponível em: https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1984-22012017000100214. Acesso em: 14 dez. 2020.

NOAL, Ednilson Bolson; JANCZURA, Roseane. A política nacional de habitação e a oferta de moradias. **Textos e Contextos**, Porto Alegre, v.10, n.1, p. 157-169, jan/jul. 2011.

ORSI, Rafael A. Paisagens em movimento: transformações pós-ocupação nos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida. **Novos Cadernos NAEA**, v. 23 n. 1, p. 261-280, jan/abr. 2020. Disponível em: <https://periodicos.ufpa.br/index.php/ncn/article/view/7019/6263>. Acesso em: 22 set. 2020.

RAMOS, Davidson. Histórico das Políticas Públicas Habitacionais no Brasil. In: MATTOS, André Borges de *et al.* (Orgs.). **Ciências Humanas em Foco**. 1ed. Diamantina - Minas Gerais: UFVJM, 2017, p. 58-86, 2017. Disponível em: <https://www.researchgate.net/profile/Alessandro-Andrade->

Edição Especial RGeomae – SINAPEQ
V Simpósio Nacional sobre Pequenas Cidades - 2020
“A diversidade das pequenas cidades brasileiras”

CORRÊA, A. de O.; LIMA, A. de S. Estudo sobre as políticas de habitação na cidade de Codó/MA, no período de 1960 a 2019. Geomae, Campo Mourão, v.12, n.especial Sinapeq, p. 188-207, 2021.

2/publication/322772247_Signo_Emergente_Cognicao_Enativa_e_Sistemas_Complexos/links/5a6f6afd458515015e615f60/Signo-Emergente-Cognicao-Enativa-e-Sistemas-Complexos.pdf#page=58. Acesso em: 24 jan. 2020.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. As armadilhas do pacote habitacional. **Revista Le Monde Diplomatique**, São Paulo, n. 20, p. 4-5, 2009. Disponível em: <https://diplomatique.org.br/as-armadilhas-do-pacote-habitacional/>. Acesso em: 12 de abr. de 2019.

SANTANA, Rhaiana Bandeira. Análise dos indicadores de déficit habitacional e inadequação de domicílios. 2020, 170f. **Dissertação** (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2020. Disponível em: <https://repositorio.unb.br/handle/10482/39414>. Acesso em: 03 dez. 2020.

VASCONCELOS, Ronald Fernando A. Política de saneamento: desafios no contexto de construção das políticas públicas do Estado. **Revista de Políticas Públicas**, UFMA, v. 22, p. 1139-1156, 2018. Disponível em: <http://www.periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/10583>. Acesso em: 23 jul. 2020.