

Universidade Federal do Rio Grande do Norte
Departamento de Políticas Públicas
Programa de Pós-graduação em Estudos Urbanos e Regionais

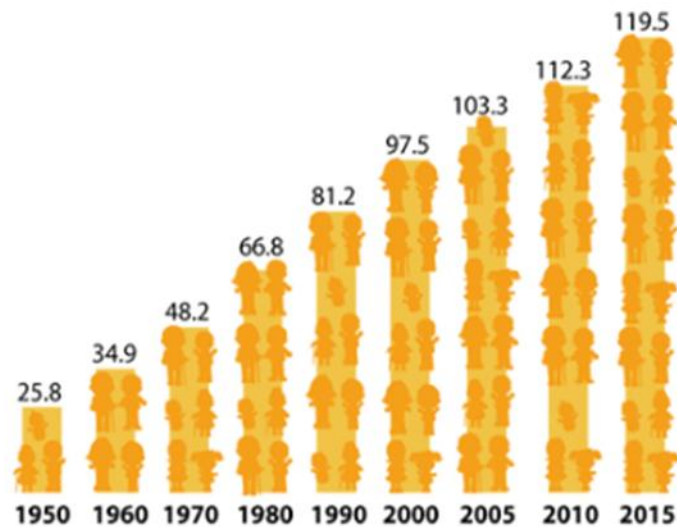
**Políticas habitacionais na América Latina: breve
síntese da experiência mexicana**

*Arnaldo de Souza e
Danilo Ferreira Chaves*

Crecimiento poblacional do México

Población total 1950 - 2015

Millones



FUENTE: INEGI. Encuesta Intercensal 2015 [Consultar](#)

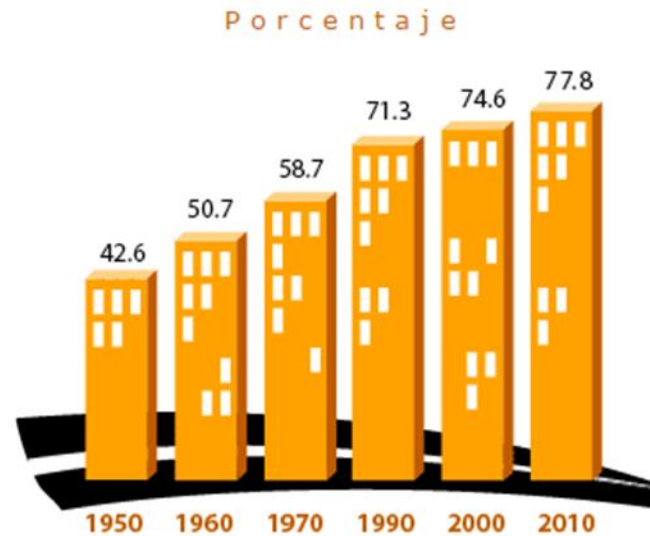
As vecindades

- Solução inicial ao acelerado crescimento da população em áreas urbanas



Fonte: Geo-Mexico. Disponível em: <http://geo-mexico.com/>

Taxa de urbanização no México



FUENTE: INEGI. Volumen y crecimiento. Población total según tamaño de localidad para cada entidad federativa, 2010. [Consultar](#)

O início do problema habitacional no México

- Ocupação massiva e ilegal de terras
- Autoconstrução de moradia
- Carência de infraestrutura e serviços públicos

Na década de 1960, percebeu-se que os baixos rendimentos dos grupos menos abastados não era suficiente para o provisionamento de moradia, restando às camadas populares a auto-organização, autogestão e autofinanciamento.

Ciudad Perdida, Neza-Chalco-Izta



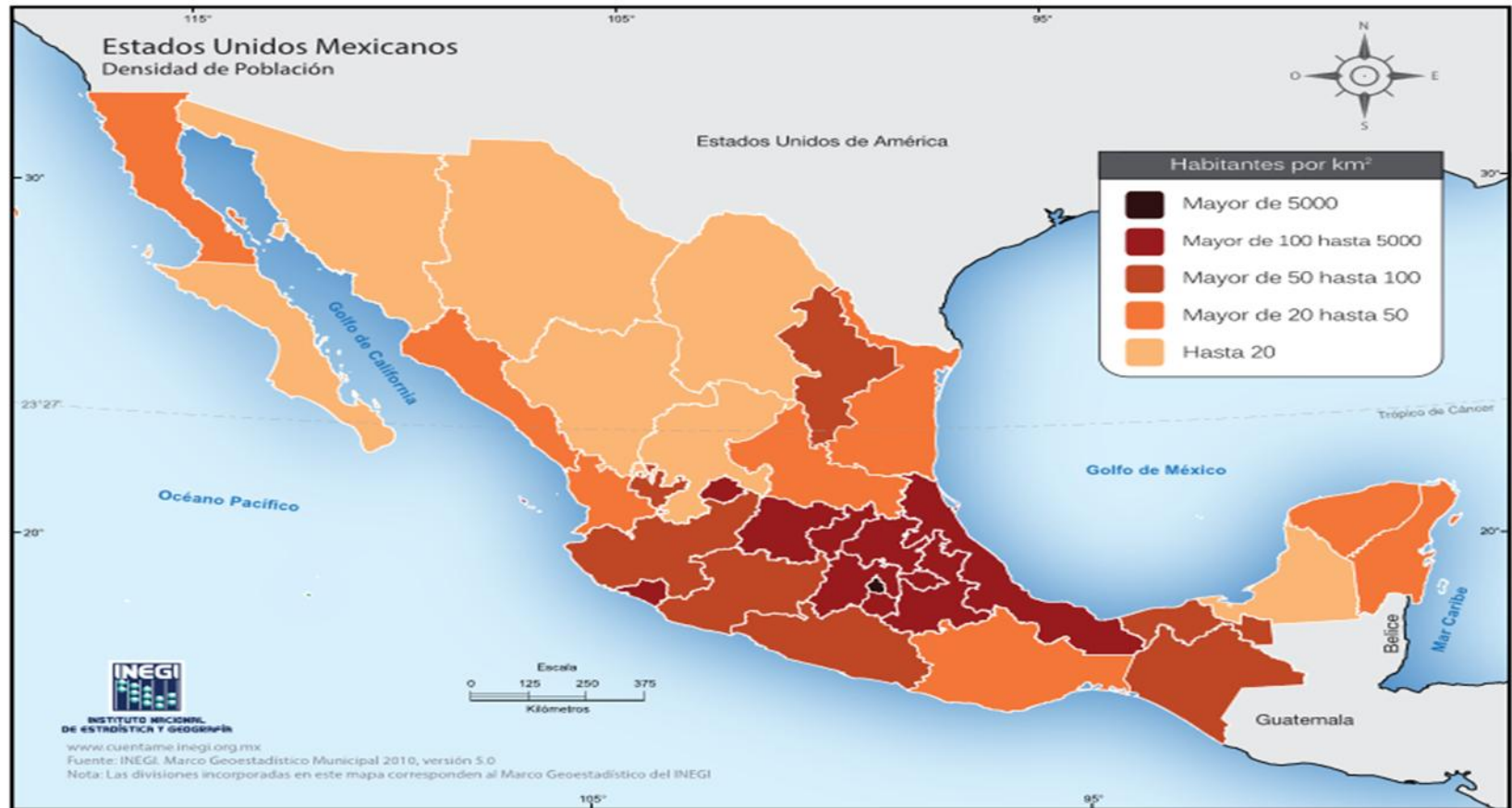
Ciudad Perdida, Neza-Chalco-Izta - Uma das favelas mais populosas do mundo com cerca de 4 milhões de habitantes
Fonte: Google

Neza-Chalco-Izta

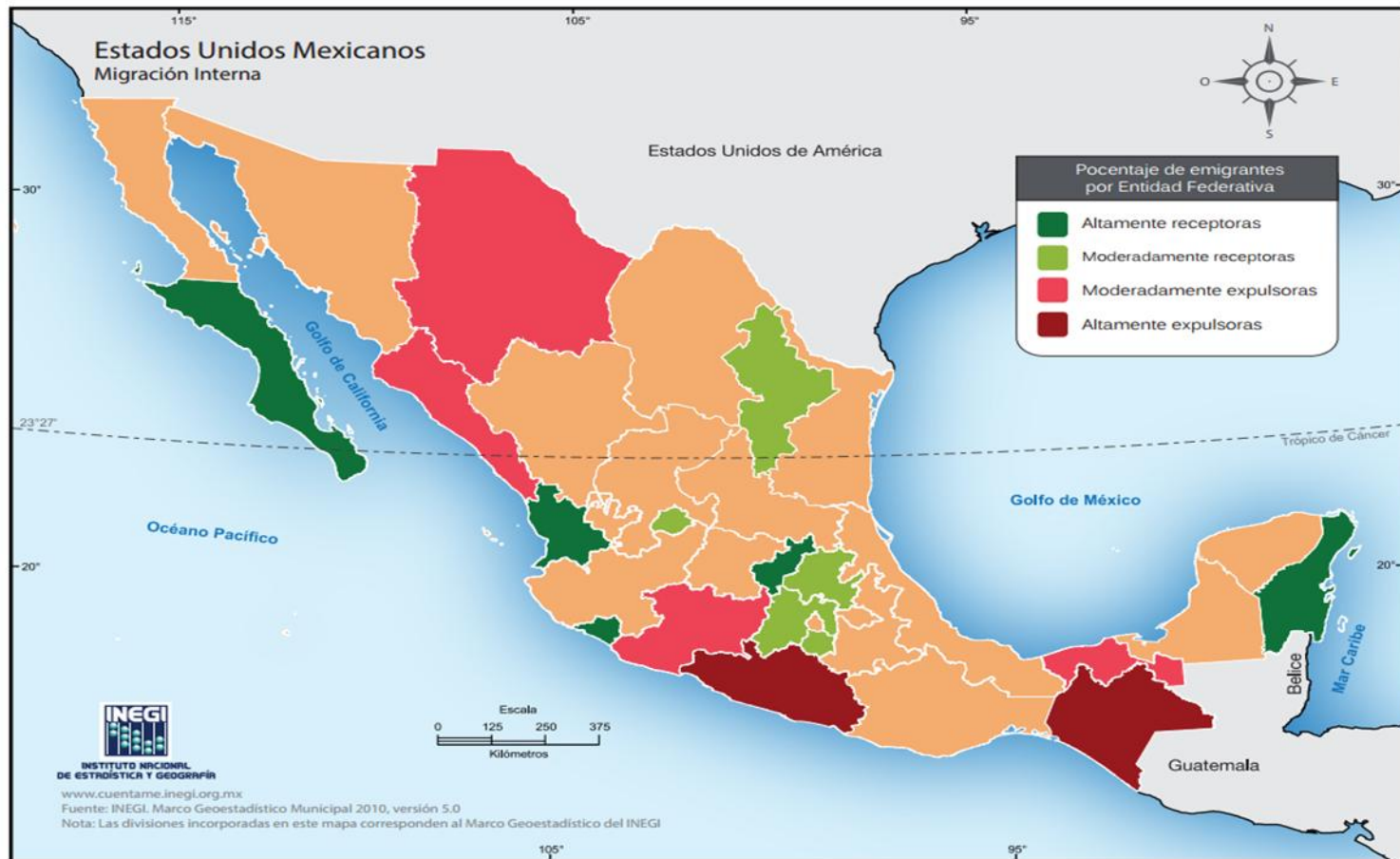


Neza-Chalco-Izta
Fonte: Google

Densidade demográfica



Movimientos migratorios internos



Fatores climáticos



Financiamento habitacional

- Na década de 1970, sob a constatação de que apenas 35% do total da produção habitacional no país fora proveniente da ação combinada Estado-mercado privado, e que 65% fora produto de autoconstrução, o Governo Federal respondeu com a criação de agências de habitação semi-públicas responsáveis pelo planejamento, desenvolvimento e financiamento dos grupos de média e baixa renda.

Financiamento habitacional

- Estado subsidiou a habitação e fortaleceu o mercado privado de construção, que passou a ser experiente e com capacidade de construção em grande escala
- Apesar do subsídio, foram excluídos grande numero de famílias devido aos critérios de renda que, por vezes, era demasiado baixa.

Oferta e demanda por habitação

- No período de 1971 a 1982, os esforços combinados das agencias de habitação mexicanas ascendeu a mais 700.000 unidades habitacionais, com média de 65.000 por ano (BREDENOORD; VERKOREN, 2010), uma quantidade substancialmente expressiva, mas que, no entanto, as famílias de baixa renda continuaram desprestigiadas.

Oferta e demanda por habitação

	2007	2008	2009	2010	2011
Viviendas nuevas	631,162	634,118	634,248	633,742	633,617
Mejoramiento de vivienda	394,356	406,177	418,201	430,434	442,897
Total de la demanda potencial de viviendas	1,025,518	1,040,295	1,052,449	1,064,176	1,076,514
Oferta de viviendas construidas	512,100	501,700	388,712	405,000	450,000

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), Centro de Investigación y Documentación de la Casa (Cidoc), Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y BBVA Bancomer.

Conclusão

- A pesquisa realizada mostra um país com crescimento demográfico muito grande sendo que inicialmente a urbanização foi através de habitações simples e autoconstrução. Na década de 1970, a grande política pública mexicana foi o planejamento urbano, mas depois foi dominado pelo mercado imobiliário.

Conclusão

- No período de 1971 a 1982, os esforços combinados das agências de habitação mexicanas construiu cerca de 700.000 unidades habitacionais, uma quantidade substancialmente expressiva, mas que, no entanto, as famílias de baixa renda continuaram desprestigiadas.

Conclusão

- Já nos anos 2006, o governo nacional mexicano promoveu uma série de instrumentos institucionais cuja finalidade fora satisfazer as necessidades habitacionais da população de baixa renda, como a Lei de Habitação e Programa Nacional de Habitação, mas não conseguiu atender nem 50% da demanda segundo gráfico da Comissão Nacional de Habitação demonstrando que os esforços governamentais foram insuficientes ou mal alocados.

Referências

- BREDENOORD, J; VERKOREN, O. **Between self-help–and institutional housing: A bird's eye view of Mexico's housing production for low and (lower) middle-income groups.** Habitat International, 2010, 34.3: 359-365.
- CENECORTA, A. I; SMOLKA, M. **"O paradoxo da regularização fundiária: acesso à terra servida e pobreza urbana no México"**. *Cadernos do IPPUR* 14.1 (2000): 87-117. 2012.
- IRACHETA, A. **Experiencias de política habitacional en México.** Revista de Ingeniería, n. 35, p. 95-99, 2012.
- Maricato, Ermínia. **Política habitacional no regime militar. Do milagre brasileiro à crise econômica.** Petrópolis: VOZES, 1987.
- Maricato, Ermínia. **Política habitacional no regime militar. Do milagre brasileiro à crise econômica.** Petrópolis: VOZES, 1987.
- MÉXICO, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Disponível em: < <http://www.inegi.org.mx/> >. Acesso em 10 de junho de 2016.
- MÉXICO. Diario Oficial de la Federación. **Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.** Disponível em: < http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5342867&fecha=30/04/2014 >. Acesso em 10 de junho de 2016.
- MÉXICO. Procuraduría Federal Del Consumidor. **El Sector Inmobiliario En México. Situación De La Vivienda En México.** Disponível em: < http://www.profeco.gob.mx/encuesta/brujula/bruj_2012/bol228_sec_inmobiliario.asp >.
- SINGER, P. **O uso do solo urbano na economia capitalista.** (21-36). In: MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.** São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.
- VALENÇA, M. M. **Habitação: notas sobre a natureza de uma mercadoria peculiar.** Cadernos Metrôpole, n.9, 165-171, 2003.
- VAZ, Lillian Fessler. **Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos: a modernização da moradia no Rio de Janeiro.** *Análise Social*, XXIX, 581-597, 1994.