

VELHOS DILEMAS PARA NOVAS POLÍTICAS DE MORADIA:

Luta pelo direito à moradia na metrópole capitalista dependente

João Pedro Noronha Ritter¹

Resumo

Este artigo tem por objetivo analisar os dilemas que atravessam as políticas urbanas voltadas à ampliação do direito à moradia. A discussão visa contribuir ao escopo teórico de cariz crítico aos processos de urbanização e produção de moradia na sociedade capitalista dependente. Para tanto, mais do que realizar um grande balanço dos programas habitacionais dos governos anteriores, privilegiamos retornar às bases explicativas das múltiplas determinações que formam o problema da moradia, enfatizando que as relações capitalistas e suas contradições regulam a dinâmica da produção e distribuição de moradia para além da mediação do Estado. Algumas das respostas para os velhos dilemas na consolidação do direito à moradia pode ser encontrado nas ocupações de movimentos sem teto no centro urbano de Salvador.

Palavras-chave: direito à moradia; sem-teto; dependência; renda da terra.

Abstract

This article's objective is to analyze the dilemmas that crosses through urban policies aimed at expanding the right to housing. The discussion aims to contribute to the critical theoretical scope of urbanization processes and housing production in dependent capitalist society. For that, more than carrying out a long critical review of housing programs from previous governments, we prefer to return to the explanatory bases of the multiple determinations that shapes housing problem, emphasizing that capitalist relations and their contradictions regulate the dynamics of production and distribution of housing beyond the mediation of the State. Some of the answers to the old dilemmas in the consolidation of the right to housing can be found in the occupations of homeless movements in the urban center of Salvador.

Keyword: word; homelessness; dependency; ground-rent.

1 Introdução

É fato conhecido que as cidades não são um produto do capitalismo, no entanto, uma vez a sociedade de mercado se expande e se desenvolve, ela transforma o urbano em sua imagem e semelhança, de tal modo que seja inviável pensar a cidade deslocada da lógica de reprodução capitalista. Um dos traços marcantes desta imagem é uma cidade desigual, segregada, excludente e, em certos aspectos, exclusiva para determinados grupos de classe que possuem maior concentração de renda. Neste sentido, ainda que separados por mais de um

¹ Mestrando, Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais (PPGCS-UFBA), noronharitter@gmail.com.

século desde a crítica à economia política inaugurada por Marx, o modo de produção capitalista tem se desenvolvido de maneira acidentada e não homogênea ao longo da história da luta de classes, respeitando-se assim as particularidades de cada contexto específico do espaço e tempo deste desenvolvimento, e, portanto, no nosso caso específico estamos falando de um capitalismo *dependente*², que apesar de ser regido pelas leis gerais de movimento do capital, apresenta leis específicas que condicionam o padrão de desenvolvimento. Tal processo exige da investigação social suas devidas atualizações e necessárias mediações, sem, no entanto, perder de vista o núcleo mais essencial que dinamiza as relações sociais em qualquer sociedade capitalista³. Sendo assim, levando em consideração as relações fundamentais que atravessa toda sociedade capitalista, qual seja, da relação entre capital e trabalho, procuramos conciliá-la com uma investigação atualizada sobre a realidade concreta da luta por acesso à moradia por parte da população reconhecida como “sem teto”.

Dessa forma, a proposta de debate sobre a questão da moradia no Brasil consiste, neste escrito, em percorrer um caminho diverso às análises centradas na elaboração de políticas públicas pelo Estado como meio efetivo de mitigação dos dramas causados pelo assim chamado “déficit habitacional”⁴. Antes, buscamos analisar quais os *determinantes* que estruturam as condições de acesso à moradia, refletindo em que medida a produção habitacional recente, durante o *boom* de lançamentos imobiliários no período Lula-Dilma, tendo como destaque o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), foi capaz de garantir o direito à moradia⁵. Não obstante, cabe questionar-se sobre a tensão ensejada pela forma mercadoria da moradia e seu

² Não pretendemos estender uma longa discussão sobre a teoria marxista da dependência (TMD), tampouco as diferenças entre a mesma e a abordagem cepalina do desenvolvimentismo, e, mais recentemente, do neodesenvolvimentismo. Para tanto, conferir MARINI, 1975; MARINI, 2010. Cabe mencionar que desde a década de 1970, pensadores críticos na América Latina, inicialmente com Lúcio Kowarick no Brasil, Samuel Jaramillo na Colômbia e Aníbal Quijano em Peru, tem adotado as contribuições da teoria marxista da dependência aliadas à escola francesa de sociologia urbana sobre a teoria da renda da terra, desenvolvendo estudos sobre a produção capitalista do espaço urbano e seus agentes adaptados à nossa realidade histórica na condição de países dependentes. Felizmente a tradição da TMD tem sido recuperada recentemente por jovens pesquisadores interessados na temática urbana (cf. TONIN, 2015; GUERREIRO, 2018).

³ Podemos compreender a configuração ou modo de existência concreto do capitalismo em dada conjuntura como um sistema de acumulação determinado pelas relações de classe que se desenvolvem na sociedade capitalista em questão. Ela expressa um particular processo de espoliação, acumulação e distribuição de mais-valor organizada por uma determinada estrutura institucional mediante os quais essas relações se reproduzem (SAAD FILHO; MORAIS, 2018).

⁴ A tese que advoga pela leitura de uma atuação do Estado no período “lulista” com o programa Minha Casa Minha Vida como uma plataforma de resolução do déficit habitacional já foi contestado em (KLINTOWITZ, 2016); (TONIN, 2015); (GUERREIRO, 2016); (SHIMBO, 2016); (BARAVELLI, 2015); (EMILIANO, 2016); entre outros.

⁵ Compreendida como um direito social consolidado pelo Estado brasileiro no artigo 06º da Constituição Federal de 1988, assim como nos artigos 182 e 183, concernentes à política urbana.

impacto na constituição de um déficit habitacional no Brasil, colocando em xeque em que condições o Estado produz os meios de acesso à moradia – tendo em vista que a mesma deve ser prioritariamente encarada como um direito social como qualquer outro – para a população identificada como “sem teto” da classe trabalhadora. Para tanto observamos a experiência de famílias organizadas em movimentos sem teto e a sua relação concreta com a possibilidade em ser contemplada com uma moradia ofertada – na época da pesquisa – pelo PMCMV, lançando luz, assim, para os velhos dilemas colocados para novas políticas públicas de investimento em moradia e seus respectivos programas que possivelmente virão em futuros governos.

Sendo assim, dividimos este artigo em seis seções. Seguindo esta primeira introdução, em segundo lugar debatemos brevemente as condições de acesso à moradia em sua expressão empírica. A seguir, apresentamos resultados de duas pesquisas distintas em contextos de ocupação urbana realizada pelo movimento sem teto em áreas centrais da cidade de Salvador, com destaque aos dados observados sobre os dilemas entre os inquilinos das ocupações e a conquista da moradia pela política de provisão habitacional. Por fim, concluímos nosso artigo com considerações finais.

2 Indicadores sociais sobre o chamado *déficit habitacional*

Para ilustrar a dimensão deste *déficit*, os dados da Pesquisa Nacional de Amostragem Domiciliar (PNAD-IBGE), indicam que, em 2012, o *déficit* habitacional no Brasil aproximava-se de 5,8 milhões de domicílios. Porém, mesmo partilhando da mesma metodologia, os dados divulgados pela Fundação João Pinheiro (FJP) sobre o déficit habitacional se eleva para sete milhões de unidades, cerca de 6,9 milhões. De acordo com nova metodologia da FJP, o déficit estaria em 5,9 milhões em 2019, ou seja, 100 mil a mais do estimado pelo IBGE. Ou seja, em tese, deveriam ser construídas pelo menos 5,8 milhões de moradias para população que não possui garantida o seu direito à moradia. Este indicador seria o norte ideológico do que viria a ser o maior programa habitacional da história do país, o PMCMV, expresso no Plano Nacional de Habitação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010)⁶ e inclusive para o seu substituto, o Programa

Casa Verde e Amarela (PCVA) (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2021).

⁶ MINISTÉRIOS, DAS CIDADES. Plano Nacional de Habitação. Brasília, 2010.

Todavia, ideia que estrutura a categoria *déficit habitacional* pode ser enganadora à primeira vista, uma vez que não se trata de uma corriqueira relação mercadológica levando-nos a crer que há uma “falta” de moradias, como se a “lei da oferta e procura” regesse a proporção entre pessoas que acessam o mercado imobiliário e a capacidade de resposta em atender a demanda do próprio mercado construindo casas, ou seja, aumento a oferta de mercado. O mesmo pressuposto seria reagido com espanto caso comparássemos a fome no Brasil com a falta de produção de alimentos em nosso país, isso porque o nosso país produz comida para o equivalente a 1,6 bilhão de pessoas (COPETTI, 2020), o equivalente a mais de sete vezes a população nacional. Portanto, alguns nós a respeito deste conceito devem ser desatados.

Em primeiro lugar, devemos considerar aquelas pessoas que não possuem condições materiais para acessar adequadamente a moradia enquadradas no chamado *déficit*. Segundo a metodologia da FJP, os fatores que estruturam o *déficit* são qualificados em quatro pontos: I) todas aquelas famílias que convivem na mesma moradia com outros núcleos familiares, quando duas ou três gerações da mesma família – sejam parentes ou famílias conhecidas –, habitam no mesmo local, são elas **sem teto por coabitação familiar** (na expressão popular, são pessoas que “moram de favor”); II) aquelas famílias que comprometem mais de 30% da sua renda mensal com aluguel, são sem teto que possuem um **ônus excessivo com o aluguel**; III) uma pequena minoria são os sem teto que viviam em **situação de rua** (por exemplo, 0,76% dos que vivem em ocupações em Salvador). (SANTOS, et ali., 2012).

Um segundo ponto a ser destacado, do lado da demanda, aproximadamente metade dos trabalhadores brasileiros ganham até dois salários mínimos, e 80% obtém mensalmente um rendimento não maior que três salários (IBGE, 2017). Se os *salários* são mantidos a um nível abaixo daquele que permita o acesso a este bem, a moradia, seja através de endividamento realizado através do financiamento por linha de crédito, ou pelo acesso à moradia por meio juridicamente menos seguro como o aluguel, a *autoconstrução* aparece como única alternativa (MARICATO, 1982). Do lado da oferta há no país um estoque de seis milhões de domicílios vagos. Essa estatística revela não só a falha de mercado na distribuição das moradias, em razão da atuação dos agentes do mercado privado, mas também o baixo poder aquisitivo dos pobres no acesso ao estoque habitacional adequado. Trata-se de um déficit de 6,355 milhões de habitações e de 6,893 milhões de imóveis vagos “com potencial para serem habitados” (JOÃO PINHEIRO, 2018, p. 37). Não há toa, estima-se no Brasil que apenas 30% da população tenham acesso à moradia através do mercado privado (Silva, et ali, 2012, p. 69). Com estes indicadores

em evidência, o diagnóstico do déficit tem levado as instituições políticas a atuar nas consequências e não nas suas causas.

De acordo com os dados divulgados pela PNAD, um total de 34,4% dos trabalhadores recebem atualmente até um salário mínimo, o patamar mais alto desde 2012 quando se iniciou a série histórica⁷. Enquanto cerca de 70% dos trabalhadores possuem renda de até 02 salários mínimos, e de 8 entre cada 10 pessoas da população economicamente ativa recebe no máximo 03 SM⁸. Esses dados ilustram a desigualdade brutal que flagela a classe trabalhadora brasileira. Todo esse montante está abaixo do salário mínimo necessário calculado pelo DIEESE. Distribuição de renda semelhante àquela observada quando o BNH estava em operação no país, isto é, no período ditatorial. Neste aspecto, o exercício da democracia e o chamado Estado de Direito, não se diferenciam da ditadura empresarial-militar da década de 1960. O que estes indicadores revelam são a expressão empírica, na realidade brasileira, da razão teórica da dinâmica das leis gerais que regem o modo de produção capitalista do urbano e da moradia.

3 A relação entre sem teto e a provisão habitacional

A ocupação de loteamentos clandestinos qualificou a expansão física da capital baiana do norte, no miolo da península baiana, ao sul, na orla atlântica da cidade. Seguindo a tendência das outras grandes cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, onde houve desde a segunda metade do século XIX⁹ uma expansão periférica com formação de novos bairros com a proliferação de cortiços (RIBEIRO, 1997), e nos melhores casos a construção de vilas operárias, a partir da “suburbanização da população de média e baixa renda, através da implantação de loteamentos populares em áreas mais distantes do centro” (GORDILHO-SOUZA, 2001).

⁷ O que somado à alta da inflação observada no acumulado de 10% dos últimos 12 meses, revela o grau de superexploração da força de trabalho.

⁸ Em 2019, pelos dados da PNAD, era preciso ter rendimento domiciliar *per capita* médio acima de R\$ 2803 e de R\$ 4334 para, respectivamente, fazer parte dos 10% e 5% da maior faixa de rendimentos no Brasil. Há uma discrepância entre os 95% mais pobres e os 5% do topo da distribuição de renda: enquanto as primeiras tinham um rendimento médio mensal um pouco maior de 03 SM, nos 5% com rendimentos mais elevados na distribuição esse valor mais que dobra, alcançando quase 09 SM (IBGE, 2020, p. 58).

⁹ Fenômeno observado a partir da mercantilização da posse da terra com a Lei de Terras promulgada em 1850 concomitante com a pós-abolição, quando um enorme contingente de ex-escravos sem qualquer propriedade foi jogado ao mercado de trabalho em uma economia baseada na mesma estrutura colonial: primário-exportadora, subdesenvolvida, de baixíssima remuneração e precária, em resumo, sem expectativa de alcançar melhores condições de vida através do trabalho.

Do outro lado, desde o surgimento do mercado imobiliário a concentração de renda não permite uma demanda solvável, nem mesmo a produção formal do mercado de habitação realizada pelo Estado, através do BNH, produzindo apenas 6% do montante total de moradias construídas destinadas à faixa de 1 a 3 SM, ou seja, 2.600 unidades. Os indicadores apontam que para o ano de 1980, o rendimento médio mensal de 31% da população soteropolitana seria de 2 SM. (GORDILHO-SOUZA, 2008, p. 135). Sendo assim, se o mercado imobiliário formal produzido pelo poder público não se apresentava como alternativa para a classe trabalhadora mais empobrecida da cidade, menos ainda poderia a produção capitalista da moradia solucionar esta necessidade. Com a erradicação da habitação em cortiços, predominantemente localizados no Centro Histórico de Salvador, através de Decreto municipal em 1944 (Idem.), a população expulsa se dirige para as invasões nas periferias reforçando a tendência que já se observava desde o início do século. Em síntese, o consumo da mercadoria-moradia, seja ofertada pelo mercado ou pelo Estado (mercado voltado para baixa renda) era, desde então, inacessível para a maioria trabalhadora, tendo que resolver o problema da moradia através da *autoconstrução* e ocupação de terrenos “vazios” (MARICATO, 1982).

Na oportunidade deste artigo, basta apenas mencionar a definição de *ocupação urbana* ou simplesmente *ocupação*. Nesta ocasião, trazemos dados interpretados a partir da experiência interna em duas ocupações organizadas por movimentos sociais diversos, ambas localizadas em áreas centrais da cidade de Salvador, tanto no bairro notadamente de classe média do Costa Azul quanto no Centro Histórico de Salvador, durante o período de 2016 a 2020, tanto na qualidade de pesquisador quanto na condição de um ativista externo. As opiniões expressas neste artigo não necessariamente refletem a posição dos movimentos sociais por moradia atuantes em Salvador. Os nomes dos nossos interlocutores foram ocultados para preservar a sua identidade. Destacam-se nesta experiência empírica a demanda expressada por moradia dos seus residentes e as condições concretas de acesso e manutenção da mesma. Em outras palavras, focaremos nos aspectos associados à localização e a condição de assalariamento.

Segundo o “Atlas...”, as *ocupações* são “assentamentos coletivos da terra, organizados pela população situada nas menores faixas de renda, com vínculos, *diretos ou indiretos*, com o movimento social” (Idem, p. 16-17, grifo nosso). Portanto, um aspecto fundamental que define e diferencia as ocupações das invasões é a participação dos movimentos sociais de luta por moradia, que organiza a forma de acessar a moradia, definindo determinados critérios que elegem aquele local como passível de ser ocupado, assim como possuem um repertório de práticas políticas como formações de lideranças, formações políticas específicas para mulheres,

reuniões periódicas, passeatas, assembleias, etc. Também é organizado de acordo com um regimento interno garantido por um estatuto que ordena a vida cotidiana da ocupação, delimitando regras e deveres dos seus moradores.

Localizada na Rua Dr. Augusto Lopes Pontes, 06 a 08, Costa Azul, Salvador, a ocupação “*Atlantic Beach*” organizada pelo Movimento Sem Teto de Salvador (MSTS) “*Atlantic Beach*”, possui mais de setenta famílias residentes no imóvel. Os depoimentos dos moradores, que relatam sobre sua realidade na condição de população sem teto e a própria situação de moradia estabelecida no imóvel, nos permite entender que, apesar de discorrer sobre o bem-estar das famílias, a possibilidade de transferência da moradia, ainda que sob a situação de maior conforto material e físico ofertada pela unidade habitacional do antigo PMCMV ou pelo PCVA em comparação com a ocupação urbana¹⁰, significaria objetivamente um flagelo na qualidade de vida destas pessoas.

De acordo com resultados preliminares de pesquisa do perfil sócio econômico na ocupação, as mulheres são maioria no imóvel (61%), e ainda, 73% destas mulheres são mães solteiras, que se encontram sozinhas para prover aos seus filhos. Sobre o núcleo familiar, em média, cada chefe de família possui 02 (dois) dependentes (crianças, doentes e incapazes que não auferem rendimento). Além disso, a metade dos núcleos familiares possuem 03 (três) ou mais dependentes. Sobre a renda média familiar, os dados expõem uma realidade crítica: 89% dos moradores ganham não mais que 02 (dois) salários mínimos por mês. E o mais surpreendente: 67% dos moradores recebem até 01 (um) salário mínimo. Dos outros 11% dos moradores que ganham entre 1 a 2 salários mínimos, apenas 35% não possui dependentes, ou seja, somente 3,2% dos moradores da ocupação recebem entre 01 (um) a 02 (dois) salários mínimos sem possuir familiares que dependem da sua renda.

E. é uma mãe solo “*assalariada*” com três filhos ainda crianças. A sua renda mensal é cerca de R\$ 900,00, sem receber pensão. Antes de ir para a ocupação, morava de favor com uma tia. Já na ocupação, conta que todo o dinheiro recebido era gasto com ela e, principalmente, seus filhos. “*Eu não tenho ninguém, eu sou sozinha... Só auxílio de Deus mesmo...*” e “[...] não

¹⁰ Evidentemente as condições de habitabilidade são superiores nos empreendimentos do MCMV, com revisão técnica, mais equipamentos coletivos, presença de itens de segurança como corrimão nas escadas e o acabamento nas construções que caracteriza as ocupações pela sua ausência. O que não significa que atenda as demandas reais do ponto de vista da habitabilidade das famílias trabalhadoras. Em uma ocasião, o MTST em Taboão da Serra pressionou a construtora a revisar o projeto para adaptar as unidades de acordo com as demandas de previsão de áreas verdes, elevadores, melhor aproveitamento da metragem e equipamentos públicos dos contemplados (GUERREIRO, 2016).

consegui investir na casa por causa das despesas dos filhos...”. **M.**, de 57 anos, mora na ocupação há dois com o seu marido, trabalhando como diarista enquanto ele é vigia. Juntos, chegam a 1 salário mínimo e meio de rendimento mensal. Ela passou por diferentes experiências quanto a moradia: morou de aluguel junto com seu marido e filho adulto, os três dividindo os gastos; e, depois, devido a dificuldades relacionadas a realidade de uma coabitação na moradia, passou a morar “*de favor*” no próprio serviço do marido até o momento em que o empregador proibiu. A casa de **M.**, embora sem acabamento, conta com dutos que protegem a fiação elétrica, e um aparelho disjuntor, que funciona para interromper sobrecargas elétricas, garantindo maior segurança à residência. **M. S. S. C.**, por sua vez, estava desempregada junto ao seu marido quando chegaram até a ocupação por não conseguirem arcar mais com as despesas de aluguel (R\$ 400,00 mensais).

A necessidade de morar perto do centro urbano da cidade fica mais evidente na experiência de famílias sem teto em ocupações no Centro Histórico de Salvador. **D. C.**, mãe de 5 filhos, dos quais 03 nasceram e cresceram em ocupações – intercalando rápidas passagens em casas de parentes ou alugadas enquanto planejavam outra ocupação. Um dos poucos casos em que a figura paterna se apresenta como participante da dinâmica familiar e reprodução social. A sua família vem de um histórico sólido de vida em ocupações, duas das suas irmãs e a sua mãe, que foi contemplada com uma moradia no PMCMV e ainda assim opta por viver em ocupação. Por uma razão muito simples, viver na ocupação é viver no centro, é viver perto da família, dos amigos, do conhecimento de cada rua onde “*aqui me consideram [...] conheço todo mundo*”, além de conseguir oportunidade de exercer diversos “*bicos*”, com trabalho informal que somente o centro pode lhes oferecer.

Neste âmbito, fica nítido a formulação de que a forma-mercadoria da habitação não pode ser entendida apenas em si mesma, mas antes de forma relacional: o solo é condição fundamental para produção desta mercadoria, sua localização, e também as condições externas ao imóvel tem importância no consumo habitacional garantindo acesso a outros valores de uso (RIBEIRO, 1979, p. 43). A máxima da teoria da renda da terra, de que a habitação seja entendida de forma relacional, articulada à cidade, se reafirma empiricamente neste contexto, a concepção de moradia extrapola a noção de um espaço físico entre quatro paredes e um teto porque todos os outros aspectos da vida do morador se relacionam com a cidade como um todo. Não à toa, a autosegregação realizada pela população mais rica em condomínios fechados se realize em áreas distanciadas do centro urbano, por já oferecer, dentro das suas intermediações, equipamentos coletivos (ARANTES, 2011).

O principal público alvo do PMCMV eram famílias com até 2 salários mínimos, contribuindo mensalmente por um período de 10 anos, com 10% da renda, sendo o mínimo R\$ 50,00. Sem contar, evidentemente, com os gastos com a conta de energia, água, condomínio e IPTU (Imposto Territorial Urbano). Pode-se dizer que a totalidade das moradias produzidas em Salvador são localizadas em periferias distantes, nos bairros de Trobogy (284 unidades habitacionais), Cajazeiras (380 unidades), no Cia Aeroporto (1180 unidades), Boca da Mata (348 unidades) e Jardim das Margaridas

(380) – estes três últimos bairros estão mais próximos do centro da cidade de Lauro de Freitas que o centro da capital (SANTOS, et ali, 2012, p. 73). Apesar deste custo de habitação formal ser considerado baixo, a contribuição de R\$ 50,00 mensal do financiamento, para a grande maioria da população sem teto, são pagamentos que contraem consideravelmente o seu fundo de consumo. Um baixo custo em termos de padrão do mercado imobiliário, porém, representam 12% da renda média dos moradores de ocupações deteriorando consideravelmente o fundo de consumo dos trabalhadores, somando-se ao lado da receita com a incerteza da renda do trabalhador informal, e a longa distância que rompe a moradia com o acesso à *centralidade*, nos leva a entender que, mesmo quando efetivamente têm acesso à casa própria, o sem teto não tem condições materiais de mantê-la (SANTOS, et ali, 2014, p. 727), tem alienado de si o direito à centralidade e a condição de moradia digna (EMILIANO,).

4 Considerações finais

Esses exemplos dão um outro olhar para aquilo que já foi reconhecido à exaustão pela literatura científica: uma política voltada unicamente para a produção de moradia não será suficiente para redução dos impactos do grave problema do *déficit* habitacional que assola a população soteropolitana de baixa renda. O problema da moradia não encontra resposta na própria moradia em si. A habitação, sendo um objeto físico resultado da transformação da natureza pelo trabalho humano, não pode ser em si um problema. De maneira análoga, uma maior produção de alimento não é, em si, a solução para a fome no Brasil. A contradição se encontra primordialmente na estrutura de classe que separa o produtor direto de *valor* dos meios de produção de vida, e portanto do seu produto, que ao final deve reaver parte do seu próprio produto no momento da circulação das mercadorias, isto é, quando a classe trabalhadora aparece no mercado como compradora, e a classe capitalista como vendedora¹¹.

¹¹ No segundo livro d'O Capital, Marx argumenta que este processo *cíclico de reprodução do capital* e encerra no momento em que os trabalhadores recompram, com o salário recebido dos capitalistas uma parte do seu produto que corresponde ao volume do valor monetário adquirido em forma de salário, deste modo, essa relação de intercâmbio entre capital variável e produto-mercadoria pertencente ao capitalista (em resumo, a

Vimos neste artigo o equívoco em conceber a ausência de um setor do mercado imobiliário voltado para habitação social como uma “falha” do mercado em que o Estado entra com as políticas públicas para discipliná-lo. Não estamos convencidos de que o Estado exista para reequilibrar assimetrias produzidas pelo mercado (ROLNIK, 2008, p. 149), ao contrário, a sua função primordial é de garantir o direito à propriedade e manter uma ordem natural harmônica referenciada na autorregulação do mercado. Deste ponto de vista, a adoção do modelo neoliberal de desenvolvimento, implicando em uma profunda reformulação do Estado “agora muito mais centrado na esfera financeiro-fictícia em detrimento de políticas públicas de caráter universalizante” (CARCANHOLO; BARUCO, 2011, p. 14) limitando o raio de ação das políticas públicas voltadas para a implementação de direitos sociais. Pelo contrário, é o próprio Estado quem abre novas frentes do mercado e acentua as desigualdades. E em um país dependente, isso se reflete em desigualdades dramaticamente acentuadas: apenas seis bilionários detêm a riqueza equivalente à de metade da população (cerca de 100 milhões de pessoas). Recorda-se que a faixa de renda média da população sem teto praticamente se confunde com a renda média da classe trabalhadora brasileira apresentados na quarta seção deste artigo. Pode-se dizer, portanto, com segurança, que tanto a população sem teto é classe trabalhadora, como grande parte da classe trabalhadora é sem teto, como compartilha elementos de insegurança com a população sem teto a despeito do direito à moradia garantido constitucionalmente e acesso ao mercado imobiliário (ofertado pelo capital e pelo Estado).

Qualquer política social e urbana que venha a substituir o PMCMV, seja o PCVA ou outro, com objetivo de atenuar o dramático déficit habitacional que não apenas aliena grande parte da população brasileira de um direito básico como a moradia, mas também amplia o fundo de consumo do trabalho. Se o PMCMV produziu 5,7 milhões de unidades habitacionais, entre 2007 e 2012 o número de pessoas que sofrem com gasto excessivo com aluguel subiu 35,3%, chegando a 2,66 milhões de famílias. Entre 2011 e 2012, o déficit habitacional nas metrópoles brasileiras subiu 10%, alavancado pelo aumento dos aluguéis. (BRAGA, 2016, p. 84), inclusive

compra de bens e serviços básicos que consumimos no cotidiano), sem o qual seria impossível realizar o valor da mercadoria, pode ser abstraída de tal forma que surge como se o capitalista tivesse pago os trabalhadores em simples ficha de valor (2014, p. 506). Em outra passagem ele a resume desta forma: “[...] O capital aparece aqui como um valor que percorre uma sequência de transformações coerentes e condicionadas umas pelas outras, uma série de metamorfoses, que constituem tantas outras fases ou estágios de um processo total. Duas dessas fases pertencem à esfera da circulação e uma, à da produção. Em cada uma dessas fases encontra-se o valor de capital sob uma forma diferente, que corresponde a uma função distinta, especial. No interior desse movimento, o valor adiantado não apenas se conserva, mas cresce, aumenta sua grandeza. Por fim, no estágio conclusivo, volta à mesma forma na qual apareceu no início do processo. Esse processo, em seu conjunto, é, portanto, um processo cíclico.” (Idem, p. 131)

levando aumento do preço da terra e dos aluguéis em regiões onde foi empreendido condomínios do PMCMV (SHIMBO, 2016). O que nos leva à concluir que a mera produção de mercadorias, por programas de provisão habitacional, atua como força motriz alimentando a espiral da renda da terra. Por essa razão o *déficit* continua elevado: devido à alta nos preços dos alugueis (JOÃO PINHEIRO, 2018). E ainda que um novo programa “corrigisse” esta demanda por melhor localização habitacional, ainda assim a dinâmica de preços está atravessada invariavelmente pela renda da terra, sofrendo influência positiva nos terrenos bem localizados, auferindo ao capital imobiliário maior capitalização da renda da terra.

5 Referências

ARANTES, Rafael de Aguiar. **Fugindo dos "males" da cidade**: os condomínios fechados na grande Salvador. 2011. Dissertação de Mestrado. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal da Bahia, Salvador.

BARAVELLI, José Eduardo. Subsídio e déficit habitacional no programa MCMV.

Revista de Ciências Humanas, v. 49, n. 1, p. 199-199, 2015.

CARCANHOLO, Marcelo Dias; BARUCO, Grasiela Cristina da Cunha. A estratégia neoliberal de desenvolvimento capitalista: caráter e contradições. **Praia Vermelha**, v. 21, n. 1, 2011.

EMILIANO, Elisamara de Oliveira. **O direito à moradia digna na atual Política Nacional de Habitação**: atores, agentes e arenas. Avanços e Dilemas com a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida. 249 f. il. 2016. 2016. Tese de Doutorado. Tese (Doutorado)- Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador.

GUERREIRO, Isadora. O MTST e o PMCMV: o “poder popular” próprio ao Lulismo.

Dialektiké, v. 1, n. 3, p. 52-78, 2016.

IBGE. **Síntese de indicadores sociais**: uma análise das condições de vida da população brasileira : 2020, Coordenação de População e Indicadores Sociais. - Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Série Estatística & Informações, n. 6. Belo Horizonte: FJP/Diretoria de Estatística e Informações, 2018.

Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos/2742-deficithabitacional-nobrasil-3>. Acesso em: 04 de julho de 2018.

KLINTOWITZ, Danielle. Por que o Programa Minha Casa Minha Vida só poderia acontecer em um governo petista?. **Cadernos Metrópole**, v. 18, p. 165-190, 2016. MARICATO, Ermínia. **A produção da casa (e da cidade) no Brasil capitalista**. São Paulo: Alfa-Omega, 1982.

MARINI, Rui Mauro. Dialética da dependência. **Germinal: marxismo e educação em debate**, v. 9, n. 3, p. 325-356, 2017 [1975].

_____. A crise do desenvolvimentismo. **Encruzilhadas da América Latina no século XXI. Rio de Janeiro: Pão e Rosas**, p. 103-118, 2010.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL (Brasil). Ministério do Desenvolvimento Regional. **Dados revisados do déficit habitacional e inadequação de moradias nortearão políticas públicas**. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/ptbr/noticias/dados-revisados-do-deficit-habitacional-e-inadequacao-de-moradiasnortearao-politicas-publicas>. Acesso em: 15 nov. 2021.

MINISTÉRIOS, DAS CIDADES. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília, 2010.

população brasileira : 2020, Coordenação de População e Indicadores Sociais. - Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

SAAD FILHO, Alfredo; MORAIS, Lecio. **Brasil**: neoliberalismo versus democracia. Boitempo Editorial, 2019.

SHIMBO, Lúcia Zanin. Grandes empresas construtoras e habitação no Brasil: suas formas de produção e circulação. In: XAVIER PEREIRA, Paulo César (org.). **Reconfiguração das cidades contemporâneas**: contradições e conflitos. São Paulo: FAUUSP, 2016. p. 71-88.

SOUZA, Ângela Gordilho. Favelas, invasões e ocupações coletivas nas grandes cidades brasileiras–(Re) Qualifi cando a questão para Salvador-BA. **Cadernos Metrópole.**, n. 05, p. 63-89, 2001.

SOUZA, Angela Maria Gordilho. **Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX.** Edufba, 2008.

THIAGO COPETTI (Rio Grande do Sul). Jornal do Comércio. **Brasil produz comida para alimentar até 1,6 bilhão de pessoas.** 2020. Disponível em:

https://www.jornaldocomercio.com/_conteudo/agro/2020/10/761466-brasil-produzcomida-para-alimentar-ate-1-6-bilhao-de-pessoas.html. Acesso em: 10 nov. 2021. TONIN, Vitor

Hugo et al. **Muita gente sem casa, muita casa gente.** Entre superlucros e superexploração: a dialética da habitação em país dependente. 2015. Dissertação de Mestrado. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo,

História e Arquitetura da Cidade, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.