

# El Plan “Minha Casa, Minha Vida”

## ¿Solución para los Sin Techo o para las empresas?

**Mariana Fix y Pedro Fiori Arantes/União Nacional por Moradia Popular\***

*Hace dos años el gobierno brasileño, por entonces todavía comandado por Luis Inácio Lula Da Silva, lanzó el Pacote “Minha Casa, Minha Vida” con el doble propósito de crear empleo, como política anticíclica para superar la crisis que entonces habíamos importado de Estados Unidos y Europa, y mejorar la situación habitacional del país, por entonces -y ahora- dramática. Las organizaciones populares se enteraron del Plan por los diarios.*

*Dos años después, ¿qué logró y que no logró el Plan? VIVIENDA POPULAR armó este informe uniendo la introducción y las conclusiones de un jugoso trabajo de los investigadores brasileños Pedro Arantes y Mariana Fix, realizado en la época del lanzamiento del Plan, y una declaración, muy reciente, de la União Nacional por Moradia Popular, que en sus reivindicaciones va exponiendo, punto a punto, las carencias del Plan.*

*El tema tiene un especial interés para nosotros, uruguayos, en momentos en que se está proponiendo aplicar aquí políticas similares*

*Las aclaraciones a pie de página son nuestras.*

\* Mariana Fix es arquitecta y urbanista (FAU-USP), y máster en Sociología (FFLCH-USP), realizando actualmente un doctorado en el Instituto de Economía de la UNICAMP. Es autora de “Parceiros da Exclusão: duas histórias da construção de uma nova cidade em São Paulo” y “São Paulo Cidade Global: fundamentos financeiros de uma miragem”, ambos de Editora Boitempo.

Pedro Fiori Arantes es arquitecto y urbanista, máster y doctorando de la FAU-USP. Es coordinador de USINA, asesoría técnica de movimientos populares en políticas urbanas y habitacionales, y asesor del curso “Realidade Brasileira” de Via Campesina. Es autor de “Arquitetura Nova” (Editora 34-2002) y organizador de la compilación de textos de Sérgio Ferro, “Arquitetura e trabalho livre” (CosacNaify, 2006).

La União Nacional por Moradia Popular es la organización más importante de movimientos por vivienda popular de Brasil, con filiales en diecinueve estados de dicho país. Es fundadora e integrante de la Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular (SELVIP) y de la Coalición Internacional del Hábitat (HIC).

## Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação

O pacote habitacional lançado em abril de 2009, com a meta de construção de um milhão de moradias, tem sido apresentado como uma das principais ações do governo Lula em reação à crise econômica internacional -ao estimular a criação de empregos e de investimentos no setor da construção-, e também como uma política social em grande escala.

O volume de subsídios que mobiliza, 34 bilhões de reais (o equivalente a três anos de Bolsa-Família), para atender a população de 0 a 10 salários mínimos de rendimento familiar, é, de fato, inédito na história do país -nem mesmo o antigo BNH<sup>1</sup> dirigiu tantos recursos à baixa renda em uma única operação-. Por isso, o governo Lula tem destacado que o investimento, apesar de focado na geração de empregos e no efeito econômico anti-cíclico, tem um perfil distributivista, ao contrário do que faria a oposição -que provavelmente executaria obras diretamente de interesse do capital-.

O objetivo declarado do governo federal é dirigir o setor imobiliário para atender à demanda habitacional de baixa renda, que o mercado por si só não alcança. Ou seja, é fazer o mercado habitacional finalmente incorporar setores que até então não tiveram como adquirir a mercadoria moradia de modo regular e formal. Se as “classes C e D” foram descobertas como “mercado” por quase todas as empresas nos últimos anos, ainda havia limites, numa sociedade desigual e de baixos salários, para a expansão no acesso a mercadorias caras e complexas, como a moradia e a terra urbanizada.

Com o pacote habitacional e o novo padrão de financiamento que ele pretende instaurar, esses limites pretendem ser, se não superados, alargados por meio do apoio decisivo dos fundos públicos e semi-públicos, de modo que a imensa demanda por moradia comece a ser regularmente atendida pelo mercado.



Manaus - AM  
FOTO: J. Whitaker, H. Galvão

Para os mais pobres, o subsídio é alto (entre 60% a 90% do valor do imóvel) e o risco de despejo, no caso de inadimplência, é zero (a única penalidade é não receber o título da moradia enquanto não forem quitadas as prestações). Para os demais, que entram em financiamentos convencionais, mas também subsidiados, o governo estabeleceu um “fundo garantidor” para fornecer um colchão público no caso de inadimplência dos nossos mutuários *subprime*<sup>2</sup>.

Isso quer dizer que o “pacote de bondades” é generoso *para todos* os que conseguirem nele entrar, empresários ou famílias que necessitam de moradia. Para as construtoras, a promessa é que “haverá para todos, grandes e pequenos”, como se manifestou um empresário da construção em seminário da categoria. Entretanto, para os sem-teto, o atendimento previsto é para *apenas 14%* da demanda habitacional reprimida, do nosso déficit habitacional de ao menos 7,2 milhões de casas. Mas parece claro que, no caso de “sucesso” desse novo sistema produtor

da mercadoria-habitação colocado em marcha, o programa poderá deixar de ser conjuntural para se tornar estrutural e prolongado no tempo.

O problema da moradia é real e talvez seja um dos mais importantes no Brasil. Contudo o “Minha Casa, Minha Vida” o formula falsamente, não a partir das características intrínsecas ao problema, mas sim das necessidades impostas pelas estratégias de poder, dos negócios e das ideologias dominantes -como já afirmou o sociólogo Gabriel Bolaffi em sua interpretação certa sobre o BNH-. Ou seja, o pacote alçou a habitação a um “problema nacional” de primeira ordem, mas o definiu segundo critérios do capital, ou da fração do capital representada pelo circuito imobiliário, e do poder, mais especificamente, da máquina política eleitoral.

<sup>1</sup> Banco Nacional de Habitação, equivalente a nuestro BHU.

<sup>2</sup> Incumplimiento de los clientes con historial de crédito deficiente.



Campinas - SP  
FOTO: J. Whitaker, H. Galvão

Como definiu Florestan Fernandes, constituem “problemas nacionais” aqueles “desajustamentos” que em um momento histórico determinado “são identificados e reconhecidos como ‘situações problemáticas’ por aqueles grupos que possuem poder de decisão”. Problemas reais são transformados em “falsos problemas”, explica Gabriel Bolaffi, cuja “solução” é pensada para assegurar a manutenção das estruturas de poder e de produção mercantil. Assim, “formulam-se problemas que não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver, para legitimar o poder, e para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos”.

Impressiona, no pacote do governo Lula, a capacidade de articular um problema social real, a falta de moradias, à mobilização conformista do imaginário popular, o que lhe trará dividendos políticos e eleitorais, assim como aos interesses capitalistas -seja nos ganhos especulativos com a renda fundiária, seja na produção do valor, em um setor abundante em mais-valia absoluta-

O circuito imobiliário é rico em combinações de diferentes modalidades de acumulação: rentismo, expropriação, captura de fundos públicos e espoliação urbana. Ele integra diversos meios, lícitos e ilícitos, de se obter dividendos: superfaturamento de obras; modificação na legislação

em benefício próprio (sempre em detrimento do planejamento urbano); licitações fraudadas; corrupção; redução da fiscalização; financiamento de campanhas eleitorais; baixa taxa e regulação da renda fundiária; uso de fundos públicos, semi-públicos e financiamentos subsidiados; predação ambiental; apoio à remoção de favelas e à expulsão de pobres e moradores de rua; produção de territórios anti-urbanos em enclaves fortificados (condomínios fechados); estímulo à compra por campanhas de *marketing* (o sonho da casa própria, o desejo de status social etc); baixos investimentos nas forças produtivas (em pré-fabricação, máquinas e capital fixo); super-exploração nos canteiros de obra, etc.

A capacidade de gerir espaços caóticos e precarizados de produção para extrair o máximo de rentabilidade faz com que nossas construtoras exportem tecnologia de gestão para outros setores da economia, como uma espécie de vanguarda da flexibilização produtiva. Por sua vez, o circuito imobiliário é igualmente uma das conexões fundamentais da financeirização da economia e do capital fictício (em suas várias formas e, agora, na de ações de empresas imobiliárias S.A.) com a base real da produção do valor e de acumulação física de riqueza no território, aliada a formas de acumulação por despossessão, de privatização de fundos públicos e da riqueza social.

Daí a necessidade de “colocar o problema nos seus verdadeiros termos”. A transformação efetiva das cidades, dos usos e direitos sociais que ela propicia -a cidade como expressão da cidadania e não dos negócios imobiliários-, só se dará por meio de um programa radical de “reforma urbana”. Programas de reforma urbana muito sensatos, social-democratas ou democrático-populares já foram formulados no Brasil nos últimos 50 anos, mas sem grande, ou mesmo nenhuma efetividade. Alguns chegaram a ser parcialmente realizados, em algumas administrações municipais do antigo PT, em períodos curtos e quase sempre sofrendo reversões posteriores.

Leis, Planos e o Estatuto da Cidade foram aprovados, mas são pouquíssimo implementados na prática -foram, aliás, redigidos de modo que se tornassem inaplicáveis na escala e rapidez necessárias para uma reforma urbana-. Por isso é possível afirmar que a reforma urbana brasileira não se realizou e foi, inclusive, barrada -a despeito dos esforços de movimentos populares e de técnicos progressistas-, de forma ainda mais contundente do que a reforma agrária.

Essa impossibilidade da reforma urbana no Brasil só pode ser explicada na chave de Florestan Fernandes, quando afirmou que, no contexto histórico de uma sociedade na qual “as reformas não têm como se realizar”, a transformação social (e das cidades) deve ser concebida dentro de um projeto socialista. Contudo, no caso das cidades, um programa socialista nunca foi formulado no Brasil, dado o atraso, o idealismo ou o pragmatismo das discussões nesse campo. É preciso, no entanto, que ele seja imaginado coletivamente pelas forças de esquerda, sob pena de assimilarmos novas derrotas e acumularmos resignações, sem termos uma perspectiva clara do que fazer e pelo que lutar.

## **Dia Nacional de Mobilização pelo Direito à Moradia-19 de maio de 2011 Proclama**

A União Nacional por Moradia Popular vai às ruas, neste 19 de maio de 2011, para reafirmar a luta pelo Direito à Moradia e à Cidade, na defesa da participação popular, da reforma urbana e da autogestão nas políticas públicas.

Não podemos assistir calados à tragédia urbana que se abate sobre nossas cidades, com milhões de famílias vivendo em áreas de risco, bairros sem infra-estrutura, ameaçadas de despejo e excluídas de nossas cidades. Defendemos a autogestão como um avanço de qualidade na produção habitacional e na organização das famílias. Queremos avançar para que o Brasil tenha uma política habitacional e urbana que inclua todos e todas.

Para isso, exigimos:

1. Uma política habitacional e urbana que produza cidades incluídas e sustentáveis, e que priorize a população de baixa renda e não discrimine os idosos, as mulheres, pessoas com deficiência, uniões homoafetivas.
2. Aprovação da PEC da Moradia<sup>3</sup>, garantindo

recursos estáveis para o Fundo de Habitação

3. Fortalecimento e Consolidação do Sistema Nacional de Habitação, com a centralização dos recursos da habitação no Fundo Nacional, com controle social e fortalecimento do Conselho das Cidades e Conselho Gestor.

4. Apoio à produção habitacional autogestionária, com a destinação de recursos para a construção de 400 mil moradias em parceria com associações e cooperativas e a desburocratização do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Transparência e apoio dos órgãos governamentais para a aprovação de projetos populares. Interlocução permanente com o Ministério das Cidades e Caixa. Edital de Habitação permanente para as entidades populares. Destinação de recursos para assistência técnica, capacitação e aquisição de terras para as entidades populares.

5. Urbanização e Regularização das favelas e áreas ocupadas, com participação popular.

6. Criação de uma Política Fundiária para Habitação Popular, com a criação de banco de terras e o estímulo à produção de moradias populares em áreas urbanas bem localizadas e urbanizadas.

7. Destinação de terras e edifícios ociosos da União<sup>4</sup> e autarquias para Moradia Popular.

8. Nenhuma família sem casa devido aos mega-projetos, Copa e Olimpíada. Imediata suspensão de remoções e reintegrações de posse, com a abertura de canais de participação e investimentos para mitigar os impactos sobre a população mais pobre.

*Um país rico é aquele que distribui a riqueza para todos e todas.*

Rio Branco - AC  
FOTO: J. Whitaker, H. Gairão



<sup>3</sup> Propuesta de enmienda constitucional para la vivienda, que procura la asignación de fondos directos para la ejecución de proyectos populares autogestionarios.

<sup>4</sup> Persona jurídica de derecho público que representa al gobierno federal brasileño.