



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
CENTRO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE ACADÊMICA DE GESTÃO PÚBLICA
CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM GESTÃO PÚBLICA**

RAFAELA CARNEIRO DE FARIAS

**ANÁLISE DE POLÍTICAS PÚBLICAS VOLTADAS AOS PROGRAMAS
HABITACIONAIS E HABITAÇÃO NA CIDADE DE SUMÉ-PB**

SUMÉ - PB

2025

RAFAELA CARNEIRO DE FARIAS

**ANÁLISE DE POLÍTICAS PÚBLICAS VOLTADAS AOS PROGRAMAS
HABITACIONAIS E HABITAÇÃO NA CIDADE DE SUMÉ-PB**

Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo Científico) apresentado ao Curso Superior de Tecnologia em Gestão Pública do Centro de Desenvolvimento Sustentável do Semiárido da Universidade Federal de Campina Grande, como requisito parcial para obtenção do título de Tecnóloga em Gestão Pública.

Orientador: Professor Dr. Bruno Vicente Lippe Pasquarelli.

SUMÉ - PB

2025



F224a Farias, Rafaela Carneiro de.

Análise de políticas públicas voltadas aos programas habitacionais e habitação na cidade de Sumé-PB. / Rafaela Carneiro de Farias. - 2025.

33 f.

Orientador: Professor Dr. Bruno Vicente Lippe Pasquarelli.

Trabalho de Conclusão de Curso - Modalidade Artigo Científico - Universidade Federal de Campina Grande; Centro de Desenvolvimento Sustentável do Semiárido; Curso Superior de Tecnologia em Gestão Pública.

1. Políticas públicas de habitação. 2. Análise de políticas públicas. 3. Programas habitacionais. 4. Sumé-PB - políticas de habitação. 5. Programa Minha Casa Minha Vida. 6. Programa Parceiros da Habitação - Paraíba. I. Pasquarelli, Bruno Vicente Lippe. II. Título.

CDU: 35(045)

Elaboração da Ficha Catalográfica:

Johnny Rodrigues Barbosa
Bibliotecário-Documentalista
CRB-15/626

RAFAELA CARNEIRO DE FARIAS

**ANÁLISE DE POLÍTICAS PÚBLICAS VOLTADAS AOS PROGRAMAS
HABITACIONAIS E HABITAÇÃO NA CIDADE DE SUMÉ-PB**

Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo Científico) apresentado ao Curso Superior de Tecnologia em Gestão Pública do Centro de Desenvolvimento Sustentável do Semiárido da Universidade Federal de Campina Grande, como requisito parcial para obtenção do título de Tecnóloga em Gestão Pública.

BANCA EXAMINADORA:

**Professor Dr. Bruno Vicente Lippe Pasquarelli.
Orientador – UAGESP/CDSA/UFCG**

**Professora Dra. Débora Bruna Alves Almeida.
Examinadora Externa – UFERSA**

**Professor Dr. Kevin Ferreira corsino.
Examinador Interno – UAGESP/CDSA/UFCG**

Trabalho aprovado em: 03 de abril de 2025.

SUMÉ - PB

AGRADECIMENTOS

Minha trajetória até aqui foi enriquecida e abençoada por muitos, e é com coração cheio de gratidão que reconheço cada contribuição.

Primeiramente, minha eterna gratidão a Deus, que me guiou e iluminou meu caminho em cada passo desta jornada. Meus pais, Márcia Cristina Carneiro de Oliveira e Edivonaldo Farias de Oliveira, merecem um agradecimento especial por seu amor e apoio incondicional. Aos meus irmãos, Rodrigo Farias e Ronny Farias, a minha querida tia Marta Edilia e madrinha Vânia Farias, minha prima Millena Amorim e as minhas amigas Laissa Lima, Jaqueline Millena e Biatris Felizberto o apoio de vocês foi fundamental nesta conquista. E ao meu esposo, Igor Meneses, por sempre está ao meu lado, por ser minha motivação e principal pelo incentivo para concluir mais uma etapa em minha vida.

Aos Doutores do CDSA, gratidão por moldarem minha trajetória acadêmica com sabedoria e dedicação. Um agradecimento especial ao Professor e Orientador Dr. Bruno Vicente Lippe Pasquarelli, cuja orientação perspicaz foi um farol em minha pesquisa. Aos estimados membros da banca, Dra. Debora Bruna e Dr. Kevin Corcino, suas avaliações e sugestões enriqueceram imensamente meu trabalho acadêmico.

A todos que contribuíram de alguma forma para este trabalho com palavras de incentivo e apoio técnico, deixo aqui minha eterna gratidão e muito obrigado.

Obrigado a todos vocês que fizeram parte da minha trajetória.

RESUMO

A moradia é fundamental para todas as pessoas, porém não são todos que têm condições de possuir sua própria residência, a final a moradia ainda é produto caro diante do mercado existente no Brasil, principalmente para famílias de baixa renda, onde o déficit habitacional ainda é muito alto e preocupante. Assim, os programas habitacionais são muito importantes para reverter a situação existente no país, como solucionar os problemas de moradias. Entre eles o programa habitacional Minha Casa Minha Vida (MCMV), desenvolvido em 2009 pelo Presidente Luiz Inacio Lula da Silva, para conseguir garantir o direito de moradia digna, principalmente para a população de baixa renda no país. Por tanto, este estudo tem como objetivo geral analisar as políticas públicas habitacionais voltadas à habitação popular na cidade de Sumé-PB, investigando sua implementação, desafios e impactos sociais. A metodologia empregada neste estudo envolve a análises de políticas públicas utilizadas nos programas habitacionais, uma pesquisa de natureza qualitativo, com enfoque em estudos descritivos e exploratório na cidade de Sumé. Apesar dos esforços, o direito à moradia digna enfrenta desafios significativos, especialmente em Sumé, onde a falta de integração entre políticas habitacionais e planejamento urbano resulta em problemas como a exclusão territorial e a dificuldade de acesso a serviços básicos. A regularização fundiária continua sendo um ponto crítico, e a dependência de programas federais e estaduais limita a capacidade do município de desenvolver soluções habitacionais adequadas. É fundamental uma articulação maior entre os níveis de governo e o desenvolvimento de estratégias locais que considerem a realidade socioeconômica da cidade. O Programa Parceiros da Habitação da Paraíba é uma iniciativa inovadora que busca enfrentar o déficit habitacional por meio de parcerias entre o setor público e privado. Embora o programa tenha potencial para gerar benefícios como inclusão social e desenvolvimento econômico local, sua eficácia dependerá de uma gestão eficaz, coordenação entre os governos e uma abordagem sustentável que considere os impactos sociais e ambientais. A combinação desses fatores é essencial para que o programa atinja seus objetivos e melhore a qualidade de vida da população.

Palavras-chave: Programas Habitacionais. Programa Minha Casa Minha Vida. Políticas Públicas.

ABSTRACT

Housing is fundamental for all people; however, not everyone has the means to own their own home. After all, housing remains an expensive commodity in the current Brazilian market, especially for low-income families, where the housing deficit is still very high and concerning. Therefore, housing programs are essential to reverse the current situation in the country and address housing problems. Among these programs is Minha Casa Minha Vida (MCMV), a housing initiative launched in 2009 by President Luiz Inácio Lula da Silva, aimed at ensuring the right to decent housing, especially for the low-income population. Thus, the main objective of this study is to analyze public housing policies aimed at popular housing in the city of Sumé-PB, investigating their implementation, challenges, and social impacts. The methodology employed in this study involves the analysis of public policies used in housing programs. It is a qualitative research study, with a focus on descriptive and exploratory approaches in the city of Sumé. Despite efforts, the right to decent housing still faces significant challenges, especially in Sumé, where the lack of integration between housing policies and urban planning results in issues such as territorial exclusion and limited access to basic services. Land regularization remains a critical issue, and the municipality's reliance on federal and state programs limits its ability to develop adequate housing solutions. Greater coordination between levels of government and the development of local strategies that consider the city's socioeconomic reality are essential. The "Parceiros da Habitação" Program of Paraíba is an innovative initiative that seeks to address the housing deficit through partnerships between the public and private sectors. Although the program has the potential to generate benefits such as social inclusion and local economic development, its effectiveness will depend on efficient management, coordination between governments, and a sustainable approach that considers social and environmental impacts. The combination of these factors is essential for the program to achieve its goals and improve the population's quality of life.

Keywords: Housing Programs. My House My Life Program. Public Policies.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 e 2 - Limpeza de terrenos para a construção das casas populares	23
Figura 3 e 4 - Construções em andamento das casas populares em Sumé	24
Figura 5 – Prefeito Eden Duarte entregando uma das casas populares.....	25
Figura 6 – Casas populares na cidade de Sumé-PB.....	25

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 REFERENCIAL TEÓRICO	11
2.1 Políticas públicas e habitação popular	11
2.2 Direito à habitação	14
3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	19
4 RESULTADOS E DISCUSSÃO	21
5 PROGRAMA PARCEIRO DA HABITAÇÃO SUMÉ EM 2021	23
6 DESAFIOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS	26
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS	28
REFERÊNCIAS	29

1 INTRODUÇÃO

As políticas públicas são ações do Estado que visam garantir os direitos dos cidadãos e promover o bem-estar coletivo. Dentre elas, as políticas habitacionais têm papel fundamental na melhoria das condições de moradia, sendo implementadas por meio de programas que oferecem acesso facilitado à habitação para populações de baixa renda.

Essas políticas têm como objetivos principais melhorar as condições de habitação, promover o acesso à moradia digna, reduzir o déficit habitacional, combater a precariedade e contribuir para a regulação do mercado imobiliário, é preciso entender a moradia como direito (Rolnik, 2015).

A moradia é necessária para todo cidadão, porém nem todos têm condições de ter sua própria residência, pois o custo de vida com o passar dos anos continua muito alto, assim diversas pessoas e principalmente famílias de baixa renda decidem optar por programas habitacionais, ou seja, programas de moradia popular. Muitas famílias de baixa renda recorrem a programas de moradia popular, pois não têm condições financeiras de construir ou pagar aluguel. Apesar disso, essas famílias mantêm o desejo de conquistar um lar próprio, vendo nesses programas uma oportunidade de realizar o sonho da casa própria.

Entre os vários problemas sociais urbanos existentes no Brasil, um dos problemas recorrentes é a questão da habitação, que vem sendo discutido a muitos anos, com a falta de emprego, pobreza e segregação espacial, logo assim as pessoas mais carentes são as mais afetadas, pois habitam em bairros sem infraestruturas como cortiços, sendo em casas sem divisão de cômodos que são impróprias para moradia. Assim a expansão da mancha urbana e a suburbanização geraram as periferias pobres, organizadas em grandes conjuntos habitacionais. Com essa expansão muitos problemas foram se agravando e existem até dias atuais, problemas como o de habitação e mobilidade que ainda são bastantes comuns no Brasil (Monte-Mór,2006).

Porém, é possível notar o desenvolvimento decorrente no Brasil, com processo de exclusão territorial, pois foi possível notar a abundância de renda e riqueza, logo então, na década de 1930 o cenário começa a mudar, com um pensamento mais avançado em relação ao direito à moradia, pois antes não era algo visível para o governo. A sociedade e o Estado ao assumirem a questão da moradia como questão social iniciam uma política habitacional no país (Lima, 2018).

Há 20 anos, já se existiam os programas habitacionais, porém apesar de não ter sido totalmente possível solucionar o problema do déficit habitacional, mas muitos brasileiros conseguindo realizar o sonho da casa própria, seja ganhando do governo através das Casas

Populares, casas para famílias de extrema pobreza, como também conseguir um financiamento pela Caixa Econômica Federal, para famílias com renda que se enquadre no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) com parcelas acessíveis.

Atualmente o Brasil vem crescendo muito com as habitações de moradias, muitas construções estão sendo desenvolvidas ao logo dos anos, e conforme vem crescendo há também problemas nas infraestruturas urbanas conforme a demanda. Portanto, a política urbana trazendo “um princípio básico para a equidade urbana e a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização: o princípio da função social da cidade e da propriedade”. (Santos Júnior e Montandon, 2011, p.13).

O município de Sumé, localizado na região do Cariri Ocidental da Paraíba, com uma população estimada em 17.166 habitantes (IBGE, 2022), é o cenário deste estudo. A cidade enfrenta desafios específicos na implementação de políticas habitacionais, principalmente no que se refere à oferta de infraestrutura adequada, à regularização fundiária e à integração dos beneficiários dessas políticas ao espaço urbano. Diante disso, a presente pesquisa busca responder à seguinte questão: Quais são os desafios e impactos das políticas públicas habitacionais voltadas à habitação popular na cidade de Sumé-PB?

Diante dessa problemática, este estudo tem como objetivo geral analisar as políticas públicas habitacionais voltadas à habitação popular na cidade de Sumé-PB, investigando sua implementação, desafios e impactos sociais. Para alcançar esse objetivo, os seguintes objetivos específicos foram definidos:

1. Examinar o histórico e a evolução das políticas habitacionais em Sumé-PB, considerando as iniciativas federais, estaduais e municipais.
2. Avaliar os desafios enfrentados na implementação dos programas habitacionais na cidade, com foco na regularização fundiária e no acesso à infraestrutura urbana.
3. Identificar os benefícios das políticas públicas aplicadas e mostrar a eficiência dos programas habitacionais durante o processo.

A relevância desta pesquisa reside na necessidade de compreender como as políticas públicas habitacionais impactam o desenvolvimento urbano e a inclusão social em municípios de pequeno porte. Embora programas habitacionais tenham possibilitado avanços no acesso à moradia, muitas famílias ainda enfrentam dificuldades relacionadas à precariedade da infraestrutura, à falta de acesso a serviços básicos e às limitações financeiras impostas pelos modelos de financiamento habitacional. Ao analisar esses aspectos no contexto de Sumé-PB, o estudo busca contribuir para o aprimoramento das políticas públicas, fornecendo subsídios para a formulação de estratégias que possam otimizar seus resultados e garantir melhores condições de moradia para a população.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Políticas públicas e habitação popular

As condições de habitação no Brasil ainda exigem a aplicação efetiva de políticas públicas, diante das persistentes desigualdades sociais e da carência de infraestrutura urbana. Programas habitacionais, tanto públicos quanto privados, têm buscado ampliar o acesso à moradia para a população de baixa renda (Fix, 2020).

Dentro do seu contexto histórico, a formação de áreas ilegais no Brasil está diretamente relacionada ao processo excludente da urbanização e da produção de habitação pelo Estado durante todo o século XX. O mercado imobiliário capitalista, os baixos salários e a desigualdade social presente desde o início da formação da sociedade brasileira, impossibilitaram o acesso à moradia para grande parte da população, que principalmente nas últimas décadas, vêm sendo produto e produtor dos processos de periferização, segregação, degradação ambiental, má qualidade de vida e violência nas cidades (Lima, 2018).

A história mostra que a perpetuação da desigualdade no planejamento urbano agrava-se após a aprovação da Lei 601/1850, que ficou conhecida como “Lei de Terras”. Ela passou a regular as terras devolutas e a aquisição de terras, determinando em seu artigo 1º que o único meio para aquisição da propriedade de terras era a compra, deslegitimando, portanto, o acesso à terra pela posse ou ocupação. Ajudando a agravar o problema, em 1888 acontece a abolição da escravatura. Os escravos libertos que não permaneceram nas áreas rurais foram em busca de sobrevivência nas cidades. Todo este quadro faz com que as cidades cresçam com um flagrante despreparo em termos de políticas públicas que atendessem essa população, formando cidades desordenadas. Portanto, percebe-se que desde o início do processo de construção das cidades e da sociedade brasileira, houve um descompasso entre o acesso à moradia e o crescimento populacional (Holz, 2008).

Sobre o estudo de políticas de habitação social e o direito a moradia no Brasil, Holz (2008, p.2) aponta que:

Os dados estatísticos do Banco Mundial informam que de 1 milhão de moradias produzidas no Brasil, cerca de 700 mil são ilegais, o que comprova que a maior parte da produção habitacional no país é informal. Os dados destacados demonstram a tolerância do setor público com essa ilegalidade, porque na legislação brasileira o registro do imóvel é constitutivo de propriedade, valendo à máxima “quem não registra não é dono”. Assim, uma das maiores implicações desse processo refere-se à insegurança jurídica perante a moradia, que deixa a população residente dessas áreas numa situação de vulnerabilidade.

Segundo esses dados do Banco Mundial, de 1 milhão de moradias produzidas no Brasil, cerca de 700 mil são consideradas ilegais, revelando a prevalência da informalidade habitacional no país. Assim, a legislação brasileira, ao exigir o registro de imóvel para reconhecer a propriedade, contribuir para a insegurança jurídica de milhares de famílias que vivem em áreas não regulamentadas.

Holz (2008, p.2) também registra o seguinte:

Objetivando reverter esse quadro social, a Constituição Federal Brasileira de 1988 instituiu um capítulo destinado à Política Urbana, no qual a regularização fundiária é destacada, através da função social da propriedade, como política de habitação social. No que toca ao direito à moradia, este foi incluído no art. 6º do texto constitucional, através da Emenda 26/2000.

Na década de 1960, foi possível estabelecer um passivo na provisão de moradia para pessoas de baixa renda, onde elas passaram por processo de mudança de classe de renda média. Assim o caso da política levada a cabo pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), que, criado em 1964, tinha como clientela prioritária famílias de renda mensal entre 1 e 3 salários-mínimos (SMs). Contudo fatores exógenos à política social do banco forçaram a reformulação da política habitacional, reduzindo substancialmente os investimentos para essas famílias (Azevedo, 1988).

É a partir da segunda metade do século XX que o processo de urbanização brasileira cresce devido ao desenvolvimento industrial, precursor do êxodo rural, agravando os problemas sociais, principalmente de moradia, e conseqüentemente o crescimento das áreas ilegais. No período de 1940-60 a população brasileira passou de 41 milhões para 70 milhões de habitantes, com taxa de urbanização aumentando de 31% para 45% fazendo crescer os assentamentos ilegais, que avançaram sobre as cidades, para dar moradia às pessoas de baixa renda (Osório (2003).

Foi nesta época que surgiu o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), instituído pela Lei 4.380/64, que objetivava a dinamização da política de captação de recursos para financiar habitações por meio das cadernetas de poupança e recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) através do Banco Nacional de Habitação (BNH). Para atender a demanda, o SFH foi dividido em dois ramos: um, direcionado às classes média e alta, gerido por agentes privados ligados à construção civil, e o outro, voltado para a classe de baixa renda, que era operado por agências estatais, por meio de Companhias Estaduais e Municipais de Habitação. Porém, igual para os dois sistemas foi o autofinanciamento, sendo necessário, portanto, que o adquirente provasse sua capacidade de pagamento. Esta forma de financiamento acabou por prejudicar as populações com baixa renda, já que não conseguiam provar que seus ganhos

suportariam o pagamento da dívida. Para, além disso, tinha como política a remoção das ocupações ilegais para as habitações sociais. No contexto econômico pelo qual passava o Brasil, nos anos 80 e 90, com crises econômicas, arrocho salarial e perda do poder aquisitivo, as prestações da relação contratual muitas vezes foram corrigidas em desacordo com o aumento salarial, o que gerou uma inadimplência acentuada. O resultado é o que SFH beneficiou muito mais as classes com renda mais elevada (acima de 8 salários-mínimos), do que aquelas de baixa renda (abaixo de 3 salários-mínimos).

Segundo Rolnik (2015), as políticas habitacionais no Brasil sofreram diversas mudanças ao longo das décadas, influenciadas por fatores econômicos e políticos. Ela argumenta que, apesar de avanços com programas como o *Minha Casa Minha Vida*, persistem desigualdades, especialmente nas áreas periféricas das grandes cidades. Para Maricato (2009), a concentração de investimentos públicos em habitação em determinadas regiões urbanas acentua a segregação socioespacial, favorecendo áreas mais desenvolvidas em detrimento das mais necessitadas (OSÓRIO, 2004).

Após a extinção do Banco Nacional da Habitação (BNH), o país sofreu grande crise habitacional provocando um esgotamento da intervenção governamental na área da habitação (RODRIGUES e MOURA, 2016), assim o Brasil não teve políticas públicas significativas nesse período. Só no início de 2000 há uma retomada nas ações governamentais, surgindo novas políticas e programas habitacionais, entre elas Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que implantou a Política Nacional de Habitação (PNH).

O presidente Luiz Inacio Lula da Silva, então presidente da República em 2003, criou o Ministério das Cidades com intuito de desenvolver políticas de desenvolvimento urbano e políticas setoriais de habitação entre elas o Programa Federal Minha Casa Minha Vida, que por sua vez tem objetivo de criar condições de ampliação do mercado habitacional para as famílias de baixa renda.

Segundo Rodrigues (2011 p. 76): “apesar da criação do Ministério das Cidades e da proposição de políticas urbanas serem integradas, o que se observa é que as mesmas continuam a serem políticas sensoriais sem levar em conta o espaço e o território.”

Bonduki (2011) reforça a importância da atuação do Estado na promoção de políticas habitacionais integradas ao planejamento urbano e à regularização fundiária. Ele destaca que as políticas públicas de habitação devem estar ligadas a outras áreas, como saneamento, transporte e saúde, para garantir condições de vida adequadas à população. Nesse sentido, Bonduki

ênfatisa que a fragmentação das políticas urbanas e habitacionais contribui para a reprodução de áreas degradadas e para o aumento das ocupações irregulares.

Para Fix (2020), a habitação popular deve ser vista como parte de um direito à cidade. Ele argumenta que a habitação, além de resolver a carência de moradia, deve promover a integração dos moradores ao tecido urbano, garantindo o acesso aos serviços e infraestrutura. Fix critica as políticas que focam apenas na quantidade de unidades habitacionais construídas, sem considerar a qualidade e a localização dessas moradias.

Além disso, Fernandes (2013) observa que a regularização fundiária é uma das principais questões nas políticas de habitação popular, apontando que é necessário incluir as comunidades locais nos processos de planejamento e decisão. Segundo ele, a democratização do acesso à terra urbana passa por uma reforma mais profunda no modo como o território é gerido, permitindo uma maior equidade.

Entretanto, muitos avanços foram feitos no Governo Lula no setor da habitação, por conta da participação social feitas através de conferências e conselhos para combater a desigualdade social, assim devem permanecer, conforme afirma Noal e Janczura (2011, p.168): “A política de habitação pode impactar fortemente sobre a redução da pobreza, da desigualdade social e na melhoria da qualidade de vida das pessoas nas cidades brasileiras.” Para isso é fundamental que as políticas sejam consistentes, abrangentes e que não sejam limitadas.

2.2 Direito à habitação

O direito à moradia é um direito social que integra o direito a um padrão de vida adequado. Isso inclui o acesso a uma habitação digna, como um teto, com cômodos, banheiro, áreas de serviços e demais divisões essenciais, de forma confortável, garantindo o bem-estar e a segurança para os membros da família. Portanto, o direito de toda pessoa ter acesso a um lar e a uma comunidade segura, como perto de ambientes com serviços públicos, entre eles escolas, posto de saúde, praças, agências de transportes públicos e vias postais e diversos outros (Santos Júnior e Montandon, 2011).

Da mesma forma, o direito à moradia corresponde tanto a os direitos civis e políticos como aos direitos econômicos e sociais, sendo reconhecido tanto pelo PIDESC (Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais) quanto pelo PIDCP (Pacto Internacional sobre Direitos Civis e Políticos) no âmbito das Nações Unidas (Osório, 2014).

Logo, o direito à moradia é fundamental, por integrar os direitos civil, político, econômico e sociais. Como direito social, amplia-se, portanto, seu espectro, extrapolando os direitos individuais (em cuja base se assentam os direitos civis e políticos) e atingindo direitos coletivos (Maricato, 2009).

O direito à moradia, expresso no Artigo 6º da Constituição Federal Brasileira (1988), foi incluído por Emenda Constitucional nº26 (Brasil, 2000) e, a exemplo dos demais direitos sociais, “comunga do pleno estatuto jurídico-constitucional dos direitos fundamentais”, isto é, “integra o elenco dos limites materiais à reforma constitucional e, na condição de norma de direito fundamental, é sempre diretamente aplicável, a teor do que dispõe o artigo 5º, parágrafo 1º, da CF.” (Sarlet, 2014, p. 269).

Então, o direito habitacional é essencial para garantir a dignidade humana e faz parte de um conjunto de direitos que visam assegurar condições mínimas de vida aos cidadãos, como saúde, educação e trabalho. A habitação, além de ser um espaço físico, está associada ao direito à cidade, ao acesso a serviços públicos essenciais e à qualidade de vida (Fernandes, 2013).

Segundo Rolnik (2015), o direito à moradia está diretamente relacionado à política urbana e ao planejamento territorial. Ela destaca que a moradia adequada deve ser vista de maneira ampla, envolvendo não apenas a estrutura física da residência, mas também o acesso à infraestrutura urbana, como saneamento, transporte, educação e saúde. Em sua obra *Guerra dos Lugares*, Rolnik argumenta que a mercantilização da terra e da habitação no Brasil favorece a especulação imobiliária, tornando mais difícil o acesso à moradia para as populações de baixa renda. Assim, a luta pelo direito à moradia envolve também a luta contra a segregação socioespacial e a desigualdade urbana.

Maricato (2009), uma das principais especialistas em urbanismo no Brasil, também aborda o direito à habitação dentro de uma perspectiva crítica às políticas públicas. Em sua obra *O Impasse da Política Urbana no Brasil*, Maricato aponta que a urbanização no país historicamente exclui as classes mais pobres, empurrando-as para áreas periféricas, onde o acesso aos direitos básicos, como a habitação, é precário. Ela destaca que a política urbana e habitacional no Brasil, ainda que tenha avançado em determinados períodos, continua enfrentando desafios relacionados à regularização fundiária, infraestrutura e planejamento urbano inclusivo.

Bonduki (2014) traça um histórico das políticas habitacionais no Brasil e no mundo, analisando como essas políticas foram implementadas e suas consequências para a população de baixa renda. Ele defende que o direito à moradia vai além da simples construção de unidades

habitacionais, e deve estar vinculado a um planejamento urbano que contemple aspectos como a regularização fundiária, a mobilidade urbana e a sustentabilidade ambiental. Bonduki também ressalta que, para garantir o direito à moradia, é fundamental que as políticas públicas sejam articuladas com outras áreas, como saúde, educação e saneamento.

Fernandes (2013), em sua obra sobre a regularização fundiária e o direito à cidade, analisa a relação entre o direito à moradia e o direito à posse segura da terra. Ele argumenta que a regularização fundiária é um componente essencial para a efetivação do direito à moradia, pois a insegurança jurídica sobre a posse da terra impede que os moradores de áreas informais tenham acesso a direitos básicos e a serviços públicos. A regularização, segundo Fernandes, deve ser vista como parte de uma política habitacional mais ampla, que reconheça o direito dos cidadãos à cidade e à moradia digna.

Em termos internacionais, o direito à habitação é reconhecido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), no artigo 25, que afirma que toda pessoa tem direito a um padrão de vida adequado para si e sua família, incluindo moradia. Além disso, o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1966), ratificado pelo Brasil, reforça a obrigação dos Estados em garantir a moradia como parte dos direitos sociais.

O conceito de propriedade tem sofrido profundas alterações com o passar do tempo, bem como a compreensão dos homens em relação ao poder que exerciam sobre as coisas também foi alterada. Primeiro, a propriedade era compreendida em âmbito estritamente individual, tendo o proprietário liberdade absoluta para fazer o que desejasse com os seus bens, ou seja, tinha ele poder ilimitado no que se referia ao uso e gozo da propriedade, direito exercido sem preocupação ou interesse social e coletivo. Quando a relação entre o proprietário e o bem deixou de ser vista como absoluta e passou a ser vista como uma relação entre um indivíduo e a sociedade, tendo o proprietário a obrigação de usar seu bem sem desprezar os direitos tidos como coletivos, iniciou-se a formulação da compreensão acerca da função social da propriedade. Portanto, o conceito de propriedade altera-se com o tempo e não é, nem pode ser considerado definitivo. Ele está sempre em consonância com a sociedade que o cerca. No atual estágio que se encontra a humanidade, a propriedade, para ser juridicamente protegida, deve cumprir uma função social (Fernandes, 2013). Neste sentido, importante é a lição de Gonçalves (2006, p. 206) de que [...] o conceito de propriedade, embora não aberto, há de ser necessariamente dinâmico. Deve-se reconhecer, nesse passo, que a garantia constitucional da propriedade está submetida a um imenso processo de relativização, sendo interpretada, fundamentalmente, de acordo com parâmetros fixados pela legislação ordinária.

Contudo, a propriedade não pode mais ser vista apenas como um direito civil (direito real), sendo seu conteúdo delimitado pelo direito constitucional desde há muito tempo, seja para defini-la como um direito individual, seja para defini-la também como um direito social. Assim, a Constituição assegura o direito de propriedade e estabelece seu regime fundamental enquanto o Direito Civil disciplina as relações civis que se referem a ela. Como afirma Silva (2003, p. 281) “a funcionalização da propriedade é um processo longo. Por isso é que se diz que ela sempre teve uma função social”, sendo que ela se modifica conforme se modificam as relações de produção, ou seja, as relações sociais.

Foi no século XVIII que a propriedade da terra passou a ser designada apenas por propriedade. Ela deixou de prover o alimento que sustentava o homem e passou a abrigar as fábricas que produziam mercadorias e rendiam lucros que eram novamente investidos. Para Marés (2003, p. 45):

[...] o patrimônio privado deixa de ser uma utilidade para ser apenas um documento, um registro, uma abstração, um direito. O aproveitamento da terra ganha, juridicamente, outros nomes, uso, usufruto, renda, assim como a ocupação física é chamada de posse. A Terra deixa de ser terra e vira propriedade.

Foi neste sentido que as Constituições passaram a proteger a propriedade, sendo assim, a acumulação de riquezas está protegida e ganha legitimidade. Alfonsin (2004) e Marés (2003) compartilham a sábia lição de que não é o direito de propriedade quem deve cumprir uma função social, mas sim o objeto, ou seja, a propriedade imóvel e o seu uso. Portanto, o uso da terra pelo homem (que se transforma em direito de propriedade) é que se relaciona com a função social, já que o título que o vincula a ela (propriedade) é uma abstração. Para Alfonsin (2004) a função social da propriedade não está reduzida ao prolongamento do direito de propriedade, já que se refere ao efetivo uso dos bens e não à sua titularidade jurídica, pois aquela independe de quem detenha o título de propriedade. Desta forma, o novo pensamento beneficia aquele que utiliza o bem de forma a fazer valer sua função social, e não aquele que, embora regularmente constituído como proprietário, não faça uso do imóvel de forma que lhe aproveite melhor.

Para Saule Junior (2004, p. 213) “a função social da propriedade é o núcleo basilar da propriedade urbana” e o direito à propriedade só pode ser protegido pelo Estado quando esta cumprir com sua função social. O mesmo autor explica que “o princípio da função social da propriedade, como garantia de que o direito da propriedade urbana tenha uma destinação social, deve justamente ser o parâmetro para identificar que funções a propriedade deve ter para que atenda às necessidades sociais existentes nas cidades. Função esta que deve condicionar a

necessidade e o interesse da pessoa proprietária, com as demandas, necessidades e interesses sociais da coletividade".

Dessa forma, verifica-se que o direito à moradia vai além da simples propriedade de um imóvel, configurando-se como um direito social fundamental. Ele está diretamente relacionado à dignidade humana, à função social da propriedade e ao direito à cidade. A revisão da literatura demonstra que a efetivação desse direito exige a superação de barreiras históricas, estruturais e jurídicas ainda presentes no Brasil. Assim, as políticas habitacionais precisam estar alinhadas a medidas de regularização fundiária, melhorias na infraestrutura urbana e promoção da participação social, visando assegurar inclusão, equidade territorial e justiça urbana. No contexto de Sumé-PB, compreender esses princípios é essencial para uma análise crítica dos desafios e efeitos das políticas habitacionais destinadas à população de baixa renda.

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A metodologia empregada neste estudo envolve a análises de políticas públicas utilizadas nos programas habitacionais, uma pesquisa de natureza qualitativo e exploratório na cidade de Sumé localizada no interior da Paraíba, na região do Cariri, há cerca de 270 km de João Pessoa, com uma população de aproximadamente 17.166 habitantes, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2022). Para a seleção do estudo de casos foi feito pesquisas e análises dos programas habitacionais existentes no município, com as políticas públicas desenvolvida pelo governo federal e estadual. Nesse contexto, as políticas públicas de habitação desempenham um papel crucial para o bem-estar da população e para o desenvolvimento urbano local, assim foi feito visita e também coleta de dados através do site da Prefeitura Municipal de Sumé, realizou-se uma pesquisa bibliográfica diante da liberação do Governo do Estado a construção de 56 unidades habitacionais dentro do Programa Parceiro da Habitação no bairro Conjunto Habitacional Pedro Ferreira em 2023, e também foram realizados fotos no local aonde estão sendo construído as casas populares .

Para a análise das políticas públicas voltadas à habitação popular em Sumé-PB, optou-se por uma revisão integrativa da literatura. Essa abordagem possibilitou a articulação de diferentes perspectivas teóricas e empíricas, permitindo não apenas a identificação de conceitos-chave e práticas adotadas, mas também a observação de lacunas existentes na formulação e implementação dessas políticas.

A seleção das fontes seguiu critérios específicos para garantir a relevância e atualidade das informações. Foram considerados estudos publicados entre 2000 e 2024, abrangendo desde artigos científicos, livros e teses até documentos governamentais, legislações e relatórios de organizações não governamentais. As buscas foram conduzidas em bases acadêmicas como SciELO, Google Scholar, CAPES, BDTD e Periódicos da CAPES, além da consulta a documentos oficiais que pudessem fornecer dados específicos sobre Sumé-PB.

As palavras-chave utilizadas incluíram “políticas públicas habitacionais”, “habitação popular”, “programas habitacionais”, “regularização fundiária”, “cidade de Sumé” e “déficit habitacional”. A triagem inicial ocorreu a partir da leitura dos títulos e resumos, priorizando os estudos que melhor dialogavam com os objetivos da pesquisa. Após essa seleção, os textos foram organizados e sistematizados com base em categorias temáticas, tais como o histórico das políticas habitacionais no município, os impactos socioeconômicos dessas políticas, os desafios na implementação e as comparações com outros programas habitacionais no Brasil.

O processo metodológico envolveu as seguintes etapas: levantamento e seleção das fontes, leitura crítica do material, organização das informações e síntese dos principais achados. A estruturação dos resultados seguiu uma abordagem temática, buscando evidenciar os principais aspectos das políticas públicas habitacionais e os desafios específicos enfrentados no contexto local.

Entre as principais limitações da pesquisa, destaca-se a escassez de estudos específicos sobre Sumé-PB, reflexo de sua condição de município de pequeno porte. Para minimizar essa restrição, foram analisadas pesquisas de cidades com características semelhantes, permitindo a construção de um panorama comparativo que amplia a compreensão das dinâmicas habitacionais na região. Com isso, a revisão ofereceu uma visão crítica e contextualizada sobre as políticas públicas de habitação popular, evidenciando suas potencialidades e desafios no município estudado.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

As políticas habitacionais em Sumé estão fortemente vinculadas aos programas federais e estaduais de habitação popular. Um dos principais programas de habitação implementados no município é o *Minha Casa Minha Vida* (MCMV), criado em 2009 pelo governo federal. O MCMV busca atender a demanda por moradias da população de baixa renda, subsidiando a construção de unidades habitacionais. Assim, o programa foi responsável pela entrega de casas a famílias que se enquadram nas faixas de menor renda, possuir até 5 salários-mínimos, não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial, não ter recebido quaisquer recursos orçamentários.

Além do *Minha Casa Minha Vida*, o município também tem buscado, com o apoio do Governo da Paraíba, implementar ações de regularização fundiária. A regularização fundiária é fundamental em cidades como Sumé, onde uma parcela significativa da população ocupa terrenos de forma irregular. Sem a posse legal da terra, essas famílias enfrentam dificuldades para obter financiamentos ou acessar serviços básicos, como água e energia elétrica. Segundo o site da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (Cehap), tem promovido iniciativas voltadas para a legalização dessas ocupações, garantindo o direito à moradia e à segurança jurídica para os moradores.

No âmbito estadual, a Paraíba tem investido em programas de habitação que visam reduzir o déficit habitacional e promover a melhoria das condições de moradia da população. Um dos programas estaduais é o *Cidade Madura*, voltado para a construção de condomínios destinados a idosos, que oferece infraestrutura adequada e acessível para essa parcela da população. Embora esse programa não esteja diretamente relacionado a Sumé, ele reflete a preocupação do estado com a oferta de moradia para públicos específicos, o que pode inspirar políticas locais de habitação.

Outro exemplo de política habitacional estadual é o *Programa Habitacional do Servidor Público*, que facilita o acesso à moradia para servidores do estado, oferecendo condições de financiamento facilitadas e subsídios. Esse programa tem como objetivo melhorar as condições de moradia dos servidores públicos, contribuindo para o bem-estar e a valorização desses profissionais.

Sumé, assim como outras cidades de pequeno porte no interior do Nordeste, depende fortemente de recursos externos para implementar suas políticas de habitação. A articulação entre o governo local e os governos estadual e federal é crucial para o sucesso dessas iniciativas.

A falta de uma política habitacional municipal mais estruturada e integrada ao planejamento urbano dificulta a solução de problemas como o déficit habitacional, a regularização fundiária e a infraestrutura adequada.

5 PROGRAMA PARCEIRO DA HABITAÇÃO SUMÉ EM 2021

O Programa Parceiros da Habitação (PPH) é uma iniciativa do Governo do Estado da Paraíba, implementada pela Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), com o objetivo de ampliar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda. O programa surgiu como uma solução para enfrentar o déficit habitacional existente no estado e busca integrar esforços entre o poder público e o setor privado, promovendo parcerias que viabilizem a construção de unidades habitacionais de qualidade. (Governo da Paraíba, 2024).

Ao acessar o Portal do site da prefeitura municipal de Sumé-PB em relação ao ano de 2021, no mês de agosto, a prefeitura adere ao Programa Estadual Parceiros da Habitação, junto com a Secretária de Assistência Social para o cadastramento, priorizando as famílias com renda menor, de até 3 salários-mínimos, incluindo público específico que se encontra em área de risco ou insalubres.

Em 21 de abril de 2023, o Governador João Azevedo visitou a cidade de Sumé, junto com o Prefeito Eden Duarte para assinar a Ordem (OS), para a construção das 56 casas populares, parceria com o Programa Parceiros da Habitação. O Prefeito Eden Duarte logo em seguida, providenciou a legalização dos terrenos com a Cagepa, Sudema e Cehap. Então, a Secretária de Obras começa dá início aos trabalhos das construções das 56 casas: primeiro com o maquinário fazendo a limpeza dos terrenos, em seguida a convocação da empresa Fundação Miguel Batista que ganhou a licitação para a construções das casas populares (Prefeitura Sumé,2023).

Figuras 1 e 2 – Limpeza de terrenos para a construção das casas populares.



Fonte: Prefeitura Sumé.

“Entregar essas casas será uma das maiores alegrias da minha vida pública e como gestor, porque aquilo que mais nos faz sentir cidadão, é possuir um teto, uma casa para morar que a gente possa chamar de minha, de nossa”, disse o Prefeito.

O PPH, da prefeitura municipal de Sumé tem como princípio a criação de uma estrutura colaborativa entre diferentes atores, como construtoras, empresas privadas, prefeituras e o próprio governo estadual. A proposta do programa é facilitar o financiamento, a construção e a entrega de moradias por meio de uma divisão de responsabilidades e custos, em que o Estado entra com incentivos, terrenos ou infraestrutura, e o setor privado com os recursos e a execução das obras (Governo da Paraíba, 2024).

Site Oficial do Governo da Paraíba, destaca o quanto é marcante o programa PPH é a sua flexibilidade, permitindo que diferentes arranjos de parcerias sejam feitos para atender às necessidades específicas de cada município e região da Paraíba. Esse modelo visa descentralizar as ações habitacionais e adaptar as soluções de moradia à realidade de cidades pequenas e médias, onde o acesso à habitação popular é um desafio ainda maior devido à falta de recursos locais.

Por tanto, além de focar na construção de novas moradias, o PPH também promove a melhoria de condições habitacionais em áreas de baixa renda, possibilitando a urbanização de áreas já ocupadas e a regularização fundiária. Com isso, o programa contribui não apenas para a criação de novas unidades habitacionais, mas também para a garantia de direitos à terra e à moradia formalizada, oferecendo maior segurança jurídica às famílias beneficiadas. (Governo da Paraíba, 2024).

Figuras 3 e 4 - Construções em andamento das casas populares em Sumé-PB



Fonte: Autor

Outro aspecto positivo do PPH é a geração de empregos diretos e indiretos em sua execução, especialmente no setor da construção civil. O envolvimento de empresas locais na construção das moradias impulsiona o desenvolvimento econômico das regiões atendidas, além de contribuir para a redução das desigualdades sociais e territoriais no estado da Paraíba.

Contudo, o sucesso do programa depende da articulação eficaz entre os parceiros envolvidos e da capacidade de execução das prefeituras locais, que muitas vezes enfrentam dificuldades em relação a recursos e infraestrutura. Por isso, o Governo do Estado, por meio da CEHAP, atua de forma coordenada para garantir que os municípios consigam implementar as ações previstas pelo PPH de forma eficiente e sustentável.

Figura 5 – Prefeito Eden Duarte entregando uma das casas populares.



Fonte: Prefeitura Sumé

No site oficial da Prefeitura Municipal de Sumé, relatou que no dia 08 de outubro de 2024, o prefeito Eden Duarte fez uma visita técnica às casas populares, que serão entregues 56 casas, porém, só 26 casas estão com as obras concluídas e prontas para mora, na figura 5 se trata da entrega de uma das casas populares, uma mulher com seu filho recebendo a chave da casa. Entretanto, segundo a prefeitura municipal, as demais casas estão em fase de acabamento, para fazer a com entregas das chaves as famílias de baixa renda, porém com previsão de entrega para o ano de 2025.

Figura 6 – Casas populares na cidade de Sumé-PB.



Fonte: Autor

Casa em fase de finalização, com tamanho de 42m² compostas por sala, dois quartos, cozinha, área de serviços e banheiro, todas em tamanho padrão e modelo Minha Casa Minha Vida que será entregue em 2025.

6 DESAFIOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

A análise das políticas públicas voltadas aos programas habitacionais e à habitação popular na cidade de Sumé-PB pode ser compreendida a partir de diversas abordagens teóricas. O contexto de pequenas cidades brasileiras, como Sumé, é marcado por desafios comuns às políticas habitacionais, como a precariedade de infraestrutura, a exclusão territorial e a falta de integração entre os níveis de governo.

Segundo Pinheiro (2003), uma das maiores dificuldades das políticas habitacionais no Brasil é a ausência de uma visão integrada entre as diferentes esferas de governo. Em Sumé, essa situação também se reflete, especialmente nas políticas que dependem de programas federais, como o *Minha Casa Minha Vida*. A centralização dos recursos e das decisões em níveis superiores do governo federal muitas vezes desconsidera as particularidades locais, o que pode gerar problemas na aplicação dessas políticas em cidades menores, como Sumé. Pinheiro argumenta que, para que essas políticas sejam eficazes, é necessária uma maior articulação entre os governos federal, estadual e municipal, de modo a adaptar as soluções habitacionais às realidades locais.

Abramo (2007) reforça essa crítica ao apontar que a maioria dos programas habitacionais no Brasil não considera as especificidades das cidades de pequeno porte, que possuem dinâmicas urbanas próprias e enfrentam limitações econômicas mais severas. No caso de Sumé, a questão do financiamento habitacional é um grande obstáculo. Como as pequenas cidades muitas vezes carecem de fontes de receita robustas, a dependência de programas federais se torna mais evidente. Abramo também chama a atenção para o fato de que, em municípios como Sumé, as soluções habitacionais precisam estar atreladas a estratégias de desenvolvimento local, envolvendo não apenas a construção de moradias, mas também o fomento à economia e à criação de empregos.

Vainer (2000), em sua discussão sobre a política habitacional e o desenvolvimento urbano, aponta que um dos maiores desafios é a tendência de as políticas públicas tratarem a questão da habitação de forma isolada, sem considerar o conjunto de serviços urbanos necessários para uma vida digna. Vainer destaca que o simples fato de construir casas não resolve o problema da habitação se essas construções estiverem localizadas em áreas sem acesso a saneamento, saúde, transporte e educação. Essa situação é recorrente em cidades pequenas, como Sumé, onde a construção de conjuntos habitacionais em áreas periféricas é comum, mas o acesso a serviços essenciais ainda é limitado.

O Programa Parceiros da Habitação adota um modelo de parceria público-privada, uma estratégia que, segundo Florida (2002), pode ser altamente eficaz na promoção de desenvolvimento urbano e social. Florida destaca que as PPPs permitem a combinação de

recursos e expertise do setor público e privado, o que pode potencializar os resultados de programas habitacionais. No caso do PPH, a colaboração entre o Governo do Estado da Paraíba e empresas privadas pode acelerar a construção de moradias e otimizar o uso dos recursos disponíveis. A flexibilidade do programa para adaptar os arranjos de parceria às necessidades locais é um ponto positivo, alinhando-se à ideia de Florida de que soluções adaptáveis e locais são cruciais para o sucesso de projetos urbanos.

Novaes (2015), em seus estudos sobre políticas públicas e habitação, discute o papel da regularização fundiária como um mecanismo central para garantir o direito à moradia, principalmente em cidades de pequeno porte. Novaes argumenta que a falta de segurança na posse da terra contribui para a precariedade das condições habitacionais, uma vez que impede os moradores de áreas informais de acessar programas públicos ou investir na melhoria de suas moradias. No caso de Sumé, a regularização fundiária é uma questão urgente, pois grande parte da população de baixa renda ocupa áreas sem títulos de propriedade, o que os coloca em uma situação de vulnerabilidade. Novaes defende que a regularização não apenas garante a segurança jurídica, mas também promove o desenvolvimento urbano ordenado e o acesso a serviços públicos.

Favelas (2018) analisa a exclusão territorial que resulta das políticas habitacionais em cidades de pequeno porte, como Sumé, onde muitas vezes os programas habitacionais priorizam áreas afastadas do centro, criando novas periferias urbanas. Favelas critica a lógica de construção de grandes conjuntos habitacionais em áreas com pouca infraestrutura, argumentando que isso perpetua a exclusão social e territorial das populações de baixa renda. Ela defende que as políticas habitacionais devem ser integradas a uma política urbana mais ampla, que considere a distribuição equitativa dos recursos e o desenvolvimento de infraestrutura nas áreas habitacionais.

No contexto de Sumé-PB, a análise das políticas públicas voltadas à habitação popular evidencia um padrão recorrente em cidades pequenas brasileiras: a ausência de planejamento urbano integrado e a dependência de programas federais centralizados. Como apontado pelos autores citados, a construção de habitações sem a devida infraestrutura urbana, a falta de regularização fundiária e a exclusão territorial são problemas que exigem soluções locais adaptadas, além de uma maior articulação entre os diferentes níveis de governo para garantir a efetividade das políticas.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Fica evidente que, apesar dos esforços realizados, ainda existem desafios significativos para a efetivação do direito à moradia digna para toda a população. As iniciativas, como o Minha Casa Minha Vida, têm desempenhado um papel crucial no combate ao déficit habitacional, especialmente para as famílias de baixa renda, mas estão longe de resolver o problema em sua totalidade.

Em Sumé, a falta de integração entre as políticas habitacionais e o planejamento urbano mais amplo resulta na criação de novos desafios, como a exclusão territorial, onde as moradias construídas estão localizadas em áreas periféricas, distantes dos serviços básicos e da infraestrutura necessária. Além disso, a regularização fundiária continua sendo um ponto crítico, uma vez que muitos moradores ainda vivem em áreas de ocupação irregular, o que os impede de acessar serviços públicos e programas de melhoria habitacional.

A dependência de programas federais e estaduais e a escassez de recursos locais também limitam a capacidade do município de Sumé de desenvolver políticas habitacionais mais adequadas às suas particularidades. Para enfrentar essas limitações, é essencial que haja uma maior articulação entre os níveis de governo, bem como o desenvolvimento de estratégias locais que levem em consideração a realidade socioeconômica e a dinâmica urbana da cidade.

A ampliação de políticas de regularização fundiária, associada a investimentos em infraestrutura, serviços públicos e desenvolvimento econômico, é fundamental para promover a inclusão social e territorial das populações de baixa renda. Somente com uma abordagem integrada e sustentável será possível melhorar a qualidade de vida da população e garantir o direito à moradia digna em Sumé-PB.

O Programa Parceiros da Habitação da Paraíba representa uma abordagem inovadora para enfrentar o déficit habitacional, utilizando a parceria entre o setor público e privado. A análise revela que o programa possui potencial para gerar benefícios significativos, como a inclusão social, o desenvolvimento econômico local e a melhoria das condições habitacionais. No entanto, a eficácia do PPH dependerá de uma gestão eficaz, de uma coordenação adequada entre as esferas de governo e de uma abordagem sustentável que considere os impactos sociais e ambientais das intervenções. A combinação desses fatores pode assegurar que o programa alcance seus objetivos e contribua de forma positiva para a qualidade de vida da população da Paraíba.

REFERÊNCIAS

ABRAMO, Pedro. *Política habitacional e desenvolvimento local no Brasil*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2007.

ACERVO DO CENTRO DE PESQUISA E DOCUMENTAÇÃO DE HISTÓRIA CONTEMPORÂNEA DO BRASIL (CPDOC/FGV). Banco Nacional de Habitação (BNH). Disponível em: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/banco-nacional-da-habitacao-bnh>. Acesso em: 24 set. 2024.

ALFONSIN, Betânia. *Evolução do Direito Urbanístico Brasileiro*. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006.

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

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 8 jul. 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm. Acesso em: 21 Set. 2024.

BONDUKI, Nabil. *Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula*. São Paulo: Editora FUPAM, 2011.

DE LIMA, Rosa Maria Cortês. Política habitacional e questão da habitação: em tempo de dissolução de políticas públicas. *Revista de Políticas Públicas*, v. 22, p. 1291-1310, 2018.

FAVELAS, Maria Lúcia. *Habitação e exclusão territorial: desafios para as cidades de pequeno porte no Brasil*. São Paulo: Annablume, 2018.

FERNANDES, Edesio. *Direito à Cidade e a Função Social da Propriedade: Experiências de Planejamento Urbano no Brasil e na América Latina*. São Paulo: Annablume, 2013. ISBN 978-8560393868.

FIX, Mariana. *Habitação e Sustentabilidade: Novos Desafios para a Política Habitacional Brasileira*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2020. ISBN 978-6559150627.

FLORIDA, Richard. *The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. New York: Basic Books, 2002. ISBN 978-0465026562.

GOVERNO DA PARAÍBA. Paraíba, 2024. Municípios. Disponível em: . Acesso em: 27/12/24.
IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Cidades, Paraíba, Sumé. Disponível em: <https://paraiba.pb.gov.br/noticias/governo-entrega-casas-do-programa-parceiros-da-habitacao-no-cariri-paraibano>

GOVERNO DA PARAÍBA. Paraíba, 2024. Municípios. Disponível em: . Acesso em: 20/09/24.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Cidades, Paraíba, Sumé*. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pb/sume/panorama>. Acesso em: 20/09/2024.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Cidades e Estados, Sumé*. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-eestados/pb/sume.html>. Acesso em: 20/09/2024.

HOLZ, Sheila y MONTEIRO, Tatiana Villela de Andrade. Política de habitação social e o direito a moradia no Brasil. *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/158.htm>>.

MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2009.

MARÉS, Carlos Frederico. A função social da terra. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2003.

MARICATO, Ermínia. Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana. Rio de Janeiro, Editora Vozes, 2001.

MENDES, Gilmar Ferreira. Direitos fundamentais e controle de constitucionalidade. 3.ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

MONTE-MÓR, R. L. M. O que é o urbano no mundo contemporâneo. Belo Horizonte: UFMG: Cedeplar, 2006.

NOVAES, Pedro. *Regularização fundiária e políticas habitacionais no Brasil: uma análise comparativa*. Brasília: IPEA, 2015.

OSÓRIO, Leticia; SAULE JUNIOR, Nelson. Direito à moradia no Brasil. *Relatório Nacional do Projeto de Relatores Nacionais do DhESC*. São Paulo, 2003.

OSÓRIO, Letícia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. In: ALFONSIN, Betânia de Moraes. FERNANDES, Edésio. *Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da Cidade: diretrizes, instrumentos e processos de gestão*. Belo Horizonte: Fórum, 2004.

PREFEITURA DE SUMÉ. Paraíba, 2024. Sumé. Disponível em: . Acesso em: 28/12/24. SUMÉ. Prefeitura Municipal de Sumé. Cidades, Paraíba, Sumé. Disponível em: <https://www.sume.pb.gov.br/2024/11/prefeitura-de-sume-celebra-a-entrega-de-13-casas-em-parceria-com-o-governo-do-estado/>

PINHEIRO, João. *Políticas públicas habitacionais no Brasil: desafios e oportunidades*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2003.

ROLNIK, Raquel. *O Que é Urbanismo*. São Paulo: Brasiliense, 2015. ISBN 978-8511058970.

SANTOS JUNIOR, O. A.; MONTANDON, D. T. (Org.). *Os planos diretores municipais pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas*. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrôpoles; Ippur/UFRJ, 2011. Disponível em: <https://bibliotecadigital.economia.gov.br/handle/123456789/302>

SARLET, Ingo Wolfgang. *A eficácia dos direitos fundamentais*. 6ª ed. rev. atual. e ampl. - Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2006.

SAULE JUNIOR, Nelson. O direito à moradia como responsabilidade do Estado Brasileiro. In: SAULE JÚNIOR, Nelson. *Direito à cidade. Trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis*. São Paulo: Max Limonad, 1999.

SAULE JUNIOR, Nelson. *A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004.

SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 23ª ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. *Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos de propriedade*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.

VAINER, Carlos. *Habitação e Desenvolvimento Urbano: Uma Abordagem Crítica das Políticas Públicas*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2000. ISBN 978-8575590674.

APÊNDICE - A

DECLARAÇÃO

Eu, RAFAELA CARNEIRO DE FARIAS, discente regularmente matriculada no curso de TECNOLOGIA EM GESTÃO PÚBLICA, do Centro de Desenvolvimento do Semiárido (CDSA) da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), declaro, para os devidos fins, que o Trabalho de Conclusão de Curso intitulado "*ANÁLISE DE POLÍTICAS PÚBLICAS VOLTADAS AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS E A HABITAÇÃO POPULAR*" é **de minha inteira autoria**, não constituindo, no todo ou em parte, plágio de trabalhos de terceiros ou reprodução indevida de conteúdos protegidos por direitos autorais.

Declaro, ainda, que não utilizei ferramentas de inteligência artificial generativa para a produção ou reescrita automática de trechos substanciais deste trabalho, comprometendo-me com os princípios da honestidade acadêmica e da integridade científica.

Estou ciente de que a constatação de plágio ou uso indevido de recursos automatizados pode implicar sanções acadêmicas, conforme as normas institucionais vigentes.

Sumé-PB, 03/04/2025.

Assinatura da aluna:

Matrícula: 721130206