



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



VANILZA DA COSTA ANDRADE

**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: FINANCEIRIZAÇÃO DA
POLÍTICA HABITACIONAL E RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS EM
SERGIPE**

Cidade Universitária Prof. José Aloísio de Campos.
São Cristóvão (SE)
2018

VANILZA DA COSTA ANDRADE

**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: FINANCEIRIZAÇÃO DA
POLÍTICA HABITACIONAL E RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS EM
SERGIPE**

Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Sergipe como requisito final para obtenção do título de Doutor em Geografia.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Ana Rocha dos Santos

Cidade Universitária Prof. José Aloísio de Campos.
São Cristóvão (SE)
2018

VANILZA DA COSTA ANDRADE

**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: FINANCEIRIZAÇÃO DA POLÍTICA
HABITACIONAL E RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS EM SERGIPE**

Aprovada em: 09/07/2018

BANCA EXAMINADORA

Presidente: Prof.^a Dr.^a **Ana Rocha dos Santos** (PPGEO/UFS)

1º Examinador: Prof.^a Dr.^a **Alexandrina Luz Conceição** (PPGEO/UFS)

2º Examinador: Prof.^o Dr. **Mirlei Fachini Vicente Pereira** (PPGEO/UFU)

3º Examinador: Prof. Dr. **Nelson Fernandes Felipe Júnior** (PPGEO/UFS)

4ª Examinador: Prof.^a Dr.^a **Sarah Lúcia Alves França** (UFS)

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA CENTRAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

A553p Andrade, Vanilza da Costa
Programa Minha Casa, Minha Vida : financeirização da política habitacional e relações patrimonialistas em Sergipe / Vanilza da Costa Andrade ; orientadora Ana Rocha dos Santos. – São Cristóvão, SE, 2018.
212 f. : il.

Tese (doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Sergipe, 2018.

1. Geografia política. 2. Estado. 3. Política habitacional - Sergipe. 4. Capital (Economia). 5. Programa Minha Casa Minha Vida (Brasil). I. Santos, Ana Rocha dos, orient. II. Título.

CDU 911.3:32:351.778.5(813.7)

Dedico esta tese e tudo o que ela representa para mim:

Aos trabalhadores que lutam incessantemente por uma sociedade mais justa e igualitária!

Aos meus pais, Josefina e Edvaldo, por me ensinarem a essência da vida!

A Ana, porque este trabalho é fruto de sua confiança em mim!

AGRADECIMENTOS

Quando paro e penso naquela menina tímida e ao mesmo tempo curiosa ingressando na Universidade Federal de Sergipe – Campus Itabaiana, em 2006, sem saber direito o que era estudar um ensino superior e me deparo hoje, 12 anos depois, finalizando uma tese de doutorado, percebo meu crescimento não só acadêmico, mas também pessoal. Foram árduos anos de muita dedicação, de curiosidades, de crescimento, de muitas abdições, mas acima de tudo de muita vontade de aprender e de alcançar meus objetivos.

No momento em que finalizo mais uma etapa na minha vida acadêmica, percebo o quão importante é ter pessoas que me apoiam, pois ninguém faz nada sozinho. Esta tese é fruto da coletividade de pessoas que muitas vezes nem sabem a importância que tiveram na construção deste trabalho.

Aos meus pais, Josefina e Edvaldo, porque foram eles que ensinaram os primeiros saberes de minha vida, foram eles que sempre incentivaram os filhos a estudar. Por todas as lições da vida, inspirações, dignidade, sabedoria e amor dedicados mesmo quando a ausência se fez necessário. Amo vocês!

À prof. Dr.^a Ana, que me acompanha desde meu quarto período da graduação, quando iniciamos uma caminhada que já duram 10 anos entre a graduação, mestrado e doutorado, de orientação e admiração mútua. És muito mais que uma orientadora, és uma mãe, uma amiga sempre preocupada não só com a construção da tese, mas com a vida pessoal. Tens uma sensibilidade humana tamanha que deixou muito mais leve a construção deste trabalho. Feliz a pessoa que tem o prazer de te ter em convívio! És, com certeza, um espelho para teus alunos. Obrigada por tudo que fizestes e fazes por mim durante todos esses anos. Nossa relação é um mix de orientação, respeito, confiança, amizade e muito amor. Obrigada por seres minha orientadora desde sempre e agora mais do que nunca, para sempre! A construção desta tese é nossa! Amo-te!

À irmã Vanessa, por todo amor que temos uma pela outra, por tudo que compartilhamos e por todas as decisões da vida que tomamos conjuntamente. Por torcer tanto para que eu atinja meus objetivos acadêmicos, profissionais e pessoais. Esta tese também é sua. Obrigada por tudo! Amo você!

Aos irmãos, Vagna e Vagner, por todo amor e respeito que compartilhamos.

À minha avó, tios, tias, primos e primas, por todo carinho e torcida.

À prof. Dr.^a Alexandrina, por toda contribuição em minha formação, seja em disciplinas, palestras, mesas e por tudo que representa a Geografia brasileira, cujo trabalho e método encantam-me; e também por toda contribuição na qualificação e por aceitar estar presente na banca de defesa da tese.

Ao prof. Dr. Mirlei, por me acolher com tanto carinho na Universidade Federal de Uberlândia durante os três meses de intercâmbio, por ir comigo realizar trabalhos de campo e por todo aprendizado na disciplina. Assim como, pela contribuição na qualificação e por aceitar estar presente na banca de defesa desta tese.

À prof. Dr.^a Sarah, por aceitar participar da banca de defesa desta tese.

Ao prof. Dr. Nelson, por aceitar participar da banca de defesa desta tese.

Ao prof. Dr. Oscar, pelo carinho e por sempre se lembrar de minha pesquisa, enviando textos, dissertações e teses tão importantes para a construção deste trabalho.

Ao prof. Dr. Hunaldo, pela elaboração dos mapas, por todo carinho e por estar sempre pronto a ajudar.

Aos professores do PPGEU/UFS, por toda contribuição e amadurecimento teórico.

Aos Professores do Campus UFS/ITA, com os quais aprendi a ver o espaço geográfico além do aparente.

À amiga Joseane, por toda amizade que construímos nesses últimos anos, por compartilharmos as angústias da pós-graduação. Por todo carinho e admiração que tenho por você, por todas as risadas e conversas intermináveis. Muito obrigada por tudo!

A meus cunhados, em especial a Genisson, a quem nutro um enorme carinho e admiração. É mais um irmão que ganhei na vida.

À Maria, a mais doce de todas as “Marias”. Obrigada por toda torcida, carinho e amizade que construímos nesses anos de convivências.

Às amigas Cíntia, Genivânia e Alberlene, por todo carinho, força, torcida e pelos momentos de descontração.

A Ronilson, por toda amizade e carinho; e, sobretudo, pela ajuda com os trabalhos de campo.

A Leônidas e a Iguaraci, porque construímos uma amizade, durante o mestrado, que estendemos por toda a vida.

A Karla e a Sandrinha, por todo carinho e torcida de sempre.

Aos colegas da turma de doutorado de 2014; em especial, Max, porque dividimos as angústias do doutorado e por todo carinho que temos um pelo outro.

Aos amigos da graduação da turma “o tempo não para”, por toda amizade e torcida de sempre.

À Janine e Eliana, amizade construída nas idas e vindas de Maruim/SE, por compartilharmos todas as dificuldades que a escola pública enfrenta, mas que mesmo assim seguimos firmes e fortes na formação de cidadãos críticos e reflexivos.

Aos meus alunos de todas as turmas e diferentes escolas, que, apesar de todas as dificuldades enfrentadas diariamente, conseguimos construir um ambiente de aprendizagem mútuo.

A todos que me receberam na Universidade Federal de Uberlândia, em especial, a Natália, a qual nutro um enorme carinho. Agradeço por tudo que fez por mim nos três meses que fiquei hospedada em sua casa.

A todos os entrevistados que se disponibilizaram em responder os questionários.

A Mateus, a Everton e a Franci, por serem tão atenciosos e solícitos.

A coordenação do PPGEO, pelo trabalho que tem realizado para oferecer aos professores e alunos no desenvolvimento de suas atividades e pesquisas.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (Capes), pela bolsa de estudo.

A todos, muito obrigada!

O espaço aparece e é vivido de forma distinta quando a habitação torna-se uma mercadoria, quando o ato de habitar passa a ser destituído de sentido, decorrente do fato de que os homens se tornam instrumentos no processo de reprodução espacial, e suas casas se reduzem à mercadoria, passíveis de ser trocadas ou derrubadas (em função das necessidades do crescimento econômico). Nessa lógica, a atividade humana do habitat, da reunião, do encontro, do reconhecimento com os outros e com os lugares da vida ganha uma finalidade utilitária. É o momento em que a apropriação passa a ser definida no âmbito do mundo da mercadoria, no qual o uso é redefinido pela constituição do “mundo” da propriedade privada, submetido ao império da troca [...]. Quanto mais o espaço é submetido a um processo de funcionalização, mais é passível de ser manipulado, limitando-se, com isso, as possibilidades de apropriação. Nesse processo, o indivíduo se reduz à condição de usuário, enquanto ato de habitat, como momento de apropriação criativa, se reduz ao de morar, ou seja, à simples necessidade de abrigo (CARLOS, 2011)

RESUMO

No capitalismo financeiro, investimentos e juros são adquiridos por meio de transações financeiras que incluem formas de empréstimos, dívida pública, financiamento de habitação e aplicações financeiras em escala mundial. Considera-se que há uma relação entre programas habitacionais e a financeirização da economia. Dessa forma, o objetivo dessa pesquisa é analisar o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) no âmbito da mundialização financeira e o fortalecimento das relações de poder local em Sergipe. Para atingir o objetivo, foi realizada uma leitura geográfica crítica, na qual se buscou compreender a totalidade concreta, analisando PMCMV em um movimento histórico (presente/passado). A problemática do déficit habitacional e/ou crise da moradia que afeta a classe trabalhadora emergiu com o processo de consolidação do capitalismo. As políticas públicas habitacionais no Brasil, desde sua criação em meados do século XX, estiveram alinhadas com os interesses hegemônicos e com a relação patrimonialista do Estado brasileiro. Dentre as políticas de habitação, está o Programa Minha Casa, Minha Vida, criado em 2009, que teve como discurso ideológico resolver o problema de habitação do Brasil, atendendo famílias com rendimentos de até dez salários mínimos, e, ao mesmo tempo, atenuar os efeitos da crise imobiliária dos Estados Unidos de 2008 que atingiu todo mundo capitalista. O Programa Minha Casa, Minha Vida ganhou destaque na lógica da mundialização financeira do capital no Brasil, pois se tornou um instrumento capaz de permitir a abertura de novos espaços para a acumulação ampliada do capital via financiamento imobiliário e ampliação do crédito habitacional individual. O PMCMV também é importante instrumento da reprodução da questão patrimonialista em Sergipe, sendo nutridas e reproduzidas, sobretudo, no espaço local através da relação de troca de favores entre os sujeitos participantes do programa. Desse modo, esta política habitacional foi explicada a partir dos interesses de ordem política, econômica, social e espacial, pois só assim a natureza contraditória desta desvelou a continuidade da reprodução destrutiva do capital e, ao mesmo tempo, o incremento de práticas patrimonialistas, aprofundando as desigualdades sociais e espaciais.

PALAVRAS-CHAVE: Programa Minha Casa, Minha Vida, Estado, capital financeiro, patrimonialismo.

ABSTRACT

In financial capitalism, investments and interest are acquired through financial transactions that include forms of loans, public debt, housing finance, and financial investments on a world scale. It is considered that there is a relationship between housing programs and the financialization of the economy. Thus, the objective of this research is to analyze “Minha casa, minha vida” (PMCMV) Program in the context of financial globalization and the strengthening of local power relations in Sergipe. In order to reach the objective, a critical geographical reading was performed, in which the concrete totality was analyzed, observing PMCMV in a historical movement (present / past). The problem of the housing deficit and / or housing crisis that affects the working class has emerged with the process of capitalist consolidation. Public housing policies in Brazil since its inception in the mid-twentieth century have been in line with hegemonic interests and the patrimonialist relationship of the Brazilian State. Among the housing policies is “Minha Casa, Minha Vida” Program, which was created in 2009 and had as its ideological discourse the solution to the problem of housing in Brazil, assisting families with incomes of up to ten minimum wages, while at the same time mitigating the effects of US real estate crisis of 2008 that hit the capitalist world. The Minha Casa, Minha Vida program was highlighted in the logic of the financial globalization of capital in Brazil, since it became an instrument capable of opening new spaces for the increased accumulation of capital through real estate financing and expansion of individual housing credit. The PMCMV is also an important instrument for reproducing the patrimonialist matter in Sergipe, being nurtured and reproduced, above all, in the local space through the exchange of favors between the subjects participating in the program. In this way, this housing policy was explained from the political, economic, social and spatial interests, because only then did the contradictory nature of the latter reveal the continuity of the destructive reproduction of capital, and at the same time, the increase of patrimonial practices, deepening social and spatial inequalities.

KEY WORDS: Program Minha Casa, Minha Vida, State, financial capital, patrimonialism.

RESUMEN

En el capitalismo financiero, inversiones e intereses son adquiridos por medio de transacciones financieras que incluyen formas de préstamos, deuda pública, financiamiento de vivienda y aplicaciones financieras en escala mundial. Considerase que hay una relación entre programas habitacionales y la financiarización de la economía. Así, el objetivo de ese estudio es analizar el Programa *Minha Casa, Minha Vida* (PMCMV) en el ámbito de la mundialización financiera y el fortalecimiento de las relaciones de poder local en Sergipe. Para atinir el objetivo fue realizada una lectura geográfica crítica, en la que se buscó comprender la totalidad concreta, analizando el PMCMV en un movimiento histórico (presente/pasado). La problemática del déficit habitacional y/o crisis de vivienda que afecta la clase trabajadora emergió con el proceso de consolidación del capitalismo. Las políticas públicas habitacionales en Brasil desde su creación a mediados del siglo XX estuvieron alineadas con los intereses hegemónicos y la relación patrimonialista del Estado brasileño. Entre las políticas habitacionales está el *Programa Minha Casa, Minha Vida*, creado en 2009, que tuvo como discurso ideológico resolver el problema de vivienda de Brasil, atendiendo a familias con rendimientos de hasta diez salarios mínimos, y, al mismo tiempo, atenuar los efectos de la crisis inmobiliaria de los Estados Unidos de 2008 que atingió todo el mundo capitalista. El *Programa Minha Casa, Minha Vida* ganó destaque en la lógica de la mundialización financiera del capital en Brasil, pues se convirtió en un instrumento capaz de permitir la apretura de nuevos espacios para la acumulación ampliada del capital por financiamiento inmobiliario y ampliación del crédito habitacional individual. El PMCMV también es importante instrumento de la reproducción de la cuestión patrimonialista en Sergipe, siendo nutrida y reproducida, sobretudo, en el espacio local a través de la relación de cambio de favores entre los sujetos participantes del programa. De ese modo, esta política habitacional fue explicada a partir de los intereses de órdenes política, económica, social y espacial, pues solo así la naturaleza contradictoria de esta desveló la continuidad de la reproducción destructiva del capital y, simultáneamente, el incremento de prácticas patrimonialistas, profundizando las desigualdades sociales y espaciales.

PALAVRAS CLAVE: *Programa Minha Casa, Minha Vida*, Estado, capital financiero, patrimonialismo.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Sergipe: Territórios de Planejamento, 2016.....	26
Figura 02: Instrumentos da Política Nacional de Habitação, Brasil, 2004	74
Figura 03: Construção de Conjunto habitacional faixa 1 do PMCMV no município de Tobias Barreto/SE distante da malha urbana.....	94
Figura 04: Construção de Conjunto habitacional faixa 1 do PMCMV no município de Gararu/SE distante da malha urbana.....	94
Figura 05: Esquema dos agentes envolvido no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 (0-3 sm).....	102
Figura 06: Abastecimento de água no conjunto habitacional do PMCMV em Gararu/SE.....	104
Figura 07: Conjunto Habitacional do PMCMV sem saneamento básico em Indiaroba/SE.....	104
Figura 08: Conjunto Habitacional do PMCMV sem saneamento básico em Neópolis/SE.....	105
Figura 09: Conjunto habitacional do PMCMV com esgoto à céu aberto em Carira/SE.....	105
Figura 10: Inadequação de domicílios em Sergipe, Sergipe, 2010.....	107
Figura 11: Total de domicílios vagos por municípios, Sergipe, 2010.....	110
Figura 12: Superávit e déficit habitacional com a inserção de domicílios vagos em Sergipe, 2010.....	112
Figura 13: Brasil: PMCMV – metas para 2017.....	117
Figura 14: Déficit habitacional por local de residência, Sergipe, 2010.....	130

Figura 15: Déficit habitacional por faixa de renda, Sergipe, 2010.....	134
Figura 16: PMCMV – unidades residenciais entregues por faixa de renda, Sergipe, 2017.....	135
Figura 17: Localização da Construtora Jardins disponibilizada no <i>website</i> da Receita Federal do Brasil.....	160
Figura 18: Construtora Jardins não localizada de acordo com a informação disponibilizada no cadastro da Receita Federal do Brasil.....	160
Figura 19: Localização da Construtora MG Santos Ltda disponibilizada no <i>website</i> da Receita Federal do Brasil.....	161
Figura 20: Construtora MG Santos Ltda não localizada de acordo com a informação disponibilizada no cadastro da Receita Federal do Brasil.....	161
Figura 21: Localização da SMS construções e locações Ltda disponibilizada no <i>website</i> da Receita Federal do Brasil.....	162
Figura 22: Construtora SMS construções e locações Ltda não localizada de acordo com a informação disponibilizada no cadastro da Receita Federal do Brasil.....	162
Figura 23: Ocupação em frente ao conjunto habitacional do PMCMV em Gararu/SE.....	169
Figura 24: Ocupação de sem teto em Pirambu/SE.....	169
Figura 24: Casa de Taipa em Graccho Cardoso/SE.....	170
Figura 25: Esquema do PMCMV.....	172

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01: Brasil: crédito imobiliário – evolução da contratação, 2016.....	115
Gráfico 2: Brasil: evolução anual de quantidade de unidades habitacionais contratadas do PMCMV faixa 1 - 2016.....	115
Gráfico 3: Brasil e Sergipe: índice de inadimplência do PMCMV faixa 1, 2010-2016.....	123
Gráfico 4: Brasil: índice de inadimplência do PMCMV Faixas 2 e 3, 2010-2016.....	124
Gráfico 5: Sergipe: índice de inadimplência do PMCMV Faixas 2 e 3, 2010-2016.....	124
Gráfico 6: Sergipe - composição do déficit habitacional, 2014.....	127
Gráfico 7: Brasil: déficit habitacional - urbano e rural (2010-2014).....	128
Gráfico 8: Sergipe: déficit habitacional - urbano e rural (2010-2014).....	128
Gráfico 09: Brasil: déficit habitacional por composição de renda, (2010 - 2014).....	132
Gráfico 10: Sergipe: déficit habitacional por composição de renda, (2010 - 2014).....	132
Gráfico 11: Sergipe: Déficit habitacional (2014) versus moradias entregues do PMCMV (2017).....	137

LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Evolução da Política Urbana e Habitacional do Banco Mundial.....	61
Quadro 02: Orientação do Banco Mundial para o funcionamento dos mercados imobiliários.....	68
Quadro 3: Brasil: PMCMV posição de contratação e entrega de unidades habitacional, 2016.....	120
Quadro 4: Sergipe: PMCMV posição de contratação e entrega de unidades habitacional, 2017.....	121
Quadro 5: Construtoras que atuam na faixa 1 do PMCMV em Sergipe.....	158

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Brasil: 10 empresas que mais doaram para a campanha eleitoral de 2014.....	15
...	5
Tabela 2: Sergipe: 10 empresas que mais doaram para a campanha eleitoral de 2014.....	15
	6
Tabela 3: Construtoras que atuam em Sergipe, criadas a partir de 2009.....	15
	7

LISTA DE SIGLAS

- ABRAINCC** – Associação de Incorporadoras Imobiliárias;
- BID** – Banco Interamericano de Desenvolvimento;
- BNDS** – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social;
- BNH** – Banco Nacional de Habitação;
- CBIC** – Câmara brasileira da indústria da construção;
- CCI** – Cédula de Crédito Imobiliário;
- CEF** – Caixa Econômica Federal;
- CNPJ** - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
- COHABs** – Companhias Habitacionais;
- CRI** – Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- CRIs** - Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- EUA** – Estados Unidos da América;
- FAR** – Fundo de Arrendamento Residencial;
- FAT** – Fundo de Amparo ao Trabalhador;
- FDS** – Fundo de Desenvolvimento Social;
- FEHIS** – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social;
- FGTS** – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- FHC** – Fernando Henrique Cardoso;
- FII** - Fundos de Investimentos Imobiliários;
- FMHIS** – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- FMI** – Fundo Monetário Internacional;
- FNHIS** – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- INOCOOPs** – Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais;

LCI – Letra de Crédito Imobiliário;

OGU – Orçamento Geral da União;

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento;

PD – Plano Diretor;

PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida;

PNH – Plano Nacional de Habitação;

PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural;

PNHU – Plano Nacional de Habitação Urbana

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo;

SE – Sergipe;

SEDURB - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano;

SFH – Sistema Financeiro de Habitação;

SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário;

SHIS – Subsistema de Habitação de Interesse Social;

SHM – Subsistema de Habitação de Mercado;

SM – Salário Mínimo;

SNH – Sistema Nacional de Habitação;

SUMÁRIO

DEDICATÓRIA.....	iii
AGRADECIMENTOS.....	iv
EPÍGRAFE.....	vii
RESUMO.....	viii
ABSTRACT.....	ix
RESUMEN.....	x
LISTA DE FIGURAS.....	xi
LISTA DE GRÁFICOS.....	xiii
LISTA DE QUADROS.....	xiv
LISTA DE TABELAS.....	xv
LISTA DE SIGLAS.....	xvi
SUMÁRIO.....	xviii
INTRODUÇÃO.....	20
CAPÍTULO I - SISTEMA DO CAPITAL: CONTRADIÇÕES E ORIENTAÇÃO EXPANSIVA.....	29
1.1 - Sistema do capital e suas contradições.....	30
1.2. Acumulação de capital via financeirização.....	35
1.3. Crises periódicas do capitalismo: a crise imobiliária dos Estados Unidos de 2008.....	45
CAPÍTULO II. FINANCEIRIZAÇÃO DA HABITAÇÃO NO BRASIL.....	54
2.1. Banco Mundial e suas orientações para o setor urbano e habitacional.....	55
2.2. Plano Nacional de Habitação: ratificação da financeirização habitacional no Brasil.....	69
2.3. Financeirização da habitação no Brasil.....	75

CAPÍTULO III – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA VALORIZAÇÃO DO CAPITAL.....	85
3.1. Escassez de habitação: valorização do solo urbano.....	86
3.2. PMCMV: ação do Estado para valorização do mercado habitacional.....	96
3.3. PMCMV e suas contradições na expansão do capital.....	108
3.4. O PMCMV versus déficit habitacional.....	126
CAPÍTULO IV – ESTADO BRASILEIRO: O PMCMV E RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS.....	139
4.1. Mercadoria casa: troca de favores que alimentam as relações patrimonialistas no Brasil.....	140
4.2. Estado brasileiro e as relações patrimonialistas.....	144
4.3. PMCMV e relações patrimonialistas em Sergipe.....	153
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	174
REFERÊNCIAS	
APÊNDICE	
ANEXO	

INTRODUÇÃO

No capitalismo financeiro, investimentos e juros são adquiridos por meio de transações financeiras que incluem formas de empréstimos, dívida pública, financiamento de habitação e aplicações financeiras em escala mundial. Considera-se que há uma relação entre programas habitacionais, financeirização da economia e produção do espaço, pois “[...] não restam dúvidas de que a acumulação passa pelo espaço, realizando-se através dele como condição e produto desse processo [...] como o capital financeiro se associa ao setor imobiliário, atuando de forma cada vez mais clara na produção do espaço, em busca constante de lucro” (CARLOS, 2011, p. 16).

Com a sociedade de classe, o espaço passou a ser mercantilizado, sendo que “[...] a lógica do capital fez com que o uso (acesso necessário à realização da vida) fosse redefinido pelo valor de troca e, com isso, passasse a determinar os contornos e sentidos da apropriação do espaço, pelos membros da sociedade” (CARLOS, 2011, p. 64). Nesse sentido, o ato de morar é determinado por fatores de ordem econômica, política, social e espacial de acordo com a classe social na qual o indivíduo está inserido.

O Estado atua condicionando a produção e apropriação do espaço de acordo com as necessidades do sistema do capital, por exemplo, a criação de programas de habitação promove a injeção de crédito no mercado financeiro, facilitando o financiamento individual e permite a abertura de novos espaços para a acumulação de capital em escalas cada vez menores.

Os governos foram orientados pelo Banco Mundial, principalmente, para “[...] implementação de políticas que criam mercados financeiros de habitação mais fortes e maiores, incluindo consumidores de média e de baixa rendas, que até então deles estiveram excluídos” (ROLNIK, 2015, p. 30). A ideologia da casa própria teve papel fundamental, pois o “sonho” de conquistar a moradia foi disseminado entre a classe trabalhadora, favorecendo a implementação das políticas direcionadas a atender o mercado/setor privado, pois o Estado no período neoliberal torna-se “ineficiente” para atender a demanda da população, mas bastante eficaz para atender as demandas do setor privado.

Houve um declínio de investimento estatal com a adoção do receituário neoliberal. O “[...] acesso ao financiamento habitacional tornou-se vital para famílias de baixa renda. Estas passaram a não ter qualquer opção além de embarcar em esquemas de crédito para a compra da casa própria” (ROLNIK, 2015, p. 41 – 42). No entanto, ao mesmo tempo em que, houve uma

diminuição de políticas direcionadas à habitação, o Estado criou políticas direcionadas a “resolver a problemática habitacional”, mas estas foram criadas, muitas vezes, para inserir as diferentes classes no circuito de financiamento habitacional.

Por trás disso está o terreno movediço da opinião pública e das políticas públicas sobre o papel que o Estado deve desempenhar na provisão de valores de uso adequados para satisfazer as necessidades básicas da população. Na década de 1970, começou a surgir (ou a se impor) um “consenso neoliberal” de que o Estado deveria eximir-se da obrigação de provisão pública em áreas tão diversas como habitação, saúde, educação, transporte e abastecimento (água, energia e até mesmo infraestrutura). O objetivo era abrir essas áreas à acumulação de capital privado e à primazia do valor de troca. Tudo que acontece no campo da habitação tem sido afetado por tais mudanças [...]. No entanto, acho que é importante destacar que, nos últimos quarenta anos, mudanças desse tipo têm afetado profundamente o envolvimento do Estado na provisão de habitacional em boa parte do mundo capitalista – e isso tem implicações específicas para o modo como lidamos com a contradição entre valor de uso e valor de troca (HARVEY, 2016, p. 33).

Os subsídios que o Estado tem disponibilizado para as construções de moradias para as classes média e baixa alimentam a esfera financeira mundial, pois a “[...] provisão habitacional no capitalismo passou de uma situação em que predominava a busca de valores de uso para uma situação em que prevalecem os valores de troca” (HARVEY, 2016, p. 33), porque o ato de morar possui condicionalidades que produzem um determinado modo de viver de acordo com a classe social na qual o indivíduo se encontra.

Destarte, em 2007, o governo brasileiro criou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que promoveu a execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética em várias partes do país, possibilitando a expansão do crédito em todo o território nacional. O PMCMV foi criado através do eixo social e urbano do PAC, sendo evidenciado pelo governo brasileiro como importante política para dirimir os impactos da crise econômica de 2008 no país. Todo esse discurso esteve pautado na alegação de que o Programa resolveria a problemática do déficit habitacional no país.

O mercado financeiro imobiliário do Brasil estava em grande ascensão até 2007, inclusive com a abertura de capital para bolsa de valores. Com a crise imobiliária dos Estados Unidos em 2008, que atingiu todo o mundo capitalista, as grandes construtoras (que financiam as campanhas eleitorais e tem a segunda maior bancada na Câmara de Deputados e do Senado Federal) acionaram o governo para “salvá-las” de um suposto período de queda de lucros, criando rapidamente a maior política habitacional do país – o PMCMV.

Não há dúvida de que o setor imobiliário e, especialmente, as incorporadoras financeirizadas e seus investidores foram altamente beneficiados pelo programa, já que esse não só os salvou da derrocada, como impulsionou o valor de suas ações. [...] de qualquer forma, impulsionado pelo programa, o crédito habitacional passou de 1,55% do PIB do país, em 2006, para 3,48% em 2010 e 6,73% em 2013 (ROLNIK, 2015, p. 305 – 306).

O PMCMV no âmbito da mundialização do capital ganhou evidência, pois é um importante instrumento de abertura de novos espaços para a acumulação ampliada do capital via inserção individual ao crédito habitacional. Com a mundialização do capital, a política habitacional no Brasil assumiu o caráter de impulsionadora de fluxos de capital. Isto é perceptível a partir do momento em que o Estado criou PMCMV cuja finalidade principal foi o financiamento de moradias, pois “[...] trata-se de uma política de financiamento da casa própria desenhada para fortalecer um tipo de acumulação rentista apoiada na espoliação da economia das famílias trabalhadoras”. (BRAGA, 2016, P. 83).

Sanfelici (2013) afirma que os esforços por criar instrumentos financeiros que permitem ao investidor obter uma fatia de rendimentos gerados no âmbito dos negócios imobiliários urbanos vêm caracterizando a dinâmica capitalista recente. No Brasil, essa tendência sempre definida pela presença do Estado começou a ser esboçada já na década de 1990, com a criação de instrumentos como os Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Pode-se dizer que o Estado atuou, nesses últimos 20 anos no Brasil, em pelo menos dois níveis, e essa atuação constitui um fator essencial para explicar o recente boom imobiliário.

Neste sentido, o Estado historicamente é o catalisador que garante o funcionamento do sistema do capital em escala mundial. As políticas públicas criadas pelo Estado, como é o caso do PMCMV, asseguram interesses hegemônicos que em essência buscam a abertura de novos espaços/territórios para garantir o lucro incessante do sistema do capital, sendo o Estado o agente indispensável para a disseminação e fortalecimento do sistema em escalas cada vez menores, pois “[...] ele sempre esteve presente; apenas suas formas e modos de funcionamento mudaram conforme o capitalismo amadurecia” (HARVEY, 2005, p. 79).

Para Mészáros (2011), o Estado moderno constitui a única estrutura corretiva compatível com os parâmetros estruturais do capital como modo de controle sociometabólico. Sua função é retificar – deve-se enfatizar mais uma vez: apenas até onde a necessária ação corretiva puder se ajustar aos últimos limites sociometabólicos do capital.

O financiamento da moradia é uma das inúmeras maneiras que o capital consegue retirar da população o lucro necessário para que o ciclo do capital continue a se reproduzir em escala global. O financiamento no capitalismo rentista é alimentado mediante os juros cobrados, além do financiamento público do Estado através dos subsídios em políticas públicas, como é o caso do PMCMV.

No âmbito da relação global/nacional, o Estado brasileiro apresenta, historicamente, uma especificidade que é o trato da coisa pública como se privado fosse. Os interesses globais são territorializados na especificidade do Estado brasileiro através do patrimonialismo. A questão global perpassa a escala nacional, na medida em que ter domínio ideológico da população é permitir as artimanhas necessárias para atender as determinações globais de acumulação do sistema do capital.

Na atualidade, o Estado brasileiro tem usado políticas públicas para continuar a reprodução do patrimonialismo no país. O PMCMV é um importante reflexo da reprodução da questão patrimonialista, pois o Programa foi criado inicialmente para atender apenas os municípios acima de cinquenta mil habitantes; entretanto, a bancada da Câmara dos Deputados, que em sua maioria tem o eleitorado em municípios pequenos, começou a criar várias emendas para que o PMCMV atingisse todos os municípios do país e, assim, criar/manter facetas de apadrinhamento e favorecimento entre diferentes sujeitos envolvidos, apropriando-se dessa como se privado fosse.

A relação de troca de favores ocorre entre construtoras e os poderes políticos locais e na relação direta da seleção dos beneficiários, que é feita pelo poder político local, alimentando as relações patrimonialistas. As políticas habitacionais são excelentes mecanismos de angariar votos em períodos eleitorais, nutrindo práticas tradicionais de relações de poder e troca de favores e conformismo da população.

A escala local é o espaço que materializa especificidades de interesses que são globais. A hipótese deste trabalho é que dentro da lógica mundial de financeirização, na qual o PMCMV está inserido, esta política também alimente relações locais de poder, ou seja, o PMCMV facilita o desenvolvimento acelerado das finanças mediante o financiamento habitacional individual e permite o fortalecimento e permanência da natureza patrimonialista em Sergipe.

Desse modo, o objetivo geral deste estudo é analisar o Programa Minha Casa, Vida (PMCMV) no âmbito da mundialização financeira e o fortalecimento das relações de poder

local em Sergipe. A partir deste foram elencados objetivos específicos que conduziram a pesquisa tais como:

1. Explicar a relação entre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a mundialização financeira do capital.
2. Analisar até que ponto o Programa Minha Casa, Minha Vida busca solucionar o problema da falta de habitação por meio da inserção da população de baixa renda.
3. Compreender o porquê de o Estado brasileiro criar o Programa Minha Casa, Minha Vida na conjuntura da crise imobiliária dos Estados Unidos.
4. Analisar como as diferentes escalas (local e global) são articuladas no Programa Minha Casa, Minha Vida e espacializadas em Sergipe.
5. Explicar como o PMCMV favorece o fortalecimento das práticas patrimonialistas e o fortalecimento do poder local em Sergipe.
6. Demonstrar como as modalidades do PMCMV atuam para a redução do déficit habitacional, tanto no campo como na cidade.

Para atender à hipótese proposta foi importante compreender o PMCMV em um movimento histórico, pois só assim foi possível analisar o porquê de na atualidade esse Programa ser criado para atender interesses hegemônicos sob o discurso ideológico de resolver a problemática habitacional do Brasil.

Para atender o objetivo geral e os específicos da pesquisa foi realizada uma leitura geográfica que permitiu compreender a totalidade concreta, pois se faz necessário o rigor do método, no qual “[...] o método dialético busca captar a ligação, a unidade, o movimento que engendra os contraditórios, que os opõe, que faz com que se choquem, que os quebra ou os supera” (LEFEBVRE, 1991, p 238).

KOSÍK (1976) coloca que a característica precípua do conhecimento consiste na decomposição do todo. A dialética não atinge o pensamento de fora para dentro, nem de imediato, nem tampouco constitui uma de suas qualidades; o conhecimento é que é a própria dialética em uma das suas formas; o conhecimento é a decomposição do todo. O “conceito” e a “abstração”, em uma concepção dialética, têm o significado de método que decompõe o todo para poder reproduzir espiritualmente a estrutura da coisa, e, portanto, compreender a coisa.

Desse modo, a dialética significa a “[...] realidade como um todo estruturado, dialético, no qual ou do qual um fato qualquer (classes de fatos, conjuntos de fatos) pode vir a ser

racionalmente compreendido” (KOSÍK, 1976, p. 35). O método dialético enquanto a lógica do movimento permite compreender as contradições e com isso abranger a totalidade concreta.

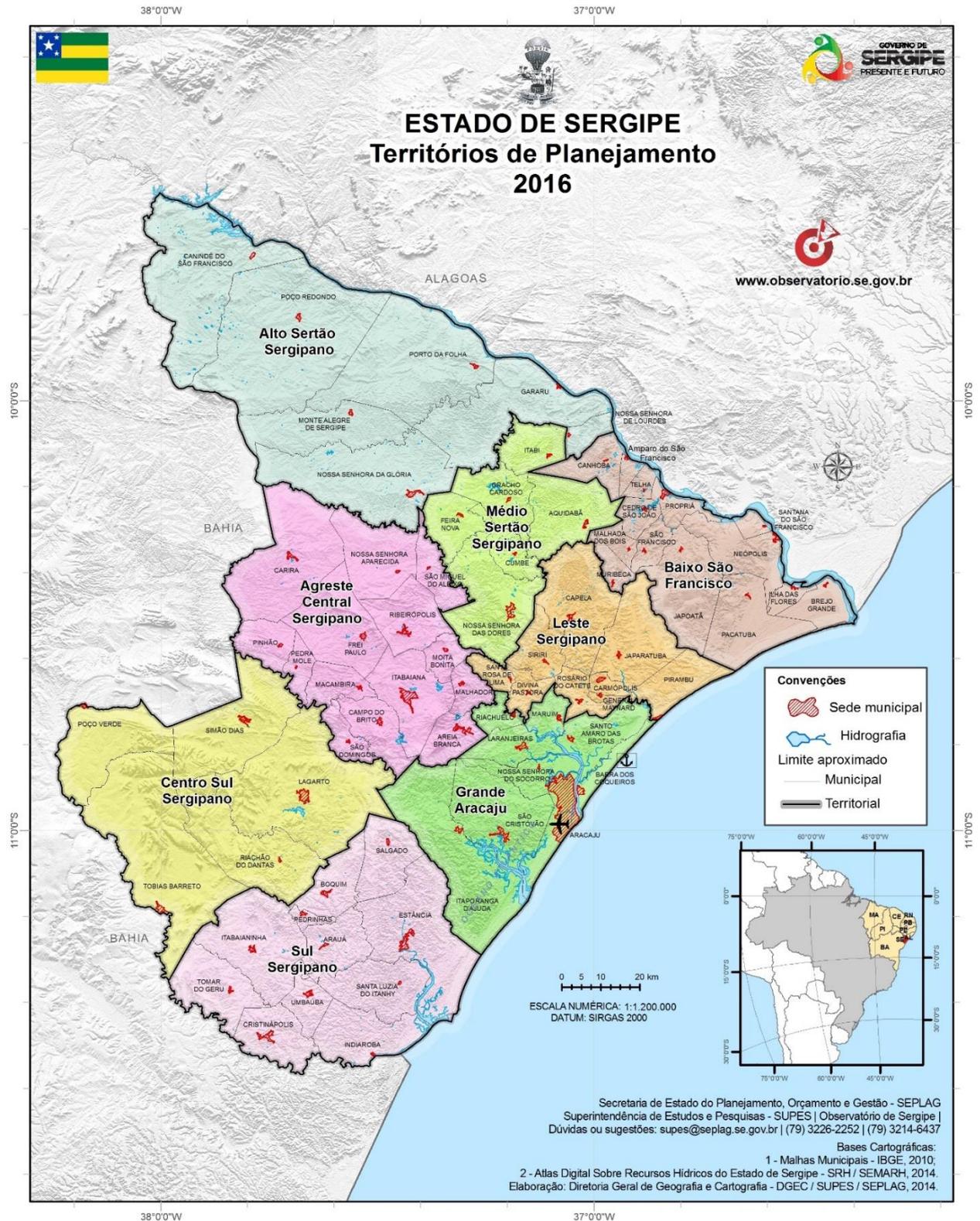
Para o desenvolvimento da pesquisa foram utilizados procedimentos metodológicos de acordo com a leitura dialética, no qual a unidade entre a teoria e a prática foi constante no desenvolvimento da pesquisa. Assim, inicialmente foi realizada pesquisa bibliográfica acerca da temática. As leituras foram direcionadas para compreender questões que contemplem a conjuntura econômica, política e social, ou seja, leituras que permitiram a abrangência da totalidade e pesquisa qualitativa, na medida em que a intenção foi analisar os interesses hegemônicos atrelados quando o PMCMV foi criado.

Paralelas ao estudo teórico, foram realizadas pesquisas de campo na Caixa Econômica Federal - principal agente financeiro do PMCMV, na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), de forma mais efetiva no setor de Habitação com o intuito de obter informações sobre a política habitacional de Sergipe.

As coletas de dados secundários sobre o PMCMV foram adquiridas no Ministério das Cidades e na Caixa Econômica Federal e os dados sobre o déficit habitacional foram obtidos na Fundação João Pinheiro. Os dados foram importantes para elaboração de mapas, gráficos, tabelas e quadros e tiveram suma importância para explicar a natureza e contradições da política habitacional estudada.

A pesquisa de campo foi de suma importância na execução da pesquisa, por permitir a análise qualitativa através da aplicação e análise de questionários e entrevistas com os sujeitos sociais envolvidos no PMCMV. Foram realizadas 57 entrevistas nos seguintes municípios: Gararu (Alto Sertão Sergipano), Graccho Cardoso (Médio Sertão Sergipano), Carira (Agreste Central Sergipano), Indiaroba (Sul Sergipano), Neópolis (Baixo São Francisco), Pirambu (Leste Sergipano), Riachuelo (Grande Aracaju) e Tobias Barreto (Centro Sul Sergipano) – a escolha destes municípios foi pautada no maior percentual de déficit habitacional relativo, segundo o Censo Populacional de 2010 e Aracaju (Grande Aracaju) por apresentar o maior déficit total do estado de Sergipe (Ver Figura 1). As entrevistas foram realizadas com representantes de construtoras, sujeitos beneficiados pelo PMCMV, por sujeitos não beneficiados, representantes de prefeituras e representantes de associações. Através dos trabalhos de campo, foi possível contrapor a teoria e o discurso do governo com a criação do PMCMV com a realidade de Sergipe.

Figura 1: Sergipe: Territórios de Planejamento, 2016.



O contato com o objeto de pesquisa é de fundamental importância, pois é no trabalho de campo que a relação teoria/prática foi posta, pois “[...] para descobrir as leis particulares, portanto, será necessário, no quadro das leis universais, investigar nas leis particulares (conjuntos, classes, espécies) sua essência, seu conceito, suas relações; e isso através da

experiência do contato com o conteúdo” (LEFEBVRE, 1991, p. 237). Assim, explicar os rebatimentos espaciais provocados como a criação do PMCMV, utilizando a dialética como método, é buscar a totalidade dos fatos, indo além da aparência e com isso desvelar o “véu” que cobre os interesses que permeiam esta política social.

A tese está estruturada em quatro capítulos mais a introdução e as considerações finais.

O Capítulo 1 faz uma análise sobre o sistema do capital e seu ímpeto de estar sempre em busca de expansão, destacando as facetas criadas historicamente para que seu ciclo de reprodução aconteça. O poder do capital financeiro após a crise da década de 1970 é enfatizado, explorando o conceito de acumulação flexível enquanto um novo regime de acumulação de David Harvey e a mundialização do capital de François Chesnais que supervaloriza o poder das finanças. A crise imobiliária dos Estados Unidos de 2008 é ressaltada para demonstrar que essa foi apenas mais uma crise financeira do sistema do capital que é cada vez mais frequente após a crise da década de 1970.

No capítulo 2 é enfocada a indissociabilidade do papel do Estado no sistema do capital e como este é parte fundamental para reprodução do capitalismo ao longo da história. O Banco Mundial tem destaque nesse capítulo, porque é sob a orientação do Banco que o setor urbano e habitacional no mundo passou a inserir conceitos de governança e descentralização, abrindo espaços para a acumulação ampliada do capital via políticas públicas. O Plano Nacional de Habitação é tomado como estudo para verificar as orientações do Banco Mundial através da implantação da descentralização, como também, dá início a legalização da financeirização da habitação no Brasil que se efetivou com a criação do Sistema de Financiamento Imobiliário em 1996.

O Capítulo 3 inicialmente traz a questão da escassez da moradia para a classe trabalhadora, enfocando a valorização do solo urbano e o papel do Estado como componente fundamental para a falta de habitação. Neste capítulo, o Programa Minha Casa, Minha Vida é analisado trazendo a relação entre o discurso do governo e a realidade em Sergipe. Assim, coloca-se a ação do Estado enquanto “salvador” da falência de grandes construtoras, abrindo espaço para o mercado habitacional e financeiro, através do financiamento individual. Foi importante também confrontar os dados do PMCMV com o déficit habitacional, pois com esse foi possível verificar a falácia do discurso do governo, que criou o Programa sob a alegação da resolução da problemática habitacional do país.

O capítulo 4 faz uma análise de como o Estado brasileiro foi construído mediante a apropriação do público pelo privado. O patrimonialismo no Brasil é analisado historicamente e

destaca-se na atualidade como as políticas públicas são utilizadas como requisito para dominar ideologicamente a população. A mercadoria casa ganha destaque para demonstrar como ao longo da história no Brasil as políticas de habitação foram apropriadas pelos poderes políticos. O PMCMV é utilizado para demonstrar que existe uma perpetuação de relações patrimonialistas através de políticas sociais. Um jogo de interesses perpassa esse programa e é definido por acordos e emendas que a população ideologicamente aceita de “bom grado” o que os políticos locais têm a oferecer.

CAPÍTULO I - SISTEMA DO CAPITAL: CONTRADIÇÕES E ORIENTAÇÃO EXPANSIVA

O sistema do capital também não consegue diferenciar o crescimento de uma criança do crescimento de um câncer. Pois, nos termos das equações práticas redutoras do capital – bem como em suas tortuosas racionalizações teóricas –, os dois devem ser reduzidos ao mesmo denominador comum: a “produtividade das células”’. (MÉSZÁROS, 2011)

1.1 - SISTEMA DO CAPITAL E SUAS CONTRADIÇÕES.

O sistema sociometabólico do capital tem em seus preceitos principais a expansão, pois “[...] em sua mais íntima determinação, o sistema do capital está totalmente *orientado para a expansão*” (MÉSZÁROS, 2011, p.138 – grifo do autor). Compreender as interfaces que permeiam a continuidade do modo de produção como um sistema no qual a “[...] subordinação das necessidades humanas à reprodução de valor de troca – no interesse da autorrealização ampliada do capital – tem sido o traço marcante do sistema do capital desde o seu início”. (MÉSZÁROS, 2011, p. 606), faz-se necessário para entender a atual fase capitalista na qual a esfera financeira passa a comandar o lucro gerado na produção.

Para Marx (2013), “a riqueza das sociedades onde reina o modo de produção capitalista aparece como uma “enorme coleção de mercadorias” (p. 113), ou seja, o mundo com o desenvolvimento do capitalismo se transformou em um mundo de mercadorias, no qual a força de trabalho humano enquanto mercadoria passou a ser medida por uma determinada quantidade de dinheiro.

As mercadorias possuem valor de uso e valor de troca. O valor de uso de uma mercadoria se “[...] efetiva apenas no uso ou no consumo. Os valores de uso formam o conteúdo material da riqueza, qualquer que seja a forma social” (MARX, 2013, p. 115), pois a mercadoria produzida para satisfazer as necessidades de sobrevivência do homem é caracterizada como valor de uso, sendo a produção realizada para o consumo de necessidades primárias de reprodução humana.

No entanto, com o capitalismo e a necessidade de obter lucro mediante exploração do trabalho excedente, a mercadoria passou a ter valor de troca, na qual a medida de valor da mercadoria realiza-se a partir da quantidade de trabalho nela contida, conforme afirma Marx (2013),

[...] um valor de uso ou bem só possui valor porque nele está objetivado ou materializado trabalho humano abstrato. Mas como medir a grandeza de seu valor? Por meio da quantidade de “substância formadora de valor”, isto é, da quantidade de trabalho nele contido (MARX, 2013, p. 116).

Segundo Mézszáros (2011), para tornar a produção de riqueza a finalidade da humanidade, foi necessário separar o valor de uso do valor de troca, sob a supremacia do último.

Esta característica foi um dos grandes segredos do sucesso da dinâmica do capital, já que as limitações das necessidades dadas não tolhiam seu desenvolvimento. O capital está orientado para a produção e a reprodução ampliada do valor de troca.

Apesar disso, para “[...] se tornar mercadoria, é preciso que o produto, por meio da troca, seja transferido a outrem, a quem vai servir como valor de uso. Por último, nenhuma coisa pode ser valor sem ser objeto de uso” (MARX, 2013, p. 119), ou seja, uma mercadoria é produzida no intuito de ser valor de uso para o homem, seja uma roupa, um casaco, ou uma casa. Desse modo, os “[...] valores de uso, as mercadorias são, antes de tudo, de diferente qualidade; como valores de troca, elas podem ser apenas de quantidade diferente, sem conter, portanto, nenhum átomo de valor de uso” (MARX, 2013, p. 116), pois para que seja efetivado o consumo da mercadoria produzida deve ter valor de uso para o homem.

O modo de produção capitalista para que se efetive é necessário que seu ciclo de reprodução (produção, distribuição, circulação e consumo) seja consumado, no qual a produção é ponto de partida e o consumo finaliza o processo, porque “a produção medeia o consumo [...]. Mas o consumo também medeia a produção” (MARX, 2011, p. 64).

[...] a produção aparece assim como o ponto de partida; o consumo, como o ponto final; a distribuição e a troca, como o meio-termo, o qual, por sua vez, é ele próprio dúplice, uma vez que a distribuição é o momento determinado pela sociedade e a troca, o momento determinado pelos indivíduos. Na produção, a pessoa se objetiva, na pessoa, a coisa se subjetiva; na distribuição, a sociedade assume a mediação entre produção e consumo sob a forma de determinações dominantes; na troca, produção e consumo são mediados pela determinabilidade contingente do indivíduo (MARX, 2011, p. 62).

A produção e consumo enquanto início e fim do circuito do capitalismo estão intrinsecamente conectados, pois, a produção só é iniciada mediante o consumo da mercadoria (que deve ser efetivado a qualquer custo). Por essa razão, verifica-se a importância do salário da classe trabalhadora, pois essa classe não é só fonte de exploração e produção de riqueza, mas também consumidores das mercadorias capitalistas.

Marx (2011) esclarece que à “[...] medida em que o consumo cria a necessidade de *nova* produção, é assim o fundamento ideal internamente impulsor da produção, que é o seu pressuposto” (MARX, 2011, p. 65 - grifo do autor). Desse modo, o consumo estimula a produção, do mesmo modo, o consumo de mercadorias não necessárias à sobrevivência humana é criado mediante a ideologia do luxo, por exemplo, conforme afirma Marx (2011).

O luxo é o contrário do naturalmente necessário. As necessidades naturais são as necessidades do indivíduo, ele próprio reduzido a um sujeito natural. O desenvolvimento da indústria abole essa necessidade natural, assim como aquele luxo – na sociedade burguesa, entretanto, o faz somente de modo antitético, uma vez que ela própria repõe uma certa norma social como a norma necessária frente ao luxo (MARX, 2011, p. 704 - grifo do autor).

Mészáros (2011) escreve sobre a relação entre produção e consumo, afirmando que esta analogia é inevitavelmente inseparável no modo de produção capitalista,

O capital como produtor potencial de valor historicamente específico só pode ser consumado e “realizado” (e, por meio de sua “realização”, simultaneamente também reproduzida numa forma estendida) se penetra no domínio da circulação. O relacionamento entre produção e consumo é assim radicalmente redefinido em sua estrutura de maneira tal que a necessária unidade de ambos se torna insuperavelmente problemática, trazendo, com o passar do tempo, também a necessidade de alguma espécie de crise (MÉSZÁROS, 2011, p. 102 – grifo do autor).

Desse modo, à medida que os capitalistas necessitam da classe trabalhadora para produzir mercadorias, essa classe é ligeiramente inserida na lógica de consumidores manipulados pelo sistema, conforme afirma Mészáros (2011).

*[...] Assim, a relação original entre o sujeito e o objeto da atividade produtiva é completamente subvertida, reduzindo o ser humano ao *status* desumanizado de uma mera “condição material de produção”. O “ter” domina o “ser” em todas as esferas da vida. Ao mesmo tempo, o eu real dos *sujeitos produtivos* é destruído por meio da fragmentação e da degradação do trabalho à medida que eles são subjulgados às exigências brutalizantes do processo de trabalho capitalista. Eles são reconhecidos como “sujeitos” legitimamente existentes apenas como *consumidores manipulados* de mercadorias. Na verdade, eles se tornam tanto mais cinicamente manipulados – como fictícios “consumidores soberanos” – quanto maior a pressão da taxa decrescente de utilização. (MÉSZÁROS, 2011, p. 611 - grifo do autor).*

Nesse contexto, Mészáros (2011) defende a tese de que no sistema sociometabólico do capital, a taxa de utilização decrescente¹ tem papel preponderante para o desenvolvimento do

¹ Mészáros (2011) afirma que a mudança estrutural no ciclo de reprodução capitalista, não prevista por Marx é realizada pelo deslocamento radical da *produção genuinamente orientada* para o *consumo destrutivo*.

capitalismo no pós 1970, período caracterizado pela crise estrutural do capital. Em seus preceitos, o autor afirma que o consumo de uma mercadoria se manifesta de dois modos, o de valor de uso para o homem, mas existem também mercadorias que serão consumidas mesmo sem ser de necessidade básica a reprodução humana.

[...] *consumo e destruição* vêm a ser *equivalentes funcionais do ponto de vista perverso do processo de “realização” capitalista*. Desse modo, questão de saber se prevalecerá o consumo normal – isto é, o consumo humano de valores de uso correspondentes às necessidades – ou o “consumo” por meio da destruição é decidida com base na maior adequação de um ou de outro para satisfazer os requisitos globais da autorreprodução do capital sob circunstâncias variáveis. (MÉSZÁROS, 2011, p. 679 - grifo do autor).

Para Mézáros (2011), essa forma de consumo permitiu a expansão do sistema sociometabólico, pois com a taxa de utilização decrescente e o tempo de giro das mercadorias (obsolescência planejada das mercadorias, a ideologia do luxo, dentre outras) cada vez mais rápido acelera o ritmo de produção e consumo das mercadorias e, conseqüentemente, do ciclo reprodutivo do capital. Dessa forma,

[...] *a taxa de utilização decrescente* assumiu, na atualidade, uma posição de domínio na estrutura capitalista do metabolismo socioeconômico, não obstante o fato de que, no presente, quantidades astronômicas de desperdício precisem ser produzidas para que se possa impor à sociedade algumas de suas manifestações mais desconcertantes. (MÉSZÁROS, 2011, p. 655 - grifo do autor).

Com a taxa de utilização decrescente, o “[...] capital define “útil” e “utilidade” em termos de *vendabilidade*: um imperativo que pode ser realizado sob a hegemonia e no domínio do próprio *valor de troca*” (MÉSZÁROS, 2011, p. 659 - grifo do autor), ou seja, mediante a taxa “necessidades” de consumo são criadas, pois o que interessa ao sistema é a continuação de expansão.

A produção destrutiva e do mesmo modo do consumo destrutivo são necessários para combater a crise, que segundo Mézáros (2011) é estrutural. A crise está enraizada na própria estrutura contraditória do capital, pois no capitalismo contemporâneo, o capital não é mais capaz de se reproduzir, a não ser, sobre a produção e consumo destrutivos. No entanto, a crise estrutural não está centrada apenas na esfera socioeconômica, mas atinge toda a sociedade, conforme assevera Mézáros

a crise estrutural não está confinada à esfera socioeconômica [...] *a crise estrutural de todas as instituições políticas* já vem fermentando sob a crosta da “política de consenso” há bem mais de duas décadas. O que precisa ser acentuado aqui é que as contradições subjacentes de modo algum se dissipam na crise das instituições *políticas*; ao contrário, afetam toda a sociedade de um modo nunca antes experimentado. Realmente, a crise estrutural do capital se revela como uma verdadeira *crise de dominação* em geral. (2011, p. 800).

Mesmo com a crise estrutural, o capital segue se reproduzindo. Mészáros (2011) coloca duas condições fundamentais para que o sistema do capital de produção e consumo continue funcionando; ou seja, enquanto essas duas condições persistirem o capital continuará a sobreviver.

(1) o círculo de consumo dado possa se expandir com sucesso, de modo que uma ampla e *crecente* força de trabalho possa conviver com os imperativos da produtividade ampliada, absorvendo os produtos disponíveis sem dificuldades; ou (2) uma força de trabalho relativamente limitada ou *estacionária* – em termos práticos, a dos países capitalistas avançados – possa proporcionar uma demanda suficientemente dinâmica para corresponder à necessidade de expansão do capital gerada pelo sistema, tanto ampliando o âmbito como acelerando a taxa de seu consumo. (MÉSZÁROS, 2011, p. 668 - grifo do autor).

Desse modo, a produção destrutiva e a taxa de utilização decrescente do valor de uso foram as principais medidas de combate à crise, permitindo a autorreprodução do capital que é uma “[...] ‘contradição viva’” (MÉSZÁROS, 2011, p. 655).

Mészáros (2011) destaca a importância do Estado para que a taxa de utilização decrescente continue a se reproduzir no período de crise estrutural, ou seja, a intervenção do Estado faz-se necessária para promover o consumo destrutivo, como também para acalmar possíveis mobilizações da classe trabalhadora contra o sistema sociometabólico do capital, pois

[...] Estado capitalista precisa agora assumir um papel intervencionista direto em *todos os planos* da vida social, promovendo e dirigindo ativamente o consumo destrutivo e a dissipação da riqueza social em escala monumental. Sem esta *intervenção direta* no processo sociometabólico, que age não mais apenas em situações de emergência, mas em *base contínua*, torna-se impossível manter em funcionamento a extrema periculosidade do sistema capitalista contemporâneo. (MÉSZÁROS, 2011, p. 700 – grifo do autor).

Nesse sentido, o sistema sociometabólico com o apoio do Estado tem na expansão seu trunfo para continuar se reproduzindo. Essa expansão se dá pela exploração da classe trabalhadora seja com a extração do mais valor ou transformando-os em meros consumidores das mercadorias.

1.2. ACUMULAÇÃO DE CAPITAL VIA FINANCEIRIZAÇÃO

Para Marx (2008), o capital portador de juros corresponde a uma parte do mais valor que é extraído do sobretrabalho humano. Nesse sentido, o capital portador de juros que não é reempregado no processo produtivo é transferido para a esfera financeira e essa passa a obter mais capital mediante a cobrança de juros a partir de empréstimos, conforme esclarece Marx (2008).

[...] o dinheiro, de início, se converte em meios de produção; o processo de produção transforma-o em mercadoria; com a venda da mercadoria reconverte-se em dinheiro e nessa forma retorna às mãos do capitalista que adiantara o capital na forma de dinheiro. Mas com o capital produtor de juros, a cessão e o retorno resultam exclusivamente de uma transação jurídica entre o proprietário do capital e outra pessoa. Apenas vemos cessão e restituição. Desaparece tudo o que se passa de permeio (MARX, 2008, p. 456).

Desse modo, o dinheiro produz lucro, pois uma vez transformado em capital o valor de uso consiste em se reproduzir sem precisar passar pelo capital produtivo. Assim, o que se verifica “[...] é dinheiro produzindo lucro [...], isto é, o de funcionar como capital. Seu valor de uso consiste agora justamente no lucro que produz uma vez transformado em capital” (MARX, 2008, p. 453 – 454).

Para Marx (2008), o capital portador de juros é um empréstimo que com o passar de algum tempo retorna como lucro através dos juros. É uma relação na qual dinheiro gera mais dinheiro.

[...] A relação do capital consigo mesmo, na qual se representa – quando consideramos o processo capitalista de produção em sua totalidade e unidade – e na qual é dinheiro que gera dinheiro, a ele passa a incorporar-se agora pura e simplesmente, sem o movimento mediador, como característica e vocação

próprias. E é nessa qualidade que é alienado, quando emprestado como capital-dinheiro (MARX, 2008, p. 460).

Para Marx (2008), o capital portador de juros não é apenas dinheiro que gera mais dinheiro através dos juros sem passar na esfera da produção. É, sobretudo, juros de uma parte do mais valor que é extraído do sobretrabalho humano. Desse modo, “o capital financeiro, então, apresenta uma dupla determinação, pois é dinheiro que, no curso da valorização, se destina ao processo produtivo de mais-valor e, concomitantemente, é fictício, uma vez que duplica a riqueza social sem que haja a garantia de lastro” (LIMA, 2015, 178).

O capital portador de juros, segundo Marx (2008), torna-se mercadoria através dos empréstimos que se valoriza na esfera financeira. No entanto, na época em que o autor analisou o capital portador de juros o sistema financeiro internacional era pouco desenvolvido e, por isso, não conseguiu aprofundar o delineamento que o capital financeiro atingiu no final do século XX. Sendo que o mundo contemporâneo apresenta uma configuração específica do capitalismo, no qual o capital portador de juros passou a ser o centro das relações econômicas.

A internacionalização do capital financeiro que se iniciou na década de 1960 teve na “captura dos devedores do Terceiro Mundo uma das dimensões importantes desta primeira etapa de internacionalização do capital financeiro” (BELLUZZO, 1997, p. 174 – 175). Desse modo, Belluzzo (1997) coloca que o processo de securitização das dívidas avançou e permitiu a “desregulamentação” dos mercados, deslançando a chamada globalização financeira.

Harvey (2014) afirma que o capital monetário intervém na circulação do capital industrial em dois pontos distintos: no início e na conclusão do ciclo, pois segundo esse autor o capital que se nutre da esfera financeira facilita a oferta e a demanda das mercadorias.

[...] o mesmo financista pode emprestar dinheiro aos empreiteiros para a construção de imóveis e, em seguida, garantir mercado para esses imóveis concedendo empréstimos aos futuros compradores. Desse modo, o capital monetário facilita tanto a oferta como a demanda de mercadorias. É fácil ver que isso pode se tornar um circuito fechado (uma bolha de ativos, digamos, na produção e realização de imóveis). Esse é o ponto em que a taxa de juro e a taxa de lucro se interseccionam e interagem de maneira extremamente significativa e, muito frequentemente, especulativa (HARVEY, 2014, p. 173).

O capital portador de juros para Braga (1997) é uma manifestação máxima do capital enquanto propriedade, colocando-o como fonte de acumulação de que se dá mediante o circuito dinheiro-mercadoria-mais dinheiro.

[...] no centro deste padrão de riqueza está o capital a juros, venha ele da grande corporação industrial ou comercial, dos bancos, dos donos da terra, dos investidores institucionais, das poupanças financeiras pessoais. O juro sobre o dinheiro deve rigorosamente ser compreendido como manifestação máxima do capital enquanto pura propriedade, enquanto mercadoria plena, como ativo estratégico peculiar de uma economia monetária, gerida por empresas, cujo objetivo último não é a troca de mercadorias por mercadorias, mas sim o circuito **dinheiro-mercadoria-mais dinheiro** (BRAGA, 1997, p. 223 - grifo do autor).

A expansão do circuito dinheiro-mercadoria-mais dinheiro que Braga (1997) ressalta tornou-se fundamento no processo de financeirização da economia a partir dos anos 1960. Isto é perceptível a partir das necessidades de deslocamento espacial do capital que cada vez mais busca sem limites novos mercados e novos consumidores. Para alcançar novos espaços, o dinheiro passa a ser o Deus do Mercado, conforme afirmam Tavares e Belluzzo (2004).

A expansão do capital tem sua expressão mais geral na apropriação privada da riqueza e na vocação compulsiva para a acumulação sem limites, que se expressa, na sua forma mais geral – o Dinheiro. Este é o Deus do Mercado, mas também o instrumento dos Príncipes. A expansão do capital não se processa em forma de “crescimento sustentado”. Tem ciclos de acumulação, de incorporação de progresso técnico, de valorização e desvalorização do capital financeiro, e deslocamento espacial. A conquista de novos mercados, a incorporação de novos consumidores e a expansão da força de trabalho a taxas de exploração variável, são forças iminentes da concorrência capitalista. Suas contradições são expressas concretamente em termos de deslocamentos econômicos sociais e políticos, que geram crises periódicas do sistema (TAVARES; BELLUZZO, 2004, p. 112).

O capital portador de juros permite a expansão do capital e a ampliação dos espaços de acumulação. O dinheiro que gera mais dinheiro passa a imperar na fase atual do capitalismo, pois busca atrair e acumular capital das mais diferentes formas, atingindo cada vez mais espaços e indivíduos no seu processo de acumulação. A acumulação de capital dá-se, por exemplo, desde crédito consignado, dívidas públicas e privadas, financiamento habitacional e dívidas nos cartões de crédito tão necessárias para que o consumo se efetive, sobretudo em períodos de crise.

Para Braga (1997), as inovações financeiras contemporâneas têm levado às últimas consequências esta propriedade, trazendo para o âmbito da macroestrutura financeira poupanças das mais variadas origens (famílias, empresas) e dívidas (privadas e públicas) para operá-las com ampla liberdade de alocação. Neste sentido, é uma alavancada da acumulação produtiva e da introdução do progresso técnico, mas a financeirização tem dado provas de seu potencial em aprofundar uma contradição enunciada por Marx (1968, v. III, p. 419,) “O crédito desenvolve a dissolução do regime de produção, transformando-o num sistema de jogo e especulação”.

Com o findo período de crescimento do capitalismo mundial nos chamados trinta anos gloriosos do capital, um novo regime de acumulação baseada na esfera financeira emergiu, no qual “[...] a inovação nos sistemas financeiros parece ter sido um requisito necessário para superar a rigidez geral, bem como a crise temporal, geográfica e até política peculiar em que o fordismo caiu no final da década de 60” (HARVEY, 1992, p. 184).

Para Harvey (1992), as décadas de 70 e 80 foram um conturbado período de reestruturação econômica e de reajustamento social e político. No espaço social criado por todas essas oscilações e incertezas, uma série de novas experiências nos domínios da organização industrial e da vida social e política começou a tomar forma. Essas experiências podem representar os primeiros ímpetus da passagem para um regime de acumulação inteiramente novo, associado com um sistema de regulamentação política e social bem distinta.

Após a crise de 1970 houve uma reorganização no processo de produção (forma de trabalho), nos mercados e na organização do sistema capitalista no geral, pois se buscava uma nova forma de permitir a acumulação ampliada do capital. Foi nesse contexto, que a acumulação flexível iniciou como marca expressiva desse período, conforme afirma Harvey,

A acumulação flexível, como vou chamá-la, é marcada por um confronto direto com a rigidez do fordismo. Ela se apoia na flexibilidade dos processos de trabalho, dos mercados de trabalho, dos produtos e padrões de consumo. Caracteriza-se pelo surgimento de setores de produção inteiramente novos, novas maneiras de fornecimento de serviços financeiros, novos mercados e, sobretudo, taxas altamente intensificadas de inovação comercial, tecnológica e organizacional. A acumulação flexível envolve rápidas mudanças dos padrões do desenvolvimento desigual, tanto entre setores como entre regiões geográficas, criando, por exemplo, um vasto movimento no emprego no chamado “setor de serviços” (...). Ela também envolve um novo movimento que chamarei de “compressão do espaço-tempo” no mundo capitalista – os

horizontes temporais da tomada de decisões privada e pública se estreitaram, enquanto a comunicação via satélite e a queda dos custos de transporte possibilitaram cada vez mais a difusão imediata dessas decisões num espaço cada vez mais amplo e variegado (HARVEY, 1992, p. 140 – grifo do autor).

Para Harvey (1992), a acumulação flexível é marcada pelo surgimento de setores de produção novos, e ao mesmo tempo, de novas formas de serviços financeiros, apoiados pela flexibilização dos processos de trabalho e do consumo. Conforme Harvey (1992), o novo regime de acumulação é caracterizado por duas questões principais: flexibilidade dos processos de trabalho, ou seja, a nova forma de produção a partir da exploração da força de trabalho foi instalada no mundo capitalista (mas com resquícios ainda do modo de produzir fordista); e a ampliação do poder da esfera financeira.

Enquanto para Harvey (1992) as décadas 1970 e 1980 foram um período de reestruturação dos processos produtivos, social, político e espacial, para Chesnais (1998) a partir das décadas de 1960 teve início o processo de consolidação da mundialização financeira, na qual as taxas de câmbios se tornaram flexíveis. Assim sendo, este autor destaca três etapas que permitiram a hegemonia das finanças na atualidade, conforme segue.

A primeira etapa remonta a década de 60, caracterizada pelo fim da longa fase de acumulação ininterrupta dos “trinta anos gloriosos”, na qual levou o fim do câmbio fixo; ou seja, com a revogação do acordo de Bretton Woods as taxas de câmbios tornaram-se flexíveis, acarretando o ponto de partida de uma instabilidade monetária crônica. A segunda fase do processo de mundialização data as decisões em 1979-1981, após a nomeação de Paul Volcker para o Federal Reserve e da ascensão de Margaret Thatcher ao poder, na qual as medidas adotadas pelos governos norte-americano e britânico deram origem ao sistema contemporâneo de finanças liberalizadas e mundializadas. As medidas tomadas a partir de 1979 puseram fim ao controle dos movimentos de capitais com o exterior (entradas e saídas), isto é, liberalizaram, ou melhor, “abriram externamente” os sistemas financeiros nacionais, como também houve o amplo movimento de desregulamentação monetária e financeira. A incorporação dos mercados emergentes, a partir do começo da década de 1990, representou a mais recente etapa da mundialização financeira. Quanto aos mercados emergentes propriamente ditos, podem ser mercados financeiros realmente novos, como em certos países da Ásia. Os Estados Unidos, o FMI e seus aliados e representantes locais, formados nas universidades norte-americanas conforme o credo e as receitas neoliberais fizeram de tudo para conseguir a abertura dos mercados financeiros dos novos países industrializados. (CHESNAIS, 1998).

A preocupação principal de Chesnais (1996, 1998, 2005) é demonstrar o funcionamento da esfera financeira e como esta consegue gerar dinheiro a partir de juros e transações financeiras. Assim, com o colapso do sistema de Bretton Woods, a mundialização financeira² tornou as taxas de câmbio mais flexíveis, “[...] mas foram as medidas de liberalização e de desregulamentação de 1979-81 que deram nascimento ao sistema de finança mundializada tal como conhecemos” (CHESNAIS, 2005, p. 44). Os Estados Unidos, a partir das políticas de liberalização e desregulamentação, tornaram-se o principal “palco” do capital que se valoriza sob a forma de finanças, pois

[...] esse novo regime de acumulação emergiu a partir do início dos anos 80, sobre a base de políticas de liberalização e de desregulamentação procedentes da “revolução conservadora” nos Estados Unidos no momento em que muitos analistas anunciavam seu enfraquecimento. Os Estados Unidos são a sede principal do capital que se valoriza sob a forma de dinheiro; ao mesmo tempo, se tornaram tanto o ponto do qual partem todos os mecanismos que caracterizam o regime da acumulação mundializada (CHESNAIS, 1998, p. 08).

Chesnais (1996) afirma que sem a implementação de políticas de desregulamentação, de privatização e de liberalização da economia, o capital financeiro internacional e os grandes grupos multinacionais não teriam podido destruir tão depressa e tão radicalmente os entraves e freios à liberdade deles se expandirem à vontade e de explorarem os recursos econômicos, humanos e naturais, onde lhes for conveniente.

As políticas de liberalização, desregulamentação e privatização, como também, o papel da dívida pública introduzidas nos países do Terceiro Mundo facilitaram a expansão da dominância da acumulação financeira no mundo capitalista, pois

[...] as bases da dívida do Terceiro Mundo foram lançadas e, com elas, um mecanismo de transferência de recursos que possui a capacidade de se reproduzir no tempo [...]. Independentemente de seu contexto histórico específico a dívida pública sempre teve por origem as relações de classe e o poder político que permitem os ricos escaparem amplamente, ou mesmo quase completamente, dos impostos [...]. A dívida se recria sem cessar [...]. Os juros devidos sobre o principal da dívida (o serviço da dívida) absorvem uma fração

² A expressão “mundialização financeira” designa as estreitas interligações entre os sistemas monetários e os mercados financeiros nacionais, resultantes da liberalização e desregulamentação adotadas inicialmente pelos Estados Unidos e pelo Reino Unido, entre 1979 e 1987, e nos anos seguintes pelos demais países industrializados (CHESNAIS, 1998, p. 12).

sempre maior do orçamento do Estado, das receitas das exportações e das reservas do país, de sorte que a única maneira de fazer face aos compromissos do serviço da dívida é tomar um novo empréstimo (CHESNAIS, 2005, p. 39).

As dívidas passaram a ter uma “[...] força formidável que permitiram que se impusessem políticas ditas de ajuste estrutural [...] a dívida levou a um forte crescimento de dominação econômica e política dos países capitalistas centrais sobre os da periferia” (CHESNAIS, 2005, p. 40). A centralidade das dívidas públicas no processo de acumulação financeira “[...] facilitou a implantação das políticas de privatização nos países chamados “em desenvolvimento” (CHESNAIS, 2005, p. 42)”, ou seja, os países reféns das dívidas públicas passam a adotar/incorporar as concepções hegemônicas de acumulação financeira, pois

numa situação em que os títulos da dívida pública representam cerca de um terço dos ativos financeiros mundiais (cuja metade foi emitida pelos Estados Unidos), os mercados esperam que os governos apliquem uma política correspondente às prioridades essenciais dos credores. Quando os governos se mostram tentados a se afastar dessa via, “os mercados”, isto é, os grandes detentores de títulos de dívida, se encarregam de lembrá-los de que não devem fazê-lo (CHESNAIS, 1998, p. 268).

Segundo Chesnais (2005), os fundos de pensão têm papel importante na composição do processo de hegemonia da esfera financeira, pois

[...] os fundos de pensão acumulam contribuições calculadas sobre os salários e vencimentos, e seu objetivo declarado é assegurar aos assalariados, depois de aposentados, uma pensão regular e estável. Trata-se então de instituições que centralizam, no quadro de regimes privados de previdência de empresas, uma forma de poupança cujas rendas salariais (no sentido amplo) representam a fonte inicial. [...] primeira está no fato de que as aposentadorias podem ser asseguradas de maneira diferente dos regimes privados de previdência das empresas ou da poupança salarial [...]. Nas mãos dos gestores, a poupança acumulada se transforma em capital. Essa mutação coloca os fundos de pensão na primeira linha das instituições financeiras não bancárias, sendo sua função fazer frutificar esse capital maximizando o rendimento, assegurando-lhe um elevado grau de liquidez [...]. Os assalariados aposentados deixam de ser “poupadores” e tornam-se, sem que tenham clara consciência disso, parte interessada das instituições cujo funcionamento repousa na centralização de rendimentos fundados na exploração dos assalariados ativos, tanto nos países onde se criaram os sistemas de pensão por capitalização quanto naqueles onde se realizam as aplicações e as especulações (CHESNAIS, 2005, p. 51 – 52).

A esfera financeira representa “[...] a ponta-de-lança do movimento da mundialização da economia; é nessa esfera que as operações do capital envolvem os montantes mais elevados” (CHESNAIS, 1998, p. 11), isso não quer dizer que a riqueza não seja mais realizada no capital produtivo, pelo contrário,

[...] A esfera financeira alimenta-se da riqueza criada pelo investimento e pela mobilização de certa força de trabalho de múltiplas qualificações. Os capitais que os operadores financeiros põem para valorizar, através de suas aplicações financeiras e das arbitragens entre diversos tipos de ativos, nasceram invariavelmente no setor produtivo e começaram por assumir a forma de rendimentos que se constituíram na produção e intercâmbio de bens e serviços. Uma parcela desses rendimentos – hoje em dia, uma parcela elevada – é captada ou canalizada em benefício da esfera financeira, e transferida para esta. Só depois dessa transferência é que podem se dá, dentro do campo fechado da esfera financeira³, vários processos, em boa parte fictícios, de valorização que fazem inchar ainda mais o montante nominal dos ativos financeiros (CHESNAIS, 1998, p.15).

Chesnais (2005) explica que no capitalismo financeiro, o lucro é retirado através de investimentos e juros adquiridos por meio de transações financeiras que permitem a mobilidade acelerada, na medida em que esse se alimenta da esfera financeira derivada, dentre outras formas de empréstimos e aplicações financeiras em escala mundial. O poderoso poder das finanças no momento atual do capitalismo é consequência de três dimensões:

[...] A primeira concerne ao movimento de autonomia relativa da esfera financeira em relação à produção, mas, sobretudo em face da capacidade de intervenção das autoridades monetárias. A segunda relaciona-se ao caráter fetiche, perfeitamente mistificador, dos “valores” criados pelos mercados financeiros. A terceira remete ao fato de que são os operadores que delimitam os contornos da mundialização financeira e decidem quais agentes econômicos, pertencentes às quais países e em quais tipos de transações, participarão (CHESNAIS, 2005, p. 45).

Chesnais (2005) destaca que o mundo contemporâneo apresenta uma configuração específica do capitalismo, no qual “[...] esse capital busca “fazer dinheiro” sem sair da esfera financeira, sob a forma de juros de empréstimos, de dividendos e outros pagamentos recebidos

³ Segundo Chesnais (1996), a esfera financeira alimenta-se da riqueza criada pelo investimento e pela mobilização de uma força de trabalho de múltiplos níveis de qualificação. Ela mesma não cria nada. Representa a arena onde se joga um jogo de soma zero: o que alguém ganha dentro do circuito fechado do sistema, outro perde.

a título de posse e ações e; enfim, de lucros nascidos da especulação bem sucedida” (CHESNAIS, 2005, p. 35).

Harvey (1992) compreende que o “[...] sistema financeiro alcançou um grau de autonomia diante da produção real sem precedentes na história do capitalismo, levando este último a uma era de riscos financeiros, igualmente inéditos” (HARVEY, 1992, p. 181). Foi com a acumulação flexível que o sistema financeiro tornou-se hegemônico diante do capital produtivo, entretanto, o crescimento das finanças só foi possível mediante a flexibilização dos processos de trabalho e dos mercados, colocando assim a importância do lucro retirado da produção, sendo as finanças com seus empréstimos e transações capazes de multiplicar o lucro que continua a ser retirado da produção.

Com o processo de acumulação flexível o “[...] capitalismo está se tornando cada vez mais organizado *através* da dispersão, da mobilidade geográfica e das respostas flexíveis nos mercados de trabalho, nos processos de trabalho e nos mercados de consumo” (HARVEY, 1992, p. 150 – grifo do autor), ou seja, a resposta para saída da crise e iniciar um novo processo de acumulação foi buscar respostas flexíveis nos mercados de trabalho e uma mobilidade geográfica, além da reorganização do sistema financeiro global, formando um mercado global de dinheiro e crédito, conforme afirma Harvey,

[...] a completa reorganização do sistema financeiro global e a emergência de poderes imensamente ampliados de coordenação financeira. Mais uma vez, houve um movimento dual; de um lado, para formação de conglomerados e corretores financeiros de extraordinário poder global; e, de outro, uma rápida proliferação de descentralização de atividades e fluxos financeiros por meio da criação de instrumentos e mercados financeiros totalmente inéditos [...]. A formação de um mercado de ações global, mercados futuros de mercadorias (e até de dívidas) globais, de acordos de compensação recíproca de taxas de juros e moedas, ao lado da acelerada mobilidade geográfica de fundos, significou, pela primeira vez, a criação de um único mercado mundial de dinheiro e de crédito (HARVEY, 1992, p. 152).

A composição do sistema financeiro passou a ter uma complexidade tamanha que as transações financeiras vão, por exemplo, dos grandes bancos ao crédito ao trabalhador. A estrutura do sistema financeiro permite que a circulação do capital seja muito rápida e que atinja a cada canto e recanto mundial, possibilitando a acumulação do capital a partir de capital fictício. Assim,

a estrutura desse sistema financeiro global alcançou tal grau de complexidade que ultrapassa a compreensão da maioria das pessoas. As fronteiras entre funções distintas como bancos, corretoras, serviços financeiros, financiamento habitacional, crédito ao consumidor etc. tornaram-se cada vez mais porosas, ao mesmo tempo que novos mercados futuros de mercadorias, de ações, de moedas ou de dívidas surgiram em toda parte, introduzindo o tempo futuro no tempo presente de maneiras estarrecedoras [...]. Esse “espantoso” mundo das altas finanças envolve uma variedade igualmente espantosa de atividades entrelaçadas, em que os bancos tomam maciços empréstimos de curto prazo uns dos outros, as companhias de seguro e fundos de pensão reúnem tal quantidade de fundos de investimento que terminam por funcionar como “formadores de mercado” dominantes, enquanto o capital industrial, mercantil e imobiliário se integram de tal maneira às estruturas e operações financeiras que se torna cada vez mais difícil dizer onde começam os interesses comerciais e industriais e terminam os interesses estritamente financeiros (HARVEY, 1992, p. 152 - 154).

O capital financeiro é de tal forma abrangente que ele consegue atingir desde financiamentos para indústria a empréstimos/créditos ao consumidor que vão desde empréstimos para moradia a crediário facilitado para a população desprovida de um trabalho formal continuar a consumir. Desse modo, “[...] a acumulação flexível evidentemente procura o capital financeiro” (HARVEY, 1992, p. 154), visto que a partir do capital financeiro a flexibilidade do trabalho e dos mercados permitirão a acumulação do capital em um contexto marcado pela exploração laboral e intelectual do trabalhador. Nesse contexto, é na produção que a riqueza no sistema capitalista é criada, mediante exploração das horas de trabalho não paga à classe trabalhadora.

A acumulação financeira⁴ utiliza-se dessa riqueza e a lança no mercado das finanças, criando mais dinheiro a partir de juros e transações financeiras dentro do circuito fechado do capital, ou seja, o que alguém ganha outro acaba perdendo. Chesnais (1996, 1998, 2005) não desvincula que a geração de lucro vem da esfera da produção, entretanto o autor valoriza a esfera financeira, afirmando que há uma relativa autonomia da esfera financeira em relação à esfera da produção. Já para Harvey (1992), a esfera produtiva continua a ter importância essencial para a reprodução do capitalismo, assegurando que as mudanças na flexibilização do trabalho foram necessárias para a saída da crise da década de 1970. Além disso, Harvey (1992) coloca que houve também uma flexibilidade temporal e espacial da acumulação.

⁴ Por acumulação financeira entende-se a centralização em instituições especializadas de lucros industriais não reinvestidos e de rendas não consumidas, que tem por encargo valorizá-los sob a forma de aplicação em ativos financeiros – divisas, obrigações e ações – mantendo-os fora da produção de bens e serviços (CHESNAIS, 2005, p. 37).

Desse modo, Chesnais (1996, 1998, 2005) e Harvey (1992), em seus estudos, tratam do mesmo momento histórico do capitalismo (pós crise da década de 1990); os estudos se aproximam, pois, demonstram como o capital financeiro passa a ser soberano na atual fase capitalista.

No entanto, existe um certo distanciamento nas abordagens; por exemplo, Harvey (1992) defende que a acumulação flexível abriu espaço para o surgimento de um novo regime de acumulação e, por ser geógrafo, demonstra a importância da dimensão espacial nesse processo, destacando como a produção e apropriação do espaço/tempo são componentes primordiais para que o processo de acumulação capitalista fosse retomado a partir da década de 1970. Já Chesnais (1996, 1998, 2005), faz uma leitura muito ligada à acumulação capitalista e como a esfera financeira tornou-se hegemônica nesse processo de acumulação capitalista, ou seja, fica mais preso à acumulação capitalista por si só.

1.3. CRISES PERIÓDICAS DO CAPITALISMO: A CRISE IMOBILIÁRIA DOS ESTADOS UNIDOS DE 2008.

As crises no modo de produção capitalista fazem parte da própria estrutura e dinâmica de suas relações. Nikolai Kondratiev, durante o período de domínio da União Soviética, criou a teoria que desde a partir da Primeira Revolução Industrial o sistema capitalista de produção é constituído de ciclos de expansão econômica e outros de fases recessivas. No entanto, o ciclo que teve início a partir de 1945, período de grande expansão da economia mundial ao fim desse ciclo iniciou uma fase de grande recessão. Segundo Wallerstein (2003), esse período tornou-se terminal, pois é perceptível a estagnação da economia-mundo.

O período que vai de 1945 até hoje corresponde ao de um ciclo de Kondratiev típico da economia-mundo, em que se pode distinguir, como sempre, duas partes: uma *fase A*, de flutuação com viés de alta ou de expansão econômica, que se estende de 1945 até 1967-1973; e uma *fase B*, de flutuação com tendência de baixa ou de contração econômica, que vai de 1967-1973 até hoje e provavelmente vai prosseguir ainda por alguns anos. Inversamente, o período que se estende de 1450 a nossos dias marca os limites do ciclo da vida da economia-mundo capitalista, com seu período de desenvolvimento normal e que, atualmente, entrou em seu período de crise terminal (WALLERSTEIN, 2003, P. 72 – 73)

A crise que teve início em 1973 deixou a economia mundial fragilizada, ou seja, a crise que é estrutural não permitiu que o sistema obtivesse o equilíbrio e geração de lucro dos trinta anos dourados do capitalismo no pós Segunda Guerra Mundial. Embora fosse buscado reavivar o lucro do sistema com o neoliberalismo, inserindo os países periféricos ao circuito do capital, colocando-os na lógica capitalista de produção e circulação, pois “[...] a neoliberalização seja como um projeto *utópico* de realizar um plano teórico de reorganização do capitalismo internacional ou como um projeto *político* de restabelecimento das condições da acumulação do capital e de restauração do poder das elites econômicas” (HARVEY, 2008, p. 27 – grifo do autor).

Brenner (2009) destaca que o desempenho econômico mundial tem se deteriorado a cada ciclo de negócios (com exceção do crescimento impulsionado pela bolha na segunda metade dos anos 1990). Mais importante, o ciclo de negócios recém-concluídos, de 2001 a 2007, foi de longe o mais fraco do período pós-guerra nos Estados Unidos, Europa Ocidental e Japão; isso apesar do maior estímulo econômico patrocinado pelo governo norte-americano em tempos de paz – superávits e déficits governamentais, empréstimos hipotecários recordes das famílias, que tornaram possível a subida do preço das moradias e a taxa de câmbio do dólar.

Para tanto, observa-se que a “salvação” do capitalismo mundial no pós 1973 esteve diretamente relacionada à especulação de capital, ou seja, o capitalismo financeiro tornou-se hegemônico e em contrapartida, responsável em alavancar período de ascensão. Conforme afirma Brenner (2009).

[...] nos últimos doze anos ou mais, o extraordinário espetáculo de uma economia mundial na qual a continuidade da acumulação de capital tornou-se literalmente dependente das históricas ondas especulativas, alimentadas por dirigentes e reguladores estatais – primeiro nas ações, entre 1995 e 2000, e, posteriormente, nos empréstimos habitacionais alavancados entre 2000 e 2007 (BRENNER, 2009, p. 37).

As crises periódicas do capitalismo são reflexos do seu próprio desenvolvimento, pois estas explodem “[...] no momento em que o capital está de novo “preso” por essas contradições, confrontado às barreiras que ele mesmo criou” (CHESNAIS, 2013, p. 26). Desse modo, o capitalismo ao criar espaços/tempos de grande expansão inevitavelmente terá um período de recessão, na medida em que, seu próprio desenvolvimento sociometabólico será manifestado em crises.

[...] a história do capitalismo pode ser contada através da alternância entre fases de otimismo e prosperidade, seguidas de desalento e declínio do ritmo de atividade. Esta alternância não raro se apresenta sob a forma exacerbada: períodos de euforia especulativa sucedidos por crises financeiras. Este comportamento cíclico tem assumido, no entanto, diversas configurações e diferentes graus de severidade, de acordo com as regras e instituições que presidem cada uma das etapas da economia capitalista (BELLUZZO, 1997, p. 152).

As crises no capitalismo são inelutáveis devido ao seu modo contraditório de reprodução, mas ao mesmo tempo, estas são importantes “mecanismos” de controle das contradições internas do próprio sistema. Por esse motivo, ao longo da história do capitalismo existiram muitas crises e logo após essas houve um período de expansão.

[...] as crises são, de fato, não apenas inevitáveis, mas também necessárias, pois são a única maneira em que o equilíbrio pode ser restaurado e as contradições internas da acumulação do capital, pelo menos temporariamente, resolvidas. As crises são, por assim dizer, os racionalizadores irracionais de um capitalismo sempre instável (HARVEY, 2011, p. 65).

As crises se tornaram cada vez mais frequentes após os anos 1970, sobretudo, mediante a grande “onda” de especulação financeira mundial. Belluzo (1997) faz uma síntese dos principais episódios de recessão que o sistema do capital se arrasta desde a afirmação e hegemonia das finanças na economia mundo.

Desde a afirmação de sua supremacia, em meados dos anos oitenta, os mercados financeiros foram palco de uma sucessão de episódios críticos. Entre eles estão o *crash* das bolsas de valores de 1987, o crash dos mercados imobiliários em 1989, o colapso da Bolsa de Tóquio em janeiro de 1990, os ataques especulativos às moedas fracas do SME em 1992 e 1993, a crise do mercado americano de bônus no início de 1994 e finalmente a crise mexicana de dezembro do mesmo ano. Isto para não falar da forte desvalorização do dólar em abril/junho de 1995 e da instabilidade da bolsa nova-iorquina em 1996 (BELLUZZO, 1997, p. 177).

As crises financeiras que se espalharam pelo mundo após a década de 1970 estão diametralmente relacionadas a questões de propriedade e desenvolvimento urbano. Essa afirmação é relevante, pois é comum em períodos em que a economia de um país está

fragilizada, o Estado aquecer a economia com estímulo à construção civil, além de criar políticas de ajustes, que incentivem a população a financiar imóveis. Desse modo, a movimentação da economia tem reflexos rápidos, no entanto, não são duradouros. É como afirma Harvey,

Houve centenas de crises financeiras ao redor do mundo desde 1973, em comparação com as muito poucas entre 1945 e 1973, e várias destas foram baseadas em questões de propriedade ou desenvolvimento urbano. A primeira crise em escala global do capitalismo no mundo pós-Segunda Guerra começou na primavera de 1973, seis meses antes do embargo árabe sobre o petróleo elevar os preços do barril. Originou-se em um *crash* do mercado imobiliário global, que derrubou vários bancos e afetou drasticamente não só as finanças dos governos municipais (...), mas também as finanças do Estado de modo mais geral (2011, p.14 – grifo do autor).

As crises que estão relacionadas a mercados imobiliários tendem a ser mais duradouras ou lentas, pois o retorno dos investimentos em propriedade é um retorno mais demorado. Isto é perceptível se entender que o financiamento de imóveis geralmente é de longos anos. Por esse motivo, se a economia tiver um *crash*, os imóveis de uma hora para outra perdem o valor e os que buscaram empréstimos passam a pagar um valor de financiamento que muitas vezes é superior ao valor do imóvel – foi o que aconteceu nos Estados Unidos entre os anos de 2006 e 2008.

Portanto,

[...] crises associadas a problemas nos mercados imobiliários tendem a ser mais duradouras do que as crises curtas e agudas que, às vezes, abalam os mercados de ações e os bancos diretamente [...] os investimentos no espaço construído são em geral baseados em créditos de alto risco e de retorno demorado: quando o excesso de investimento é enfim revelado (como aconteceu recentemente em Dubai), o caos financeiro que leva muitos anos a ser produzido leva muitos anos para se desfazer (HARVEY, 2011, p. 14).

A partir de 2007 a economia norte-americana passou a ser o “[...] epicentro de uma gigantesca crise financeira “sistemática” mundial, cujo elemento crítico foi e continua sendo seu sistema bancário. A brutalidade da propagação da crise em sua dupla dimensão financeira e de superprodução” (CHESNAIS, 2013, p. 25). Desse modo, os Estados Unidos, a grande

economia financeira mundial, não conseguiram ficar imune aos efeitos da especulação financeira que vigora na atual conjuntura.

Nesse sentido, a crise de 2008 está intimamente ligada aos desequilíbrios da economia norte-americana, reflexo da injeção constante de capitais fictícios na economia do país. Esses se tornaram cada vez mais necessários para atenuar os desequilíbrios do sistema desde a crise dos anos 1970. No entanto, para Harvey (2011) “[...] esta é, sem dúvida, a mãe de todas as crises [...] deve ser vista como o auge de um padrão de crises financeiras que se tornaram mais frequentes e profundas ao longo dos anos, desde a última grande crise do capitalismo nos anos 1970 e início dos anos 1980” (p. 13).

Brenner (2009) comunga com Harvey (2011) sobre a aceção de que a crise financeira que teve início na economia norte-americana é inegavelmente a maior desde a Grande Depressão,

A crise que se desenvolve na economia mundial é inegavelmente a mais devastadora desde a Grande Depressão e poderá ser análoga em termos de gravidade. Isso porque ela manifesta problemas enormes e não solucionados na economia real, literalmente envolta por um endividamento de décadas, bem como um colapso financeiro de profundidade não visto desde a época do pós-guerra (BRENNER, 2009, p. 35).

A fragilidade da economia norte-americana levou o país a receber auxílio da Inglaterra e China. Com o dinheiro injetado na economia por esses países, os bancos passaram a oferecer cada vez mais crédito, garantindo o aumento do consumo da classe trabalhadora. Brenner (2009) afirma que nos Estados Unidos “[...] as famílias salvaram a economia nos últimos sete anos, com seus surtos de empréstimos, consumo e investimentos em moradias” (p. 39). Foi nesse contexto que os imóveis do país começaram a se valorizar muito rápido, pois

[...] as instituições financeiras, inundadas com crédito, começaram a financiar a dívida de pessoas que não tinham renda constante. Se isso não tivesse acontecido, então quem teria comprado todas as novas casas e condomínios que os promotores de imóveis com financiamento estavam construindo? O problema da demanda foi temporariamente superado, no que diz respeito à habitação, pelo financiamento da dívida dos empreendedores, assim como dos compradores. As instituições financeiras controlam coletivamente tanto a oferta quanto a demanda por habitação! (HARVEY, 2011, p. 22).

Brenner (2009), afirma que o surto imobiliário forçou a redução da taxa de retorno das inversões financeiras, levando os investidores a uma estonteante busca por maiores rendimentos. O que os induziu, em todo o mundo, a adquirir quantidades intermináveis de hipotecas *subprime*⁵ foi a ilusão de obter taxas elevadas de retorno. Isso manteve a bolha em expansão.

Em 2006, nos Estados Unidos, começou uma série de despejos em áreas de baixa renda, entretanto, somente quando os despejos atingiram a classe média branca foi que as autoridades deram atenção aos efeitos da crise que se iniciava, conforme afirma Harvey (2011).

[...] algo sinistro começou a acontecer nos Estados Unidos em 2006. A taxa de despejos em áreas baixa renda de cidades antigas, como Cleveland e Detroit repentinamente explodiram. Contudo, as autoridades e a mídia não deram atenção porque as pessoas afetadas eram de baixa renda, principalmente afro-americanos, imigrantes (hispânicos) ou mães solteiras. Os afro-americanos, em especial, vinham tendo dificuldades com o financiamento de habitação desde o fim dos anos 1990. Foi somente em meados de 2007, quando a onda de despejos atingiu a classe média branca, nas áreas urbanas e suburbanas dos EUA outrora crescentes e significativamente republicanas do sul (em particular Flórida) e Oeste (Califórnia, Arizona e Nevada), que as autoridades começaram a levar em consideração e a grande imprensa, a comentar (p. 09).

A movimentação tão rápida da economia dos EUA gerou uma bolha inflacionária, na qual o valor das prestações das casas tornou-se maior que o imóvel propriamente dito, fazendo com que o valor dos imóveis caísse muito rapidamente. Isto porque os juros tornaram-se altíssimos, pois “[...] a lógica de circulação geral do capital os obriga a criar novos instrumentos financeiros e um sistema de crédito sofisticado que impulsiona o dinheiro e o capital que rende juros para um papel proeminente em relação à circulação” (HARVEY, 2013, p. 338). Desse modo, na lógica de circulação do sistema capitalista os juros promovem lucro em certo período de tempo, entretanto este também está vinculado à queda da taxa de juros como as das hipotecas nos Estados Unidos.

[...] assim, a taxa de juros de longo prazo continuou a cair, propiciando a base para novas bolhas, desta vez de empréstimos habitacionais e alavancados. As taxas de juros das hipotecas caíram drasticamente e levaram a um histórico crescimento do preço das casas e da riqueza das famílias. Os empréstimos das famílias cresceram em níveis inusitados tornaram possíveis a expansão do

⁵ As hipotecas *subprime* nos Estados Unidos foram empréstimos franqueados a pessoas que não possuíam boa avaliação de crédito.

consumo pessoal e o investimento residencial, os quais mantiveram a economia em funcionamento. Sem embargo, ainda em 2003 e apesar do estímulo os lucros, os investimentos privados, o emprego e as exportações ainda não conseguiram atingir o nível apresentado em 2000. Ademais, o mercado de hipotecas estava no pico, enquanto reduziam-se as condições de acesso às habitações por causa da explosão do preço das moradias, ameaçando a riqueza contábil habitacional e, conseqüentemente, a expansão econômica guerra (BRENNER, 2009, p. 37 – 38).

Harvey (2011) afirma que, até o fim de 2007, quase 2 milhões de pessoas perderam suas casas e outras 4 milhões corriam o risco de ser despejadas. Os valores das casas despencaram em quase todos os EUA e muitas famílias acabaram devendo mais por suas casas do que o próprio valor do imóvel. Isto desencadeou uma espiral de execuções hipotéticas que diminuiu ainda mais os valores das casas.

Com os valores das hipotecas maiores que o valor dos imóveis, as pessoas começaram a abandonar suas casas. Em muitas cidades dos Estados Unidos bairros inteiros foram abandonados. Imagens de cidades abandonadas tornaram comuns no país no período onde a crise estava mais aguda. “[...] as pessoas que abandonaram suas casas migraram [...] em outras áreas, famílias ou dobraram de tamanho, com a chegada de amigos e parentes, ou organizaram suas casas em quartos de hotéis baratos” (HARVEY, 2011, p. 10).

[...] quando a bolha habitacional perdeu força em 2006, uma economia real, que tinha dependido de empréstimos hipotecários inadimplentes, mergulhou inexoravelmente em recessão enquanto o setor financeiro, que submergiu em ativos enormemente sobrevalorizados por hipotecas inadimplentes, desabou. O preço de moradias, em queda, minou a riqueza das famílias, a demanda dos consumidores e o capital das instituições financeiras; e uma série de recessão, gerada pela interação entre uma economia real em queda e um setor financeiro em deterioração, entrou na ordem do dia guerra (, 2009, p. 38 – 39).

Para Chesnais (2013), a partir do momento em que a crise financeira começou a dificultar, em 2007 e 2008, os mecanismos de endividamento e a provocar a contração do crédito (o *credit crunch*), certos setores (imobiliário e de construção nos Estados Unidos, na Irlanda, na Espanha e no Reino Unido) e certas indústrias (automobilística nos Estados Unidos e em todos os países fabricantes europeus) revelaram ter uma sobre capacidade de produção. Atualmente, ainda se encontram estoques de moradias e escritórios sem vender e mesmo sem alugar.

Com a evolução da crise imobiliária nos Estados Unidos a consequência imediata foi a diminuição do poder de consumo dos norte-americanos, pois as taxas de desempregados aumentaram rapidamente, as construções de casas que até então estavam a todo vapor paralisaram.

No fim de 2008, todos os segmentos da economia dos EUA estavam com problemas profundos. A confiança do consumidor despencou, a construção de habitação cessou, a demanda efetiva implodiu, as vendas no varejo caíram, o desemprego aumentou e as lojas e as fábricas fecharam (HARVEY, 2011, p. 11).

A crise de 2008 que teve início nos EUA “[...] se alastrou pelas veias abertas da globalização financeira” (FIORI, 2009, p. 29), espalhando-se por todo mundo capitalista, gerando uma instabilidade econômica em escala global. Esta crise elevou altos índices de desempregados em todo mundo, apesar do epicentro ocorrer neste país a influência que esse exerce sobre o mundo é muito forte.

[...] o resto do mundo, até então relativamente imune (à exceção do Reino Unido, onde os problemas análogos no mercado de habitação já tinham vindo à tona, o que levou o governo a nacionalizar uma casa de empréstimos importantes, a Northern Rock), foi arrastado precipitadamente para a lama, gerada em particular pelo colapso financeiro dos EUA. No epicentro do problema estava a montanha de títulos de hipoteca “tóxicos” detidos pelos bancos ou comercializados por investidores incautos em todo mundo. Todo mundo tinha agido como se os preços dos imóveis pudessem subir para sempre (HARVEY, 2011, p. 10).

Segundo Harvey (2011), a geografia do desenvolvimento e da subsequente crise tem sido desigual. Os países que tinham sido os mais perdulários na promoção da bolha imobiliária – Estados Unidos, Grã-Bretanha, Irlanda e Espanha – foram os epicentros iniciais da crise, mas houve abundância de pontos em outros lugares. Os epicentros financeiros foram Nova York e Londres, que tinham compartilhado a liderança em cortar, fracionar e assegurar hipotecas residenciais e outras formas de dívida e em construir os instrumentos financeiros (obrigações de dívida principalmente colateralizadas e veículos especiais de investimento) para o marketing e a comercialização da dívida juntamente com os mecanismos secundários para o seguro, a cobertura e a troca desta.

Desse modo, a crise que teve como epicentro os Estados Unidos e como consequência desta o grande contingente de capital fictício lançado na busca de amenizar os efeitos da crise, desencadeou uma crise financeira, sendo que dessa vez o epicentro pode ocorrer a qualquer momento ou lugar do globo.

Desse modo, outra crise financeira pode iniciar a qualquer momento no sistema capitalista, pois “a crise atual começou na forma de um tufão, mas deverá se prolongar como uma “epidemia darwinista”, que liquidará os mais fracos, por níveis sucessivos, nacionais e internacionais, e aprofundará a corrida imperialista que começou nos anos 1990” (FIORI, 2009, p. 34).

Para Chesnais (2013, p. 33) “[...] em razão do volume e das condições da acumulação dos ativos fictícios, uma crise financeira maior pode ser desencadeada a qualquer momento, sem que possam ser previstos o momento nem e o ponto do sistema financeiro onde vai ocorrer”.

O processo de liberalização e de mundialização financeira do capitalismo foi e é marcado “[...] por abalos e sobressaltos, além de várias crises financeiras “autênticas”. A quantidade, a variedade e a extensão internacional desses abalos financeiros vêm aumentando ao longo de todo o período considerado” (CHESNAIS, 1998, p. 249). É nesse sentido, “a chamada finança direta, de “mercado” ou “desregulamentada”, costuma produzir ciclos de valorização e desvalorização dos ativos internos, rápidos e propensos a reversões violentas” (BELLUZZO, 1999, p. 111), sendo a crise imobiliária dos Estados Unidos em 2008 um dos reflexos da mundialização financeira que é caracterizado por crises financeiras cada vez mais frequentes em nível mundial.

CAPÍTULO II. FINANCEIRIZAÇÃO DA HABITAÇÃO NO BRASIL

Uma forma inédita de empresariamento da produção de habitação se constituiu, articulando Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Ou, dito de outra maneira, constitui-se uma forma de produção que encarou a habitação social como negócio imobiliário (SHIMBO, 2012)

2.1. BANCO MUNDIAL E SUAS ORIENTAÇÕES PARA O SETOR URBANO E HABITACIONAL

O Estado é uma instituição que dá a sustentação necessária para o desenvolvimento do modo de produção capitalista, pois “[...] a natureza do Estado tem sua origem marcada pela necessidade de garantir a propriedade privada” (SANTOS, 2008, p. 61). Com o capitalismo o Estado passa a ter novas funções, garantindo papel de protagonista. Novy (2002) assegura que o Estado e o capital formam dois momentos dialéticos de um processo; sem o Estado não existe o capital e sem o capital não há Estado (na forma que conhecemos hoje).

Para Mészáros (2011), o Estado – em razão de seu papel constitutivo e permanentemente sustentador – deve ser entendido como parte integrante da própria base material do capital. Ele contribuiu de modo significativo não apenas para a formação e a consolidação de todas as grandes estruturas reprodutivas da sociedade, mas também para seu funcionamento ininterrupto.

O protagonismo do Estado na sociedade capitalista serviu/serve para “pacificar” a relação capital X trabalho, mantendo a reprodução da divisão de classe. Nesse ínterim, o Estado garante a reprodução da classe dominante e, por isso, não pode ser considerado um agente neutro, pois historicamente esteve a serviço da classe dominante em detrimento da classe trabalhadora.

O Estado “[...] pertence à materialidade do sistema do capital, e corporifica a necessária dimensão coesiva de seu imperativo estrutural orientado para a expansão e para a extração do trabalho excedente” (MÉSZÁROS, 2011, p. 121). O papel do Estado no âmbito do sistema do capital é manter a expansão e acumulação ininterrupta do capital. Diante disso, pode-se afirmar que o Estado é uma instituição que historicamente esteve atrelada aos anseios da classe dominante em detrimento da classe trabalhadora, contribuindo para a dominação e expansão em escala global, conforme afirma Fiori (2007).

[...] os Estados não apenas nasceram juntamente com o capitalismo, como estabeleceram com ele, através dos séculos, uma relação tormentosa, mas indispensável e frutífera tanto para os donos do dinheiro quanto para os donos do poder político. Uma verdadeira compulsão conjunta à expansão e a extraterritorialidade, o que fez com que os primeiros Estados já nascessem com vocações imperiais e o capitalismo com uma força globalizante (FIORI, 2007, p. 78).

Santos (2008) afirma que “[...] para manter o sistema do capital, apaziguar os conflitos de classe, garantir a propriedade privada e ainda estabelecer uma relação de dominação e subordinação entre os países, não se pode prescindir de um comando político (o Estado)” (p. 40). Desse modo, o Estado é o catalisador que garante o funcionamento do capitalismo em escala mundial. A feição do Estado muda de acordo com as necessidades estabelecidas do sistema. Com o entendimento da adequação do Estado aos anseios do capital Mézáros (2003) assegura que “[...] o sistema do capital não sobreviveria uma única semana sem o forte apoio que recebe do Estado” (p. 29), constatando que sem o apoio constante do Estado, ao longo da história, o capitalismo não teria sobrevivido e suscitado altos índices de lucro ao longo dos tempos.

Para Harvey (2005), o Estado é o agente indispensável para a disseminação e fortalecimento do sistema capitalista, afirmando que este sempre esteve presente; apenas suas formas e modos de funcionamento mudaram conforme o capitalismo amadurecia.

O Estado moderno é a base que dá sustentação ao desenvolvimento do controle sociometabólico do capital, sendo este “[...] imensamente poderoso – e igualmente totalizador – se ergue sobre a base deste metabolismo socioeconômico que a tudo engole, e o *complementa* de forma indispensável (e não apenas servindo-o) em alguns aspectos essenciais” (MÉSZÁROS, 2011, p. 98 – grifo do autor).

Harvey (2005) define que o Estado tem certas funções que devem ser asseguradas para dar o suporte necessário para a acumulação ampliada do capital, tais como: a igualdade e a liberdade de troca devem ser preservadas, o direito à propriedade privada tem que ser protegido, os contratos tem que ser cumpridos, a mobilidade deve ser preservada, os aspectos anárquicos e destrutivos da competição capitalista têm de ser regulados e os conflitos de interesse entre frações do capital precisam ser arbitrados para o “bem comum” do capital como um todo.

O Estado tem papel imprescindível no sistema do capital, sendo que “[...] o Estado não impõe limites ao capital, mas é o capital quem o controla e domina. O Estado posto como imagem e realidade da razão constitui a (des) razão do princípio estruturante da dialética contraditória da relação capital/trabalho” (CONCEIÇÃO, 2012, p. 156-157). A funcionalidade do Estado é romper as barreiras que impedem a expansão do capital, como também, abrir espaços para acumulação ampliada do capital via controle da classe trabalhadora. Esse controle é feito através de políticas públicas do Estado que, orientadas pelo Banco Mundial, facilita a dominação da classe trabalhadora e permite o espraiamento do sistema do capital.

No pós-segunda guerra mundial, período que o capitalismo obteve altos índices de crescimento nos chamados “trintas anos gloriosos do capitalismo”, foi também um momento histórico marcado pela afirmação da hegemonia norte-americana perante o mundo capitalista, pois os Estados Unidos tornaram-se o banqueiro do mundo, em troca da abertura dos mercados.

O acordo de Bretton Woods, em 1944, permitiu que o dólar dos Estados Unidos se tornasse a moeda oficial do sistema econômico mundial, estabelecendo a regulação do mercado monetário quão necessário no período de expansão da economia mundial no pós-guerra, pois “[...] o sistema de Bretton Woods refletia a hegemonia absoluta dos EUA na concorrência intercapitalista, bem como a necessidade de preencher as enormes necessidades, herdadas da crise de 1929 e da Segunda Guerra Mundial, para financiamento da acumulação” (CHESNAIS, 1996, p. 250).

Os Estados Unidos passaram a ter o controle do sistema financeiro mundial, subordinando as demais nações a empréstimos e transações financeiras de acordo com ditames que lhe fossem favoráveis. Destarte, esse se torna o banqueiro mundial, no qual o dólar, enquanto moeda financiadora da acumulação no pós-guerra, deu aos Estados Unidos o privilégio de se tornar um império financeiro, exigindo em troca de seus empréstimos a abertura dos mercados nacionais de capital e mercadorias.

Com o acordo de Bretton Woods “[...] foi criado um conjunto de instituições internacionais – notadamente as Nações Unidas, o FMI e o Banco Mundial⁶ – em que os Estados Unidos conservaram o controle político, fornecendo o marco necessário para a manutenção da ordem” (WALLERSTEIN, 2003, p. 74). Foi na gestão de McNamara (1961 – 1981) que o Banco Mundial foi consolidado, ou seja, o Banco passou a ser responsável por criar mecanismos que possibilitassem o crescimento econômico e “social” dos países periféricos, pois “a gestão de McNamara operou [...] em larga medida, o objetivo de consolidar o Banco como uma “agência de desenvolvimento”” (PEREIRA, 2009, p. 115).

A gestão de McNamara no Banco Mundial foi caracterizada também pelos investimentos em áreas sociais, “[...] como educação (tanto no meio urbano como no rural), fornecimento de água potável, saneamento básico, nutrição, saúde primária, habitação urbana

⁶O Grupo Banco Mundial (GBM) é constituído por sete organizações com diferentes mandatos, gravitação política, estruturas administrativas e instâncias de decisão. São elas: Banco Internacional para a Reconstrução e o Desenvolvimento (BIRD), Associação Internacional de Desenvolvimento (AID), Corporação Financeira Internacional (CFI), Centro Internacional para Conciliação de Divergências em Investimentos (CICDI), Agência Multilateral de Garantias de Investimentos (AMGI), Instituto do Banco Mundial (IBM) e Painel de Inspeção (PEREIRA, 2009, p. 07).

e planejamento familiar” (PEREIRA, 2009, p. 116). O investimento na área social, no entanto, foi uma forma encontrada por McNamara para mascarar os reais objetivos do Banco que eram/são permitir a expansão da acumulação capitalista via financiamentos de projetos sociais.

Pereira (2009) afirma que para realizar o anunciado “assalto à pobreza”, McNamara estabeleceu como meta dobrar os empréstimos e créditos em cinco anos para chegar a pouco mais de US\$ 11 bilhões, mais do que havia sido desembolsado nos primeiros vinte anos de operações do Banco.

Os governos dos países em desenvolvimento passaram a se endividar com os empréstimos do Banco Mundial, sobretudo, os direcionados para as áreas sociais, em uma conjuntura marcada pelo excesso de empréstimos junto ao Banco, provocando ainda mais a “bola de neve” de endividamento dos países periféricos, principalmente.

Pereira (2009) destaca ainda que o Banco Mundial exaltava o capital privado como locomotiva do crescimento, em detrimento do papel desempenhado pelo setor público e pela ajuda externa ao desenvolvimento. Tratava-se, pois de mover a política de empréstimos dos BNDs do apoio ao crescimento “dirigido pelo Estado” para o apoio ao crescimento “conduzido pela empresa privada”. A mudança no balanço entre “Estado” e “mercado” expressava, como sempre, uma virada mais profunda na correlação de forças entre capital e trabalho e entre os Estados nacionais.

Nos anos 1980, – década marcada pela crise da dívida dos países periféricos, principalmente – passa a imperar nos discursos do Banco Mundial o ideário de que eram necessárias privatizações em massa das empresas públicas. Esses discursos foram exaltados sob o insigne ideológico de que o Estado não seria mais capaz de suprir as demandas sociais, e ao mesmo tempo, externando a eficiência das empresas privadas na condução da oferta de serviços sociais. Desse modo,

No momento em que o impulso liberalizador ganhava fôlego com o fim da Guerra Fria, o Banco Mundial desenvolveu três coordenadas estratégicas que orientariam a sua ação política, intelectual e financeira nos anos seguintes. A primeira delas consistia na consolidação e difusão de um modelo de alívio compensatório da pobreza, umbilicalmente ligado ao processo mais amplo de remodelagem da política social. A segunda consistia na mudança do papel do Estado na economia. A terceira consistia na redefinição da forma pela qual as formas estruturais deveriam ser governadas (PEREIRA, 2009, p. 193).

Nesse contexto, Viana (2004) destaca que o Banco Mundial havia sido criado para financiar projetos específicos, ele é cada vez mais um financiador de políticas, de estratégias de governo. Mais que a viabilidade deste ou daquele projeto específico, o que define o apoio do Banco Mundial hoje é sua conformidade com as linhas mestras do pensamento neoliberal: liberalização e privatização, mais recentemente traduzidas na noção de assegurar um bom “clima de investimento”.

O Banco Mundial, desde sua criação, teve como interesse principal permitir a manutenção do poder hegemônico dos Estados Unidos e acelerar a abertura de novos espaços que permitissem a acumulação capitalista. Desse modo, doravante os anos 1990 “[...] a totalidade das políticas domésticas praticadas na periferia deveria se adequar rapidamente à neoliberalização, a fim de construir um ambiente plenamente ‘amigável ao mercado’” (PEREIRA, 2009, p. 198) e com isso acelerar o processo de difusão da ideologia neoliberal.

No que diz respeito à questão habitacional e urbana, as primeiras operações do Banco Mundial foram criadas em 1972 na gestão de McNamara e estavam “[...] diretamente relacionadas com as estratégias de ‘combate à pobreza’” (RIBEIRO FILHO, 2006, p.128), ou seja, as operações do Banco para a questão urbana estavam alicerçadas no panorama de “assalto à pobreza” que eram mascaradas por políticas, que tinham como discurso ideológico permitir o desenvolvimento dos países periféricos.

Arantes (2006) destaca que a constatação de que os países do Terceiro Mundo viveram um explosivo fluxo migratório rumo às cidades, mas não tiveram como bancar os custos elevados do processo de urbanização, deu início à ação do Banco Mundial em políticas urbanas, a partir de 1972.

Na pauta de prioridades do Banco Mundial em combater a “pobreza” “[...] a questão habitacional também apareceu na agenda “social” da gestão de McNamara” (PEREIRA, 2009, p. 127). No início, as atribuições e empréstimos do Banco Mundial para o setor de políticas urbanas e habitacionais para os países em desenvolvimento foram propostas por sucessivas agendas do Banco, conforme afirma Arantes,

A partir dos documentos fundadores de seus setores de políticas urbanas (1972) e habitacionais (1975), o banco passará a propor sucessivas agendas para as cidades dos países em desenvolvimento. A primeira delas, que irá perdurar até a crise da dívida no Terceiro Mundo, no início dos anos 80 – momento da inflexão para o ajuste estrutural irá basear-se em um modelo de “urbanização com baixos padrões”: sistemas de serviços urbanos e de política

habitacional que adotem *standards* inferiores aos dos países centrais, adequados às possibilidades financeiras da periferia – em um contexto de “reforma social” a qual minimizasse o risco de novas insurreições populares naqueles países (ARANTES, 2006, p. 64).

O quadro 01 traz o resumo das orientações do Banco Mundial para as políticas urbanas e habitacionais, colocando em evidência a necessidade do crédito para que as políticas se efetivem no território.

Quadro 01: Evolução da Política Urbana e Habitacional do Banco Mundial

Décadas	Objetivos	Papel do governo	Instrumentos da política e do crédito
1970	Executar projetos para proporcionar terrenos e habitações acessíveis aos pobres; alcançar as recuperações dos custos; criar condições que permitam a repetição em grande escala dos projetos.	Ênfase no fornecimento direto pelo governo de terrenos, habitações e financiamento a fim de facilitar o melhoramento progressivo das condições de habitações por parte dos beneficiados dos projetos.	Projetos de demonstração de lotes e serviços que deem ênfase ao estabelecimento de normas sobre habitação e infraestrutura ao alcance de todos; na segurança da posse, e nos cruzamentos internos.
1980	Criar intermediários financeiros autônomos com capacidade de conceder empréstimos hipotecários em longo prazo às unidades familiares de renda baixa e medianas; reduzir e reestruturar os subsídios de habitação.	Ênfase no fornecimento de financiamento para habitação, principalmente para as instituições públicas; racionalizar os subsídios de habitação (redução, maior seleção de beneficiários, e substituição de subsídios financeiros por subsídios fiscais).	Projetos de financiamentos de habitação enfatizam a reforma dos tipos de interesse (para incrementar a mobilização de recursos e melhorar o desenho dos instrumentos de hipotecas); o desenho dos subsídios, e o melhoramento do desempenho financeiro institucional dos organismos públicos que se ocupam no fornecimento direto de terrenos, infraestrutura e habitações.
1992	Criar um setor de habitação de funcionamento satisfatório que atenda às necessidades dos consumidores, dos produtores, dos financistas e dos governos locais e centrais, e que intensifiquem o desenvolvimento econômico, alivie a pobreza e apoie um meio ambiente sustentável.	Adoção pelos organismos públicos com responsabilidades normativas de coordenação e de fiscalização, de um papel facilitador do fornecimento pelo setor privado de terrenos e habitações, melhor coordenação de política setorial e macroeconômica.	Conjunto integrado de instrumentos de políticas e crédito para estimular a demanda (melhoria dos direitos sobre propriedade, financiamento de habitação e subsídios dirigidos a determinados beneficiários); facilitar a oferta (fornecimento de infraestrutura, reforma da regulamentação, e organização da indústria de construção), e administrar o setor de habitação em seu conjunto (reforma institucional e coordenação com a política macroeconômica).

Fonte: Banco Mundial. **Vivienda:** un entorno propicio para el mercado habitacional, 1994.

Fica notório no quadro 01 como a orientação do Banco Mundial para os governos se molda a depender das necessidades hegemônicas. Por exemplo, na década de 1970 houve uma motivação para o Estado criar e gerir as políticas, mas a partir de 1992 é evidenciada a necessidade de inserção do setor privado como capaz de executar as políticas, colocando a esfera pública como incapaz de atender as necessidades urbanas e habitacionais da classe trabalhadora.

No documento do Banco Mundial “Ciudades en transición: estrategia del Banco Mundial para los gobiernos urbanos y locales” de 2000, é destacado como o Banco age no setor de desenvolvimento urbano, dando ênfase à necessidade do fortalecimento e reforma das finanças urbanas como uma das formas do poder local resolver a problemática urbana e habitacional.

[...] Desde 1972, el Banco ha destinado entre el 3% y el 7% de sus operaciones crediticias a proyectos de desarrollo urbano: 1. Reforma de las finanzas municipales y fortalecimiento de la capacidad local; 2. Lineas de credito para inversiones municipales multi sectoriales; 3. Proyectos habitacionales y de tierras (financiamiento de viviendas, registro catastral, terrenos y servicios, reforma del régimen de propiedad); 4. Mejoras básicas de los servicios sociales y económicos y seguridad de la tenencia de la propiedad en vecindarios pobres (mejoramiento urbano); 5. Desarrollo de sistemas de saneamiento basico y tratamiento de residuos sólidos; 6. Operaciones de emergencia y de reconstrucción después de los conflictos. (BANCO MUNDIAL, 2000, p. 07 – 08).

A façanha do crescimento econômico, conseguido nos 30 anos gloriosos do capital, ruiu com a crise da dívida dos 1980, tanto no meio rural como no urbano, e foi a partir dessa década que houve um aumento exponencial do poder de influência e de barganha das instituições multilaterais. No sistema habitacional, os discursos sobre descentralização passam a ganhar destaque, conforme afirma Arantes.

[...] um importante aumento da influência e do poder de barganha das instituições multilaterais nas políticas públicas dos países em crise. A ação do BID e do Banco Mundial deixa de ser realizada em termos de recomendações e passa à intervenção mais ativa, como parte das exigências dos acordos de renegociação da dívida, protagonizados pelo Fundo Monetário Internacional. A reforma do sistema habitacional, a descentralização das políticas públicas, a criação de fundos de financiamento onerosos e o “ajuste fiscal das cidades” foram partes importantes das reformas estruturais dos anos 80. Esse último pretendeu corrigir as “distorções” de preços dos serviços públicos (que

passariam a cobrar seu custo real), realizar cortes nos subsídios e ampliar as taxas e impostos urbanos (2006, p.66).

Nesse sentido, na década de 1980 a descentralização dos setores públicos e privados passa a imperar nos discursos e orientações do Banco Mundial, colocando em pauta que a partir da redemocratização e descentralização das políticas públicas seria possível ter um completo desenvolvimento da escala local, conforme é elucidado no documento do Banco nos anos 2000.

[...] Es por ello que, desde fines de los años ochenta, los proyectos urbanos se han concentrado en forma creciente en la reforma de políticas y los cambios institucionales, y se ha profundizado el dialogo del Banco sobre cuestiones de regulación, sistemas de incentivos y las modalidades de relaciones — entre los gobiernos locales, el sector privado, las organizaciones informales y las unidades familiares — que determinan cómo funcionan las ciudades. A medida que la democratización, la descentralización y la cooperación entre los sectores público y privado fortalecen la comunicación y colaboración entre estos participantes, se requiere un enfoque más holístico del desarrollo urbano que apunte la nueva estrategia del Banco (BANCO MUNDIAL, 2000, p. 08).

Doravante a virada neoliberal, o Estado atua com poderes de persuasão, cooptação, chantagem e ameaça para manter o clima de consentimento necessário à perpetuação de seu poder (HARVEY, 2008). De tal modo, que a ideologia da atual fase do capitalismo deu o suporte para que “[...] no ambiente de crise estrutural do sistema do capital, o discurso neoliberal iguala tudo que é estatal à ineficiência, à corrupção e ao desperdício, enquanto que a iniciativa privada aparece como seu oposto: a eficiência, a resolutividade”. (SANTOS, 2008, p. 20).

A descentralização é inserida na ideologia neoliberal no intuito de conduzir o “novo” papel do Estado que é aparecer diante dos sujeitos como incapaz de resolver a problemática social, conforme afirma Santos (2008).

A descentralização que a princípio significaria uma aproximação das pessoas às decisões sobre seus problemas se dá em um contexto de Estado Mínimo para a questão social. Nesse sentido, foi motivada pela crise fiscal do governo brasileiro e por problemas de governabilidade, se fortalecendo como um mecanismo de redistribuição de poder, mas, sobretudo, como uma estratégia ideológica de fazer pensar que cede aos reclamos da sociedade quanto à participação e controle social (SANTOS, 2008, p. 165).

A ideologia neoliberal a partir do processo de descentralização serve como pressuposto para criar a ideia de Estado mínimo e que os sujeitos devem se apropriar desse discurso e resolver os problemas sociais. Entretanto, o Estado é mínimo apenas para atender as necessidades sociais, sendo máximo para atender as necessidades de expansão e acumulação ininterrupta do capital em escala global, conforme ressalta Conceição (2012).

[...] na década de 1980, a desregulamentação da economia, na égide do neoliberalismo, anunciava medidas de minimização das ações do Estado; todavia, o que se constata é a minimização das ações governamentais para o setor social e a maximização para o capital financeiro, favorecendo o pleno desenvolvimento da especulação financeira (CONCEIÇÃO, 2012, p. 141-142).

Desse modo, a nova estratégia do Banco Mundial para atingir o desenvolvimento urbano alicerça-se no processo de descentralização, dando ênfase ao poder local/municipal. Além disso, a esfera privada é exaltada, passando a ofertar serviços públicos que atendam os mais pobres.

O que se percebe é que o novo discurso do Banco Mundial para o desenvolvimento urbano, pautado nos imperativos do sistema capitalista pós-crise dos anos 1970, ou seja, o capitalismo com restrições de expansão geográfica passa a buscar em escalas menores seu espraiamento e as políticas públicas permitem que isso aconteça de forma mais rápida e mascarada, pois o Estado – principal parceiro do capitalismo – possibilita essa expansão.

O documento do Banco Mundial nos anos 2000 exalta as potencialidades locais no contexto da descentralização da política urbana e habitacional.

[...] con la descentralización política y fiscal que se está verificando en todas las regiones, las autoridades municipales tienen mayores atribuciones —aun que capacidad insuficiente— para encargarse de los servicios locales, que afectan la vida cotidiana de la población. Las democracias locales participativas constituyen un suelo fértil para las innovaciones en la forma de coordinar y satisfacer las demandas de la gente [...] El gobierno local sigue siendo el rostro cotidiano del sector público, es decir, el nivel de gobierno donde se prestan, a personas y empresas, los servicios públicos esenciales y donde la política converge con la gente. (BANCO MUNDIAL, 2000, p. 01 – 02).

No documento do Banco destaca a necessidade de exaltar a potencialidade dos municípios⁷, pois “[...] cuando las ciudades y los pueblos [...] tienen potencialidades [...] las políticas públicas — sumadas a la acción de las comunidades, el compromiso del sector privado, un gobierno local responsable y el respaldo del gobierno central [...] y su contribución al desarrollo nacional (BANCO MUNDIAL, 2000, p. 10), colocando os sujeitos sociais com grande responsabilidade para atingir um desenvolvimento urbano eficaz com base na escala local.

Parafraseando Viana (2004), a atual estratégia do Banco passa a reconhecer as cidades como uma arena de desenvolvimento dinâmico onde a convergência de atividades setoriais, a colaboração entre comunidades, níveis de governo, e outras instituições dos setores público ou privado podem criar um microcosmo de desenvolvimento sustentável para o país. O Banco ainda afirma a necessidade de aplicar às economias urbanas e aos governos locais a mesma qualidade e rigor na análise, conselhos e estratégias que aplicam às economias nacionais e governos centrais.

Desse modo, as ações mais efetivas do Banco Mundial na área de desenvolvimento urbano iniciam-se a primeira etapa de “[...] “transição” das cidades para um modelo de políticas públicas “de mercado”, seguida por outra, caracterizada pela transposição da lógica das empresas para a gestão das cidades” (ARANTES, 2006, p 66). A nova lógica arquitetada pelo Banco é transpor as decisões para escalas menores (estados e municípios).

Em relação às políticas habitacionais propriamente ditas, o Banco Mundial reafirma a necessidade de incentivo dessas, pois possibilitarão os mercados imobiliários mais eficientes. O Banco diante da virada neoliberal incentiva os governos a estimular o fortalecimento do setor privado mediante justificativa de que somente assim se resolverá a problemática habitacional dos países periféricos, conforme é destacado no relatório de 1994.

Banco Mundial desempenhará um papel ampliado no intuito de facilitar o funcionamento mais eficiente dos mercados imobiliários nos países em desenvolvimento. O Banco advogará a reforma das políticas, instituições e normas governamentais para permitir um funcionamento mais eficiente dos mercados imobiliários, e cessará o apoio limitado e baseado em projetos aos organismos públicos que se ocupam da produção e o financiamento de

⁷Uno de los objetivos primordiales de la labor de desarrollo municipal del Banco es propiciar la interacción formal y periódica entre las autoridades locales y la población (incluso a través de organizaciones comunitarias y no gubernamentales) mediante, por ejemplo, programas participativos de planeamiento y elaboración del presupuesto y la supervisión pública de los gastos y la prestación de servicios (BANCO MUNDIAL, 2000, p.17).

habitações. Aconselhará aos governos que abandonem sua função anterior de produtores de habitação e que adotem uma função facilitadora de administração do setor de habitação em seu conjunto. Essa mudança fundamental é necessária para dar aos problemas de habitação uma solução proporcional a sua magnitude – uma solução em escala suficiente para melhorar substancialmente as condições de habitação dos pobres – e para administrar o setor de habitação como setor econômico importante (BANCO MUNDIAL, 1994, p. 58).

Destaca-se a importância que o Banco Mundial dá ao setor privado, colocando o setor habitacional como fomentador muito importante para economia dos países. Desse modo, no documento do Banco Mundial de 1994 foram ressaltados quatro objetivos básicos para as operações de crédito habitacional, denotando a importância da habitação para a economia, orientando os governos para tornar-se facilitador das políticas habitacionais e não mais formuladores e executores dessas políticas, pois o setor privado passa a ser exaltado com maior força diante do avanço do neoliberalismo.

Ajudar os governos locais a considerar o setor de habitação como um todo, e compreender o papel decisivo que se cabe no desempenho macroeconômico; ajudar os governos a transformar seu papel de produtores diretos aos facilitadores; dirigir a assistência aos países e instituições que ofertam possibilidades e reformas, e na eliminação das distorções do mercado; e manter um alto nível de inovações dentro do próprio Banco, tanto na relação com as operações setoriais como na relação de medir e seguir o desempenho do setor de habitação (BANCO MUNDIAL, 1994, p. 17).

Desse modo, “[...] A liberalização do financiamento habitacional [...] deverá estar de acordo com a liberalização geral do setor financeiro. De igual modo, a privatização da produção de habitação deverá realizar-se simultaneamente com a privatização geral das empresas do setor público” (BANCO MUNDIAL, 1994, p. 71), ou seja, a orientação do Banco Mundial para a habitação é incentivar a liberalização, incentivar a privatização das empresas públicas em um contexto em que o setor privado é enaltecido, pois

O setor de habitação é um dos mais importantes para a economia – tanto em países em vias de desenvolvimento como nos países desenvolvidos – com fortes externalidades positivas em termos de crescimento econômico, saúde pública e estabilidade social (JHA, 2007, p. 01).

Jha (2007) destaca que a orientação atual do Banco Mundial para o setor habitacional está alicerçada em uma “qualificação bônus” que está inserida na questão da necessidade de impulsionar os sistemas financeiros e o fortalecimento dos governos locais.

Apoio para o desenvolvimento de uma instituição macro e de política para o desenvolvimento de urbano e habitacional que integram a diferentes atores; um papel mais significativo do setor privado e dos fornecedores comunitários; apoio para ampliar e impulsionar os sistemas financeiros para a habitação através de uma variedade de produtos, como o seguro hipotecário, e a normatização dos títulos de hipotecas; uma transição dos subsídios com taxas de interesse implícitas e subsídios diretos com base na demanda; um incremento de oferta de solo urbano para habitação popular; a integração plena da redução do risco no planejamento urbano; a integração e um maior dimensionamento do melhoramento urbano dentro do planejamento integral da cidade e do processo de financiamento; fortalecimento da capacidade dos governos locais em áreas tais como ordenamento territorial, a regulação e zoneamento. (JHA, 2007, p. 02).

Nessa perspectiva, a questão urbana e habitacional a partir do fortalecimento dos governos locais deve facilitar o funcionamento dos mercados imobiliários. O documento do Banco Mundial “Vivienda: un entorno propicio para el mercado habitacional”, de 1994, lista as ferramentas necessárias para que haja um funcionamento eficiente dos mercados financeiros e imobiliários, destacando o que os governos locais devem e não devem fazer para que essa orientação se efetive. (VER QUADRO 02).

Quadro 02: Orientação do Banco Mundial para o funcionamento dos mercados imobiliários

Ferramentas	Deve fazer	Não deve fazer
Desenvolvimento dos direitos sobre a propriedade	<ul style="list-style-type: none"> • Regularizar a posse da terra. • Ampliar o registro de terras. • Privatizar a disponibilidade de habitação pública. • Estabelecer impostos sobre a propriedade. 	<ul style="list-style-type: none"> • Processo de despejo em massa. • Instituir sistemas caros de concessão de títulos. • Nacionalizar as terras.
Desenvolvimento do financiamento hipotecário	<ul style="list-style-type: none"> • Permitir empréstimos para o setor privado. • Proporcionar taxas positivas para o mercado. • Fazer cumprir as leis sobre execução de hipotecas. • Introduzir ferramentas de empréstimos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permitir subsídios de taxas de juros. • Discriminar investimentos a imóveis para alugar. • Negligenciar a mobilização de recursos. • Permitir elevadas taxas de inadimplências.
Racionalizar os subsídios	<ul style="list-style-type: none"> • Dar transparência aos subsídios. • Dirigir subsídios aos pobres. • Subsidiar as pessoas, não as casas. • Submeter a revisão de subsídios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construir habitações públicas subvencionadas. • Permitir subsídios ocultos. • Utilizar o controle dos aluguéis como subsídio.
Fornecimento de infraestrutura	<ul style="list-style-type: none"> • Coordenar a urbanização de terras. • Enfatizar a recuperação de custos. • Basear o fornecimento da demanda. • Melhorar a infraestrutura dos bairros de favela. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permitir a predisposição contra os investimentos em infraestrutura. • Utilizar os interesses ambientais como motivo para dismantelar aos bairros de favela.
Regularização da urbanização de terrenos e a construção de habitação	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzir a complexidade de regularização. • Avaliar os custos da regularização. • Eliminar as distorções dos preços. • Eliminar a escassez artificial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Impor normas inacessíveis. • Manter uma regularização impossível de aplicar. • Desenhar projetos sem vinculação a uma reforma normativa e institucional.
Organização da indústria da construção	<ul style="list-style-type: none"> • Eliminar as práticas monopólicas. • Estimular a participação de indústrias pequenas. • Reduzir o controle das importações. • Apoiar as investigações sobre construção. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permitir grandes atrasos de autorização. • Instituir regulamentos que inibam a competência. • Continuar os monopólios públicos.
Elaboração de um marco normativo e institucional	<ul style="list-style-type: none"> • Equilibrar os papéis dos setores público e privado. • Criar um fórum para a gestão do setor em conjunto. • Elaborar estratégias de facilitação. • Seguir o desempenho do setor. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ocupar-se do fornecimento direto de habitação pública. • Mudar o papel do governo local. • Manter instituições financeiramente insustentáveis.

Fonte: BANCO MUNDIAL, Vivienda: um entorno propicio para el mercado habitacional, 1994.

O Banco Mundial como instituição que realiza os interesses hegemônicos, pode financiar políticas para atender a classe trabalhadora? Questiona-se porque, enquanto instituição atrelada aos interesses do capital, compreende-se que as políticas criadas são moldadas para mascarar esses interesses, “[...] como o Banco Mundial age junto ao Estado, com empréstimos e orientações, no sentido de melhorar as condições de habitação e saneamento junto às populações de baixa renda, para tentar recuperar o ‘equilíbrio social’, ou seja, manter as condições de acumulação” (PERUZZO, 1984, p. 50). Nesse sentido, o Estado age junto ao Banco Mundial, colocando as políticas como benfeitorias para a classe trabalhadora, mas na verdade busca-se a acumulação ampliada do capital.

É exemplo dessa seara o Programa Minha Casa, Minha Vida, criado em 2009 sob o discurso do governo de resolver o problema habitacional do Brasil, mas que tinha como pano de fundo satisfazer interesses das grandes construtoras e do capital financeiro diante da crise imobiliária dos Estados Unidos de 2008 que provocou a queda da construção e financiamento de habitação. O PMCMV foi criado para diminuir os efeitos da crise e “salvar” as grandes construtoras. Desse modo, o Estado age sob as orientações do Banco Mundial para atender as demandas do setor privado.

Diante do exposto, a concepção do Banco Mundial é que “[...] as cidades deveriam tornar-se “máquinas de produzir riquezas” (ARANTES, 2006, p. 66) e para que isso se efetive o conceito de governança passa a imperar nos discursos formulados para os países subdesenvolvidos, além da exaltação da esfera privada, colocando a esfera pública como incapaz de atender o suporte social da classe trabalhadora.

2.2. PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO: RATIFICAÇÃO DA FINANCEIRIZAÇÃO HABITACIONAL NO BRASIL.

A partir dos anos 1970 e 1980 “[...] o Estado brasileiro promoveu mudanças para atender às existências do novo modelo de desenvolvimento. Dentre as mudanças propostas, encontrava-se o objetivo de implementar políticas e programas direcionados para o desenvolvimento” (CONCEIÇÃO, 2012, p. 136). Desse modo, o Estado no Brasil passa a atender as demandas pré-estabelecidas pelas agências multilaterais (como o

Banco Mundial) de criar mecanismos para que as políticas públicas se adéquem às novas demandas do sistema do capital.

Com o processo de redemocratização brasileira a partir de 1988, o Estado acata as orientações e interesses do sistema do capital enquanto “[...] opção para a permanência do poder da classe hegemônica” (SANTOS, 2010, p. 1). A descentralização se tornou imprescindível, pois foi uma forma encontrada para que os Estados fossem adaptados aos “novos” imperativos do capital financeiro, no qual o poder e o espaço local foram redefinidos em uma tentativa de “salvar” o sistema do capital da crise estrutural do deste. O espaço local enquanto unidade subnacional foi “eleito” no intuito de abrir novos espaços para o processo de acumulação ampliada do capital.

Vainer (2000) afirma que a sociedade do pensamento único (era da globalização) tornou o espaço urbano em uma cidade-empresa. A analogia cidade-empresa não se esgota numa proposta simplesmente administrativa ou, como muitas vezes pretendem apresentar seus defensores, meramente gerencial ou operacional. Na verdade, é o conjunto da cidade e do poder local que está sendo redefinido. Conceito de cidade, e com ele os conceitos de poder público e de governo da cidade são investidos de novos significados, numa operação que tem como um dos esteios a transformação da cidade em sujeito/ator econômico... e, mais especificamente, num sujeito/ator cuja natureza mercantil e empresarial instaura o poder de uma lógica, com a qual se pretende legitimar a apropriação direta dos instrumentos de poder público por grupos empresariais privados.

A nova estratégia foi colocar as unidades subnacionais menores (estados e municípios) com competências fundamentais para a execução e gestão dos programas sociais, abrindo espaços para que grupos privados se espalhassem com mais facilidade em espaços cada vez mais longínquos. Vainer (2000) alerta para o fato de que a descentralização tende a preparar um projeto empresarial para o espaço local.

Tendo invocado em sua origem a necessidade de descentralização do poder, e sua consequência democratização na esfera municipal, o planejamento estratégico urbano e seu *patriotismo de cidade* desembocam claramente num projeto de eliminação da esfera política local, transformada em espaço do exercício de um projeto empresarial encarnado por uma liderança personalizada e carismática. Transfigurando-a em mercadoria, em empresa ou em pátria, definitivamente a estratégia conduz à destruição da cidade como espaço da política, como lugar de construção da cidadania. A reivindicação de poder para as comunidades e coletividades locais, conquistada numa

luta travada em nome do autogoverno, se consuma como abdicação em favor de chefes carismáticos que encarnam o projeto empresarial. A cidade conquistou parte dos recursos políticos antes concentrados no poder central, mas não realizou o sonho do autogoverno (VAINER, 2000, p. 98).

Com a descentralização das políticas públicas, no que se refere à política habitacional brasileira, passo-se a incorporar conceitos de gestão democrática, colocando a responsabilidade aos sujeitos sociais enquanto capazes de transformação da realidade social a qual estão inseridos. A nova política federal de desenvolvimento urbano inclui a tendência descentralizadora (até 1988 a política estava centralizada no governo federal), assumindo o modelo de gestão participativa e democrática.

Com a Constituição de 1988 e a reforma do Estado, o processo de descentralização, um dos pontos principais do modelo proposto, ganha base para se efetivar. Dentro do processo de descentralização se estabelece uma redefinição de competências, passando a ser atribuição dos Estados e Municípios a gestão dos programas sociais, e dentre eles o de habitação, seja por iniciativa própria, seja por adesão a algum programa proposto por outro nível de governo, seja por imposição Constitucional (BRASIL, 2004, p. 10).

Segundo Arretche (1997), a definição de uma nova Política Federal de Desenvolvimento Urbano só veio a ocorrer efetivamente a partir de 1995, pois se considera que as necessidades de investimento nas principais áreas do desenvolvimento urbano são de tal ordem que o governo federal não pode mais cumprir o papel de principal financiador da expansão dos serviços que haviam cumprido quando da vigência do BNH. Desse modo, a abertura do setor aos investimentos privados, a utilização de recursos externos e o co-financiamento de estados e municípios impõem-se como uma necessidade.

Rodrigues (2011) nos mostra que os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), além de reafirmar a competência do município para a implementação da política urbana, explicitam o significado de função social da cidade e da propriedade urbana. Remeteu, porém, a aplicação dos instrumentos que possibilitariam atingir a função social da cidade e da propriedade aos Planos Diretores – PD –, obrigatórios para os municípios com mais de 20 mil habitantes, ou seja, definiu o planejamento, em especial o PD como fundamento para a política urbana. O Estatuto da

Cidade⁸ - Lei 10.237/2001 e medida provisória 2220, de setembro de 2011 (Brasil, 2011), regulamentaram os Artigos da Constituição Federal que tratam do tema.

Rolnik (2015) afirma que, apesar dos sucessos da política econômica – entre eles, o aumento do gasto público no setor de habitação e saneamento – e das promessas de descentralização e de extensão do direito à cidade presentes no Estatuto da Cidade, as marcas do modelo predatório e discriminatório de cidade continuam em plena vigência, constituindo o que podemos denominar hoje de crise urbana. Essa crise tem origem nas permanências e persistências de um modelo excludente, predatório e patrimonialista, ao mesmo tempo em que reverberam no nível local as mudanças mais globais.

Após a criação do Estatuto da Cidade (2001) que regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal e ao mesmo tempo estabelece diretrizes gerais da política urbana e a criação do Ministério das Cidades (2003), no qual este “[...] passa a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação” (BRASIL, 2004, p. 12). A política habitacional brasileira passa a ter caráter descentralizado pautada na ação democrática.

[...] ampliaram-se as condições de autonomia e de iniciativa locais (estaduais ou municipais) na definição de agendas e implementação de políticas e, por outro, restringiu-se o acesso a recursos. Embora premidas pela escassez de recursos, as iniciativas em programas habitacionais por parte de administrações municipais disseminaram-se a partir do final dos anos 80, e ganharam maior legitimidade na medida em que foram também apoiadas pelas novas políticas de financiamento adotadas por organismos internacionais de fomento (BRASIL, 2004, p.11).

⁸ Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, foi criada com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diretrizes que tem por finalidade garantia do direito a cidades sustentáveis a partir da gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais; ordenação e controle do uso do solo funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência, dentre outras.

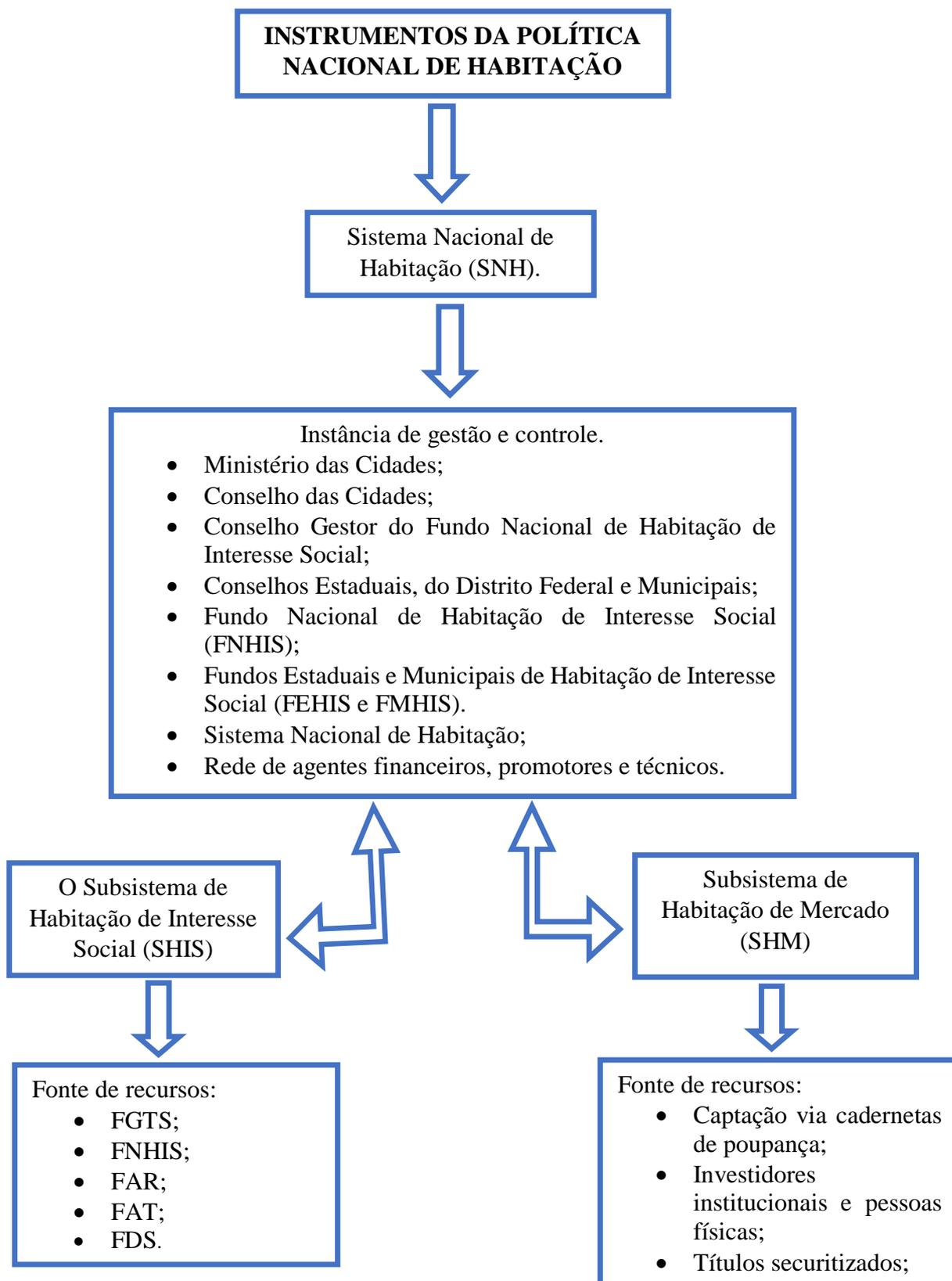
Desse modo, sob a lógica da Política Nacional de Habitação (PNH) o município passa a ser a unidade subnacional responsável em gerir as políticas habitacionais, pois a gestão municipal “[...] teria, ainda, a virtude de ser o nível de governo que permitiria uma maior integração entre as políticas de provisão de moradias e as políticas fundiárias e de controle do uso e ocupação do solo, o que ampliaria mais suas possibilidades de eficácia/eficiência” (BRASIL, 2004, p. 11). Sob essa perspectiva, o PNH dá as diretrizes para que os municípios possam se adequar no que diz respeito ao planejamento urbano e regulamentação do solo.

A Política Nacional de Habitação tem como principal instrumento o Sistema Nacional de Habitação que estabelece as bases institucionais e se divide em dois subsistemas: o de Habitação de Interesse Social e o de Habitação de Mercado, conforme segue.

[...] as bases do desenho institucional que se propõe participativo e democrático; prevê a integração entre os três níveis de governo e com os agentes públicos e privados envolvidos com a questão; e define as regras que asseguram a articulação financeira, de recursos onerosos e não onerosos, necessária à implementação da Política Nacional de Habitação. Inclui ainda a criação de dois subsistemas: o de Habitação de Interesse Social e o de Habitação de Mercado (BRASIL, 2004, p. 29).

No Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) os recursos são destinados a subsidiar habitação para a classe mais baixa da renda, na qual se concentra a maior parte do déficit habitacional brasileiro (BRASIL, 2004) e o Subsistema de Habitação de Mercado (SHM) tem como objetivo reorganizar o mercado privado da habitação, tanto na ampliação das formas de captação de recursos, quanto no estímulo à inclusão dos novos agentes, facilitando a promoção imobiliária (BRASIL, 2004). A figura 1 demonstra os instrumentos da PNH, destacando os principais segmentos de captação de recursos para o desenvolvimento do Sistema Nacional de habitação, no qual “[...] atuará de forma descentralizada, pelo envolvimento do poder público, nos três níveis de governo, e articulação deste com a iniciativa privada e as organizações da sociedade” (BRASIL, 2004, p. 53).

Figura 2: Instrumentos da Política Nacional de Habitação, Brasil, 2004.



Fonte: BRASIL, Plano Nacional de Habitação, 2004.
Organização: Vanilza da Costa Andrade

Desse modo, percebe-se que, enquanto no SHIS os recursos são captados de fundos institucionais, o SHM será captado via cadernetas de poupanças, investimentos institucionais e pessoas físicas e títulos securitizados o que demonstra que a criação do SHM serviu para “[...] complementar os atuais Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) e Sistema Financeiro da Habitação (SFH)” (BRASIL, 2004, p. 75).

O SHM contará com o Fundo de Liquidez de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) para servir como segurança “[...] desses papéis junto a investidores privados. Os bancos poderão financiar diretamente a produção por intermédio de incorporadores e construtores ou diretamente às pessoas físicas” (BRASIL, 2004, p. 75). Nesse sentido, os bancos ou companhias hipotecárias terão a facilidade de negociar seus créditos com companhias securitizadoras. Percebe-se que a PNH, com a criação do subsistema de Habitação de Mercado, apadrinhou a política de crédito habitacional, pois legalmente os bancos foram liberados para adentrar ao Sistema Financeiro Habitacional e ao Sistema de Financeiro Imobiliário.

Rolnik (2015) destaca que, adotado por governos ou imposto como condição para a concessão de empréstimos internacionais por instituições financeiras multilaterais, como o Banco Mundial e o Fundo Monetário Internacional (FMI), o novo paradigma se baseia principalmente na implementação de políticas que criam mercados financeiros de habitação mais fortes e maiores, incluindo consumidores de média e baixa renda, que até então deles estiveram excluídos.

Nesse sentido, com a descentralização e a criação da Política Nacional de Habitação, o município foi eleito enquanto unidade subnacional responsável em gerir e executar as políticas de habitação. Para tanto, é necessário que se produza uma conformidade entre os sujeitos locais, pois “[...] sem o consenso não há qualquer possibilidade de estratégias vitoriosas. O plano estratégico supõe, exige, depende de que a cidade esteja unificada, toda, sem brechas, em torno ao projeto” (VAINER, 2000, p. 91), colocando a ação dos sujeitos como fundamentais para o “sucesso” dessa política.

2.3. FINANCEIRIZAÇÃO DA HABITAÇÃO NO BRASIL

Em relação ao modelo de financiamento de habitação, no Brasil, a partir de meados da década de 1960, o Estado passou a capturar investimentos para este setor

através de duas modalidades de investimento: o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

O Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) criados em 1964, com objetivo de coordenar a política habitacional dos órgãos públicos e orientar a iniciativa privada, estimulando a construção das moradias populares; financiamento para aquisição da casa própria; eliminação de favelas; diminuição do déficit habitacional; aumento do investimento da indústria de construção e estímulo à poupança privada e ao investimento (RODRIGUES, 1994).

Segundo Villaça (1986), o BNH marcou o início de uma nova etapa não só na história da habitação, mas na própria história econômica, no Brasil. Aquela caracterizada pela penetração do capital financeiro, representado pela associação entre o capital industrial e o bancário, no setor da moradia. O capital financeiro se fez necessário e surgiu em um determinado momento histórico para abreviar o ciclo de rotação de capital. Isso faz parte do movimento no sentido da plena transformação dos produtos de trabalho – da casa inclusive – em mercadoria.

Para Peruzzo (1984) a casa própria tem importância marcante na sociedade capitalista. No caso brasileiro, para o trabalhador urbano representa a principal aspiração. Para o Estado, a habitação popular é um dos instrumentos de controle social, um meio de legitimar o regime e de criar condições para a reprodução da força de trabalho e reprodução do capital. Assim, para sair da forte crise em que se encontrava a economia brasileira em 1964, dado o esgotamento do processo substitutivo de importações e a espiral inflacionária desestimuladora de investimentos, urgiu que se tomassem decisões para retomar o crescimento econômico. A construção das habitações populares foi escolhida para estimular esse processo. Optou-se por investir em obra de longa maturação, com alta absorção de mão de obra, e não prioritária à expansão econômica.

A criação do BNH permitiu que o Estado transferisse a problemática da falta de habitação para a população, colocando a classe trabalhadora como capaz de adquirir uma casa. Nesse sentido, a ideologia da casa própria teve papel fundamental no contexto da criação do BNH, é como afirma Rodrigues.

As transformações deste período permitiram e permitem ainda ao Estado garantir a manutenção da propriedade privada e manter as condições de exploração da força de trabalho. Esta legislação resolveu várias questões: instituiu um fundo proveniente das mudanças nas

relações de trabalho; difundiu a ideia de que os trabalhadores teriam como resolver os problemas de habitação, implementando a ideologia da casa própria, trocou assim a estabilidade do trabalhador pela possibilidade remota de garantia de moradia; passou para a esfera governamental – BNH –, a responsabilidade de repasse da “indenização”, diminuindo, com isto, a responsabilidade do empregador, cuja obrigação passou a ser de depositar oito por cento do salário (desde 2001 passou a ser de 8,5%) de cada trabalhador no BNH (RODRIGUES, 2011, p. 3).

Desse modo, o modelo de financiamento do Brasil SFH, doravante os anos 1964 teve como lastre a captação de poupança “[...] tanto voluntária quanto compulsória e muito pouco no repasse de recursos orçamentários de origem fiscal” (ROYER, 2014, p. 46).

A partir da década de 1970, com a crise econômica do capitalismo e a queda da taxa de emprego formal e, conseqüentemente, a diminuição do recolhimento do FGTS, o BNH entrou em falência e as atribuições dos recursos passaram para a Caixa Econômica Federal (CEF), passando a operar como principal agente de financiamento habitacional no Brasil, pois “no final dos anos 60 já estava claro que o BNH não poderia financiar casas para a população com menos de três salários mínimos e havia dificuldades para o atendimento mesmo da população com renda mensal entre três e cinco salários mínimos” (VILLAÇA, 1986, p. 74).

no final da década de 70, mais precisamente na de 80, os recursos tornam-se mais escassos, relacionados à crise econômica (desemprego): diminui o recolhimento do FGTS e os depósitos em poupança, e aumenta a retirada do FGTS à medida que aumenta o desemprego. Por outro lado, aumenta o número de inadimplentes, relacionado ao aumento do desemprego e também ao aumento do valor das prestações (RODRIGUES, 1994, p. 59).

Com o término/falência do BNH e a transferência imediata das atribuições para CEF, os organismos internacionais passaram a atuar de forma mais direcionada na orientação da política habitação, “[...] como o Banco Mundial age junto ao Estado, com empréstimos e orientações, no sentido de melhorar as condições de habitação e saneamento junto às populações de baixa renda, para tentar recuperar o “equilíbrio social”, ou seja, manter as condições de acumulação” (PERUZZO, 1984, p. 50).

Desse modo, o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI)⁹ foi criado em 1997 “[...] em pleno período de consecução do ajuste neoliberal no Brasil, que pressupõe a livre negociação entre as partes, limitando-se o Estado a resolver as chamadas ‘falhas de mercado’” (ROYER, 2014, p. 46), ou seja, a política de financiamento imobiliário passa a ser gerida pela esfera privada, e ao mesmo tempo direcionada para atender as demandas do mercado imobiliário, é como afirma Shimbo (2012).

[...] nos governos de Fernando Henrique Cardoso (FHC, 1995 a 2002) – quando se assume definitivamente a lógica privada na provisão e na produção de habitação. Essa lógica se mantém nos governos de Luiz Inácio Lula da Silva, a despeito dos programas estritamente voltados para as faixas de renda de até três salários mínimos, regidos pelo caráter universal do direito a habitação (p. 31).

Para Shimbo (2012), desde os anos 1990 vêm se constituindo, no Brasil, mecanismos jurídicos e institucionais que prepararam o terreno para a ampliação e a consolidação da produção privada de moradias, inclusive para uma faixa de renda familiar que anteriormente não era atendida pelo mercado formal promovido por grandes empresas. Sem grande alarde, o mercado imobiliário passou a ocupar a posição de ator central na política brasileira recente de habitação.

A criação do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) foi o primeiro passo concreto na direção do aperfeiçoamento do modelo de financiamento imobiliário. Assim como mostra a experiência internacional, a solução para a insuficiência de crédito de longo prazo para o mercado imobiliário estaria na sua maior integração com os mercados financeiros e de capitais. O instrumento básico para o funcionamento do SFI é o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), ou seja, títulos lastreados nos fluxos recebíveis gerados pelos financiamentos imobiliários, emitidos por Companhias Securitizadoras. (BRASIL, 2004, p. 24).

A própria Lei 9514¹⁰ - Art. 4º é posto que “as operações de financiamento imobiliário em geral serão livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no

⁹ Lei nº 9514 de 20 de novembro de 1997.

¹⁰ Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel.

SFI, segundo condições de mercado e observadas às prescrições legais”, ou seja, o SFI direcionou suas operações buscando adaptar a política habitacional e imobiliária à lógica do mercado. A justificativa de inserir a necessidade de financiamento habitacional estava pautada na colocação de ineficiência do Estado de aferir políticas públicas e que só o mercado poderia gerir e executar as políticas sociais.

Desse modo, “[...] o SFI tem como principais fundamentos a securitização dos créditos imobiliários e a maior segurança jurídica dos contratos. Ao contrário do SFH, o novo sistema vai captar recursos no mercado e não dispõe de um *funding* cativo ou taxa de juros determinadas” (FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, 2007, p. 9 – 10). O SFI dá um salto no que dizer respeito ao crescimento do crédito imobiliário no Brasil, garantindo que a lógica do mercado prevaleça.

Segundo Sanfelici (2015), o mercado imobiliário brasileiro, mediante inspirações em experiências internacionais, a partir dos anos 1990, “deixou” de ser um mercado doméstico e “lançando-se” à lógica do mercado financeiro internacional.

A principal transformação ocorrida no mercado imobiliário brasileiro desde os anos 1990 foi, sem dúvida, sua crescente internacionalização. Por muito tempo, o mercado imobiliário havia sido um mercado estritamente local, geralmente sob controle de empresas comandadas por famílias influentes na região, que transferiam capitais acumulados em outros segmentos para investimentos em incorporação e construção. Nesse contexto de predomínio de mercados restritos, poucas empresas investiam capitais em projetos fora da sua região de origem e o setor imobiliário funcionava, prioritariamente, como um campo de acumulação auxiliar que permitia a preservação e expansão da riqueza excedente produzida em outros ramos de negócios. (SANFELICI, 2015, p. 126).

A importância da abertura do mercado imobiliário brasileiro teve peso, pois esse mecanismo permitiu que o Estado, alicerçado sob a lógica do mercado, garantisse legalmente através do SFI a disseminação da lógica financeira no mercado imobiliário. Rolnik (2015) destaca como a política da ideologia da casa própria teve “peso” para concretizar a abertura da nova fronteira de acumulação capitalista, via financiamento habitacional no Brasil.

Com o apoio da força política da ideologia da casa própria, profundamente enraizada em algumas sociedades e recentemente infiltrada em outras, e da “socialização do crédito”, a inclusão de consumidores de média e baixa rendas nos circuitos financeiros e a tomada do setor habitacional pelas finanças globais abriram uma nova fronteira para a acumulação de capital. Isto permitiu a livre circulação de valores através de praticamente toda a terra urbana (ROLNIK, 2015, p. 27).

Sob essa perspectiva, Rolnik (2015) alerta que a tomada do setor habitacional pelo setor financeiro não representa apenas a abertura de mais um campo de investimentos para o capital “[...] trata-se de uma forma peculiar de reserva de valor, por relacionar diretamente a macroeconomia com os indivíduos e as famílias, e possibilitar, através dos mecanismos de financiamento que vários atores centrais do sistema financeiro global se interliguem” (ROLNIK, 2015, p. 28). Desse modo, inserir cada vez mais famílias na lógica internacional de acumulação de capital torna-se fundamental na atual fase capitalista de crise estrutural.

O Banco Mundial foi um dos grandes incentivadores para que as políticas públicas passassem a ser geridas pelo mercado, colocando a inoperância e ineficiência do Estado em prover políticas de bem-estar social, é como afirma Royer,

O próprio Banco Mundial, sempre um militante do protagonismo do mercado, é um defensor da participação ativa do Estado na criação das condições efetivas para o desenvolvimento do financiamento imobiliário. Assim, mesmo os mais sofisticados sistemas de crédito tendem a depender do Estado para impulsionar a acumulação de capital, de modo que a apropriação privada da riqueza e da renda pelos agentes econômicos envolvidos nos sistemas (2014, p. 30 – 31).

O Estado é o principal agente que permite a fluidez do sistema capitalista, e no neoliberalismo as políticas públicas tornam-se necessárias para estabelecer o pressuposto imprescindível para a expansão geográfica do capitalismo mediante o mascaramento das políticas que na maioria das vezes são caracterizadas pelo sistema de crédito individual. Sendo que “[...] o crédito é necessário para lubrificar a circulação do capital e das receitas e para equilibrar a relação entre eles” (HARVEY, 2013, p. 390).

É como afirma Harvey (2013).

[...] o Estado pode também achar necessário estimular alguns tipos de fluxo de crédito por razões econômicas e sociais (o financiamento de moradia é em geral colocado de lado como um tipo especial de mercado de crédito por essa razão). O Estado pode até estabelecer instituições de crédito com propósitos especiais (para crédito agrícola, desenvolvimento de projetos em áreas carentes, empréstimos para pequenos negócios, empréstimos para estudantes etc.). O sistema de crédito é, portanto, um importante campo de ação para a política estatal (HARVEY, 2013, p. 370 – 371).

Desse modo, com o aprofundamento e expansão da ideologia neoliberal no Brasil, a política habitacional passa a operar inspirado no modelo norte-americano, “[...] centrado na captação de recursos privados via mercado de capitais [...] aportando a racionalidade das finanças na organização do financiamento da política de crédito imobiliário, inclusive o habitacional” (ROYER, 2014, p. 15). Com a criação do SFI foram instituídos alguns instrumentos financeiros no intuito de articular a entrada e acelerar a lógica de financeirização habitacional e imobiliária no Brasil.

[...] o SFI buscava deslanchar o crédito imobiliário com o uso de instrumentos financeiros inovadores como o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), a Letra de Crédito Imobiliário (LCI) e a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), buscando introduzir, ainda que em menor escala, um mercado de financiamento habitacional semelhante ao modelo norte-americano, provendo as condições necessárias ao desenvolvimento de um mercado secundário de hipotecas, que teria como função primordial transformar a concessão de crédito imobiliário em um investimento dotado de segurança e liquidez (ROYER, 2014, p. 15).

Com o avançar da política neoliberal e conseqüentemente da migração da política habitacional para o mercado financeiro, “[...] a provisão habitacional migrou, paulatinamente, do discurso universalista dos direitos fundamentais para a lógica seletiva dos mercados, articulando-se de maneira inovadora com a arquitetura financeira dos novos padrões de acumulação de capital” (ROYER, 2014, p. 13), ou seja, a adequação da política habitacional à lógica financeira possibilitou a extração de lucros que são gerados mediante o crédito habitacional.

Na perspectiva em que o SFI foi criado houve uma indução para o cidadão passar a ser um “mero” cliente do sistema bancário. O que isso quer dizer? Os sujeitos, mediante esse sistema, são colocados enquanto “fregueses”, mas para que esses consigam usufruir

das políticas habitacionais e para atender as diretrizes estipuladas pelo sistema de crédito podem ser “[...] incluído ou excluído das modalidades de financiamento. O risco do financiamento, as garantias pessoais e reais oferecidas, o nome limpo na praça viram um problema de quem demanda a mercadoria” (ROYER, 2014, p. 29). Desse modo, entraves são criados pela lógica desigual do mercado, no qual, muitas vezes, os sujeitos que compõem o déficit habitacional não se adequam à lógica imposta, pois o mercado é quem dita as regras de financiamento imobiliário para atender as demandas do capitalismo financeiro.

Royer (2014) afirma que o SFI tencionou criar um ambiente de negócios capaz de atender a todo tipo de demanda imobiliária, disseminando uma nova forma de riqueza imobiliária. À sua forma, o SFI reforça a era do “*real estate*” como “*business*” no Brasil. O SFI foi criado como uma possibilidade real de estabelecer um mercado importante no país para o financiamento de empreendimentos imobiliários; a ‘ausência do sistema ‘nervoso’ para ‘deslanchar’ o setor imobiliário no Brasil.

Desse modo, a produção de moradia passa a ser uma “habitação social de mercado¹¹” (SHIMBO, 2012, p. 18), pois as políticas habitacionais são negociadas sob a forma de crédito imobiliário, sendo assim uma fração de negócio dentro da lógica de financeira capitalista.

[...] o conceito de “habitação”, como fração do negócio imobiliário, compreende toda edificação destinada ao uso residencial e que possa ser transacionada no mercado. A possibilidade de transação do imóvel residencial no mercado é crucial para o mercado de crédito, já que as operações de financiamento costumam utilizar o próprio bem financiado como garantia (ROYER, 2014, p. 45).

É necessário compreender que o sistema de crédito na questão habitacional e imobiliária é uma demanda básica para aquisição de financiamento, no entanto este “[...] necessita imobilizar capital por um prazo relativamente longo e, por isso, demanda financiamento específico” (ROYER, 2014, p. 105). É assim que esse financiamento pode ser efetuado; e havendo a possibilidade de lucro para os financistas, ao manter, dessa forma, a continuidade do ciclo do capital.

¹¹ Shimbo (2012) defende a tese de que a habitação social foi moldada para atender o mercado privado de habitação.

[...] os consumidores que querem adquirir o valor de uso de um objeto (como uma casa) por um longo período de tempo podem também procurar fazê-lo realizando pagamentos periódicos “a crédito”. Em todos esses aspectos, o sistema de crédito permite a continuidade da circulação do dinheiro, ao mesmo tempo, que aceita a descontinuidade na produção, na circulação e no consumo das mercadorias. Por meio do sistema de crédito, todos os tempos de circulação são reduzidos a “tempo de circulação socialmente necessário” (HARVEY, 2013, p. 350).

Os empreendimentos imobiliários caracterizados pela lógica do SFI fomentam o sistema de crédito, pois este passa a garantir em essência o retorno com juros gerados mediante transações realizadas dentro do circuito do capital financeiro. Desse modo,

O SFI prevê, em seu modelo teórico, que o coração do sistema seja a captação de recursos em mercado secundário de títulos de créditos e recebíveis imobiliários. Para isso, conta com instrumentos financeiros destinados a fazer essa ponte entre o mercado de capitais e o mercado imobiliário (ROYER, 2014, p. 108).

A lógica do SFI está baseada na captação de recurso mediante o financiamento de crédito imobiliário “[...] junto ao mercado de capitais por meio da securitização¹² e busca garantir a segurança jurídica das transações, especialmente quanto à rápida execução da garantia real, por meio da alienação fiduciária”¹³ (ROYER, 2014, p. 114).

Destarte, “[...] a manipulação das hipotecas pouco tinha a ver com uma política habitacional agressiva, de caráter includente, como poderia parecer aos menos desavisados. Ligava-se, objetivamente, a um processo de acumulação de capital, tinha no sistema de crédito a sua força propulsora” (ROYER, 2014, p. 25). Ou seja, o SFI criado no final da década de 1990, tornou-se um mecanismo legal que possibilitou a expansão do capital imobiliário e financeiro no Brasil mediante ampliação do mercado privado via políticas de habitação, pois o

¹² A securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante Termo de Securitização de Créditos, lavrado por uma companhia securitizadora. (Lei nº 9.514 - capítulo 1, seção V, Art. 8º).

¹³ A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (Lei nº 9.514, capítulo II, Art. 22).

[...] financiamento habitacional no Brasil, seja aquela articulada pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), seja aquela articulada pelo Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), deveria ter como objetivo principal o atendimento as necessidades habitacionais do país. No entanto, nos últimos anos, o enfrentamento dessas necessidades, ou mesmo do déficit de novas unidades habitacionais, parece ter mudado de função. De meta objetiva das políticas do setor, o ‘combate ao déficit’, expressão largamente utilizada na mídia impressa e televisiva, tem sido utilizado como pretexto para a criação de novos instrumentos de crédito, mais vocacionados à acumulação financeira de capital que à universalização do direito à moradia (ROYER, 2014, p. 25).

A relação da política habitacional gerida pelo setor privado sempre existiu, no entanto, essa relação “[...] se redesenhou com a entrada do capital financeiro nas grandes empresas construtoras e incorporadoras e com o aumento de recursos dos principais fundos públicos e semipúblicos” (SHIMBO, 2012, p. 17 – 18). O SFI foi apresentado e colocado em prática como uma “[...] *commodity*, negociada em bolsa, e tendo como pretexto o desenvolvimento de instrumentos financeiros voltados à acumulação financeira” (ROYER, 2014, p. 18 – 19). A institucionalização do SFI possibilitou ampliação da hegemonia financeira via crédito habitacional e imobiliário no Brasil, transformando a habitação em um ativo financeiro.

**CAPÍTULO III – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA
VALORIZAÇÃO DO CAPITAL.**

*Enquanto existir o
modo de produção
capitalista, será loucura
querer resolver isoladamente
a questão da moradia ou
qualquer outra questão
social que afete o destino dos
trabalhadores. A solução
está antes na abolição do
modo de produção
capitalista, na apropriação
de todos os meios de vida e
trabalho pela própria classe
trabalhadora (ENGELS,
2015)*

3.1. ESCASSEZ DE HABITAÇÃO: VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO

Engels (2015), ao escrever sobre escassez de moradia para a classe trabalhadora no final do século XIX, na Inglaterra, afirmava que esta atingiu toda a classe oprimida e, a única maneira de resolver a problemática da falta de habitação para a classe trabalhadora é eliminando a sociedade de classes.

[...] *essa* escassez de moradia não é peculiar da época atual; ela não é nem mesmo um dos sofrimentos peculiares do proletariado moderno em comparação com todas as classes oprimidas anteriores; pelo contrário, ela atingiu todas as classes oprimidas anteriores de todos os tempos de modo bastante homogêneo. Para pôr fim a *essa* escassez de moradia só existe *um* meio: eliminar totalmente a espoliação e a opressão da classe trabalhadora pela classe dominante (ENGELS, 2015, p. 38 – grifo do autor).

Torna-se necessário compreender a falta de moradia para a classe trabalhadora em um movimento histórico, pois só assim é possível analisar o porquê de na atualidade o maior índice de déficit habitacional está concentrado nos segmentos mais pobres da classe trabalhadora. Nesse ínterim, inicialmente torna-se necessário questionar de onde vem a escassez da moradia?

[...] ela é um produto necessário da forma burguesa da sociedade; [...] numa sociedade desse tipo, a escassez de moradia não é um acaso; é uma instituição necessária, que só pode ser eliminada, com repercussões sobre a saúde etc., quando a ordem social da qual ela se origina for revolucionária desde a base (ENGELS, 2015, p. 71).

A insuficiência da falta de moradia assim como do problema da saúde, do saneamento básico, dentre outras, é reflexo da própria contradição do sistema do capital que se reproduz produzindo desigualdades. Engels (2015) assinala que no século XIX já existiam nas grandes cidades inglesas moradias suficientes para resolver o problema da falta de moradia, mas na sociedade de classes não é interessante resolver a problemática social. Nesse caso, a questão da falta de habitação para a classe que vive do trabalho, conforme afirma o autor.

[...] já existem conjuntos habitacionais suficientes nas metrópoles para remediar de imediato, por meio de sua utilização racional, toda a real “*escassez de moradia*”. Naturalmente, isso só poderá ser feito mediante a expropriação dos atuais possuidores, ou então mediante a acomodação, nessas casas, trabalhadores sem teto ou trabalhadores aglomerados nas moradias atuais; assim que o proletariado tiver conquistado o poder político (ENGELS, 2015, p. 56 - grifo do autor).

Engels (2010) analisou a condição da classe trabalhadora no século XIX na Inglaterra, destacando as mudanças que o advento da Revolução Industrial proporcionou no espaço das cidades inglesas, especialmente, com a migração da massa de trabalhadores do campo em direção às cidades para trabalhar nas indústrias.

A classe trabalhadora antes da Revolução Industrial tinha “[...] um pé na sua terra pátria, possuía uma habitação e situava-se num escalão social acima do moderno operário inglês” (ENGELS, 2010, p. 46). O camponês tinha seus meios de produção e trabalhava para o sustento da família em sua terra, mas para criar a “[...] moderna classe revolucionária do proletariado foi absolutamente necessário cortar o cordão umbilical que ainda prendia o trabalhador do passado a sua terra. O tecelão manual que possuía uma casinha, sua hortinha e sua rocinha, bem como seu tear” (ENGELS, 2015, p. 45).

Com a expansão das indústrias nas cidades, o fim do processo manual dos artesãos e a perda dos meios de produção levaram à migração da massa de trabalhadores de forma rápida para as cidades industriais, tornando-os assalariados conforme destaca Engels (2010):

A veloz expansão da indústria determinou a demanda de mais braços; os salários aumentaram e, em consequência, batalhões de trabalhadores das regiões agrícolas emigraram para as cidades – a população cresceu rapidamente e quase todo o acréscimo ocorreu na classe dos proletários [...] o artesanato industrializou-se, a divisão do trabalho foi introduzida rigidamente e os pequenos artesãos que não podiam concorrer com os grandes estabelecimentos industriais foram lançados às fileiras da classe dos proletários. (ENGELS, 2010, P. 59 – 60).

Engels (2010) assevera que uma guerra social se instaurou em muitas cidades inglesas, uma a guerra de todos contra todos, cada um explora o outro e o resultado é que o mais forte pisa no mais fraco e os poucos fortes, isto é, os capitalistas, se apropriam de tudo, enquanto aos muitos fracos, aos pobres, mal lhes resta apenas a vida. Na escala em

que, nessa guerra social, as armas de combate são o capital, a propriedade direta ou indireta dos meios de subsistência e dos meios de produção, os ônus de tal situação, recaem sobre o pobre.

Engels (2010) destaca que todas as grandes cidades inglesas tinham vários “bairros de má fama” que concentrava a classe operária, escondendo-os dos espaços que os capitalistas habitavam.

[...] na Inglaterra, esses “bairros de má fama” se estruturam mais ou menos da mesma forma que em todas as cidades: as piores casas na parte mais feia da cidade; quase sempre, uma longa fila de construções de tijolos, de um ou dois andares, eventualmente com porões habitados e em geral dispostas de maneira irregular [...]. Habitualmente, as ruas não são planas nem calçadas, são sujas, tomadas por detritos vegetais e animais, sem esgotos ou canais de escoamento, cheias de charcos estagnados e fétidos. A ventilação na área é precária, dada a estrutura irregular do bairro e, como nesses espaços restritos vivem muitas pessoas, é fácil imaginar a qualidade do ar que se respira nessas zonas operárias – onde, ademais, quando faz bom tempo, as ruas servem aos varais que, estendidos de uma casa a outra, são usados para secar a roupa. (ENGELS, 2010, p.70).

Dessa maneira, o homem carece de um espaço para viver e “[...] a terra é, portanto, uma condição de vida para a força de trabalho, da mesma maneira que é condição de produção para o capital” (HARVEY, 1982, p. 08 -09). Assim, Harvey (1980) destaca que há diferentes interesses no mercado habitacional e cada grupo tem um modo distinto de determinar o valor de uso e o valor de troca a partir da apropriação da terra.

1. Os usuários de moradia consomem os vários aspectos da habitação de acordo com seus desejos e necessidades. O valor de uso da casa é determinado pela consideração conjunta de uma situação pessoal ou de família e uma casa particular em uma localização particular.
2. Os corretores de imóveis operam no mercado da moradia para obter valor de troca. Eles obtêm lucro através de cobrança de custos de transação para seus serviços como intermediários.
3. Os proprietários operam, na maioria, como valor de troca, pois os proprietários rentistas olham a casa como meio de troca – os serviços das moradias são trocados por dinheiro. O proprietário tem duas estratégias. A primeira é comprar uma propriedade rapidamente e alugá-la para obter

renda do capital investido nela. A segunda estratégia envolve a compra de uma propriedade através do financiamento hipotecário.

4. Os incorporadores e a indústria da construção de moradias estão envolvidos no processo de criar novos valores de uso para outros, a fim de realizar valores de troca para si próprios.
5. As instituições financeiras desempenham papel importante no mercado de moradia em relação às características particulares da habitação. O financiamento da casa própria, empreendimentos de proprietários, desenvolvimento e nova construção, recaem pesadamente sobre os recursos e bancos, companhias de seguros, sociedades de construção e outras instituições de financiamento. As instituições de financiamento estão interessadas em obter valores de troca por meio de financiamentos de oportunidades para criação ou aquisição de valores de uso.
6. As instituições governamentais apoiadas na carência de valores de uso disponíveis para os consumidores de moradia, frequentemente, interferem no mercado de moradia. A produção de valores de uso através da ação pública pode assumir a forma de auxílio a instituições financeiras, aos incorporadores e à indústria da construção para obter valores de troca pela ação do governo ao prover isenção de impostos, para garantir lucros, ou para eliminar o risco.

Nesse contexto, “[...] pode se entender a política relativa à posse de casa própria pela classe trabalhadora como, simultaneamente, ideológica (o princípio do direito de propriedade privada obtém apoio muito difundido) e econômica (proporcionam-se padrões mínimos de abrigo e abre-se um novo mercado para a produção capitalista)” (HARVEY, 2005, p. 88).

A análise da renda da terra torna-se importante para a ciência geográfica, pois a partir desta é possível visualizar como o espaço é apropriado por diferentes classes sociais. A compreensão de renda da terra, seja, no campo ou na cidade é imprescindível, pois a propriedade privada “[...] continua a ser um nó” (MARICATO, 2014, p. 183). A apropriação do solo mediante a compra e venda é uma “[...] forma de extração da renda fundiária e elemento fundamental do regime de acumulação capitalista” (ROLNIK, 2015, p. 196). Desse modo, a extração de renda da terra na sociedade capitalista está enraizada

na própria concepção de expansão do sistema do capital, que tornou a mercadoria terra uma raridade.

A mercadoria “[...] terra não é produto de trabalho, não tem, portanto, valor algum” (MARX, 2008, p. 832), ou seja, por não ser fruto de trabalho humano e por não ter valor é uma mercadoria escassa, pois não pode ser reproduzível. Marx (2008) assegura que a apropriação da propriedade privada se dá baseada em monopólio, na qual “[...] a propriedade fundiária dispõe que certas pessoas têm o monopólio de dispor de determinadas porções do globo terrestre como esferas privativas de sua vontade particular” (MARX, 2008, p. 824). O monopólio da propriedade privada é uma das características do modo de produção capitalista, entretanto esse monopólio foi atributo de modos de produção anteriores, conforme afirma Marx (2008).

[...] o monopólio da propriedade da terra é pressuposto histórico e fica sendo base constante do modo de produção capitalista, como de todos os modos anteriores de produção que se fundamentam de uma forma ou de outra na exploração das massas (MARX, 2008, p. 826).

No modo de produção capitalista, a renda fundiária proporciona o confronto de classes sociais, já que a apropriação do solo se dá de maneira diferenciada de acordo com a classe social a qual o sujeito está inserido, conforme destaca Marx,

[...] a renda fundiária é a forma em que se realiza economicamente, se valoriza a propriedade fundiária. Demais, temos aí reunidas e em confronto as três classes que constituem o quadro da sociedade moderna – o trabalhador assalariado, o capitalista industrial e o proprietário da terra (MARX, 2008, p. 828).

A terra assume o caráter de mercadoria através da apropriação privada e “[...] funciona como mercadoria ao ser adquirida, através do mecanismo de compra e venda [...], apresentando um preço que, apesar de não expressar monetariamente o valor, é uma materialização da propriedade privada, que realiza a renda obtida pelo proprietário fundiário” (SILVA, 1987, p. 20), tornando-se mercadoria no sistema do capital a partir do momento em que é apropriada e transformada em uma necessidade social.

Em relação ao espaço urbano, Smith (1988) alerta para o fato de que a renda do solo se torna expressão da taxa de juros com o desenvolvimento histórico do capital, a

estrutura da renda imobiliária se interliga à determinação do valor no sistema como um todo.

O fator localização é o atributo principal, no espaço urbano, para que se consiga retirar a renda da terra, pois a cidade tornou-se um grande negócio e a renda imobiliária o motor que conduz essa “empresa”, conforme destaca Maricato (2015)

[...] a terra urbana ou um pedaço da cidade, constitui sempre uma condição de monopólio – ou seja, não há um trecho ou um terreno igual a outro, e sua localização não é reproduzível – estamos diante de uma mercadoria especial que tem o atributo de captar ganhos sob a forma de renda. A cidade é um grande negócio e a renda imobiliária, seu motor central (MARICATO, 2015, p. 23).

A instalação de infraestrutura em determinadas áreas da cidade pelo Estado contribui para a valorização e extração da renda da terra. É nessa concepção que se percebe o protagonismo do Estado na valorização do solo urbano, pois “[...] um novo investimento público ou privado feito nas proximidades, à legislação e os investimentos urbanos são centrais para “gerar” essa riqueza que irá favorecer (valorizar) determinadas imóveis ou bairros” (MARICATO, 2015, p. 23 – 24). É perceptível a “mão” visível do Estado quando se observa que a “[...] cada novo “melhoramento” urbano, a cada avenida construída, a cada implantação de um sistema de transportes etc., uma nova situação de “valorização” espacial está em jogo” (SILVA, 2008, p. 96).

Para Ribeiro (1997), o preço da terra no espaço urbano nada mais é do que uma transformação socioeconômica do sobrelucro de localização. Isto significa que é o movimento do capital que confere um conteúdo econômico à propriedade privada da terra urbana. Ela assume o papel de mecanismo de distribuição espacial das atividades enquanto reflexo da concorrência entre agentes capitalistas pela urbanização privada da cidade.

Silva (2008) comunga com a acepção de Ribeiro (1997), afirmando a importância da localização no contexto urbano para a extração da renda da terra.

[...] é a localização, no contexto urbano, que influencia o quantum da renda da terra, o poder de apropriação do dono da terra da fatia da totalidade da produção social. E é justamente a localização que influencia, em outro patamar, o processo de produção e reprodução da

cidade. Deduz-se dessa passagem que não é de nada custoso à classe burguesa, aquela que controla o espaço por possuir este poder, construir e demolir edificações em áreas dadas como “valorizadas”, já que a casa já não se realiza mais enquanto valor, por ser inutilizável ou não condizente, em sua estrutura, ao uso que terá em um momento posterior. O “valor” do terreno implica uma estrutura que suporte as atividades decorrentes desse valor, que as construções sejam condizentes à “valorização” do espaço. Decorrem deste ponto todas as requalificações e remodelamentos urbanos dentro da concepção burguesa, que nada mais fazem do que reproduzir a “crise da moradia” em outros patamares e outros lugares (SILVA, 2008, p. 99).

Nesse contexto, o fator localização é decisivo na produção habitacional porque “[...] a mercadoria habitação produzida tenha o mais alto valor possível, como forma obviamente de alcançar os mais elevados lucros, tendo no preço da terra urbana o fator central do processo da produção de moradias” (CAMPOS, 2011, p. 63), ou seja, a produção da mercadoria casa é realizada mediante a localização e acesso à terra e “[...] vai depender do modo pelo qual a sociedade estiver hierarquizada em classes sociais e do conflito entre parcelas da população. Assim, o tipo, local, tamanho e forma de moradia vai depender e expressar o modo como cada indivíduo se insere dentro do processo de produção material geral da sociedade” (CARLOS, 2008, p. 171).

A mercadoria habitação tem um diferencial de outros tipos de mercadoria, sendo a moradia “[...] uma mercadoria imóvel e durável, já que a produção/circulação/consumo se realizam num mesmo espaço e que a sua vida econômica e útil tende a estender-se durante um longo período de tempo” (RIBEIRO, 1997, p. 80). O preço do solo passa a ter importância imprescindível para a geração de lucro, na medida em que, o ciclo de reprodução da mercadoria (produção, distribuição, circulação e consumo) dá-se de forma mais lenta. Harvey (2005) chama a atenção para as mercadorias que têm um ritmo mais lento de consumo, colocando como exemplo os bens duráveis e as moradias.

Harvey (1980) destaca que o solo e suas benfeitorias são, na economia capitalista contemporânea, mercadorias, mas diferencia-se de outras mercadorias por não se deslocar livremente. O autor assevera que o solo e suas benfeitorias são mercadorias das quais nenhum indivíduo pode dispensar. Não posso existir sem ocupar espaço; não posso trabalhar sem ocupar um lugar e fazer uso de objetos materiais aí localizados; e não posso viver sem moradia de alguma espécie. É impossível existir sem alguma quantidade dessas mercadorias.

Para Ribeiro “[...] o mercado de terras é o principal mecanismo gerador de problemas urbanos: dispersão/hiperconcentração, déficit habitacional, crescimento periférico, alto custo de equipamentos urbanos” (1997, p. 38).

No caso dos que financiam as casas do PMCMV, terão acesso a terra (moradia) de acordo com a classe social a qual está inserido, pois “quem define os terrenos que serão disponibilizados são as construtoras [...] usam seus piores terrenos e proliferam-se condomínios-guetos nos fundões urbanos” (BOULOS, 2015, p. 54), os piores terrenos são usados para a construção de conjuntos habitacionais para a faixa de renda de 0-3 salários mínimos, enquanto o solo de melhor localização é reservado para a valorização e especulação imobiliária no intuito de construir imóveis para outras faixas de renda.

De acordo com o inciso I do Art. 5-A da Lei 12424/2011, é colocado que, “para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados a localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente”. Nesse sentido, os empreendimentos imobiliários destinados a faixa 1 do PMCMV deveriam ser construídos em áreas adequadas e na extensão do espaço urbano do município.

No entanto, o que se verificou na pesquisa de campo foi justamente o contrário, pois os empreendimentos da faixa 1 do PMCMV são construídos em áreas longínquas do espaço urbano. Como as construtoras são as responsáveis na elaboração do Projeto imobiliário junto à Caixa Econômica Federal e na compra dos terrenos para a construção das casas, estas costumam construir os empreendimentos da faixa 1, deixando uma certa faixa de terreno mais próximo da malha urbana para que haja valorização do espaço, no intuito de construir neste espaço empreendimentos para as outras faixas de renda. (Ver figuras 3 e 4).

Figura 3: Construção de Conjunto habitacional faixa 1 do PMCMV no município de Tobias Barreto/SE distante da malha urbana.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2016.

Figura 4: Construção de Conjunto habitacional faixa 1 do PMCMV no município de Gararu/SE distante da malha urbana.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2016.

Rolnik (2015) destaca que as construtoras são protagonistas na construção das moradias do PMCMV, decidindo em qual local serão construídas as habitações.

[...] protagonismo na concepção das operações às construtoras privadas, que geralmente se incumbem da elaboração de projetos e da escolha de terrenos, incentivou a proliferação de grandes conjuntos em lugares onde o custo da terra é o mais baixo possível – uma condição fundamental para a rentabilidade das operações –, reiterando um padrão histórico de ocupação do território onde o assentamento da população pobre é feito prioritariamente em periferias precárias e mal equipadas. (ROLNIK, 2015, p.128).

Para Boulos (2015), quem define os terrenos que serão disponibilizados são as construtoras. E, tal como no caso do tamanho, a Caixa paga um valor fixo independente da localização. Desse modo, embora seja o maior programa de habitação popular da história do Brasil, o Minha Casa, Minha Vida reproduz o modelo da cidade do *apartheid*. A dinâmica imobiliária sempre empurrou os mais pobres para as periferias. Ao invés de fazer o contraponto, o programa tem reforçado esse movimento excludente.

No espaço urbano a valorização do solo ocorre, principalmente, com o fator localização. Os investimentos com o PMCMV alimentaram a especulação, pois como em um “[...] passe de mágica, a terra converteu-se em ouro. O valor do metro quadrado cresceu, entre 2008 e 2015, 220% em São Paulo e 265% no Rio de Janeiro. Outras metrópoles do país tiveram índices semelhantes” (BOULOS, 2015, p. 12).

Em entrevista com representantes das prefeituras visitadas durante a pesquisa foi possível visualizar a valorização do solo urbano a partir da implantação do PMCMV, como também, é flagrante a estratégia de “deixar” uma área mais próxima da faixa urbana para a valorização. Conforme os depoimentos,

O prefeito adquiriu um terreno com mais de 600 tarefas só o fato do prefeito ter adquirido esse terreno já valorizou muito toda área da sede todo município. O prefeito inspirou empresas a buscarem recursos para construir esses empreendimentos como esse daqui da frente. Imagine isso só as áreas quando as unidades começaram a ser construídas a valorização aumentou mais ainda, então foi um ganho de cadeia para todos em Tobias Barreto (representante da prefeitura de Tobias Barreto, pesquisa de campo, 2016).

Com certeza não só valorização como também era um terreno estava sem nada construído depois da indicação que o conjunto seria naquela localidade então aqueles proprietários daquelas terras as próximas da cidade começaram a lotear. (Representante da prefeitura de Gararu, pesquisa de campo, 2016).

Desse modo, “[...] os municípios pouco influenciam nos aspectos morfológicos e na localização dessa produção, já que a estrutura de provisão de habitação passou a seguir a estrutura de mercado” (CARDOSO; ARAGÃO, 2011, p. 91). No entanto, os gestores municipais “glorificam” o PMCMV como a salvação dos problemas locais, vendo na valorização do solo urbano um aspecto positivo para o município.

O nicho criado com a faixa 1 do PMCMV favorece as construtoras e ao capital, pois valoriza os terrenos próximos, mas os indivíduos que recebem as casas reclamam da distância do conjunto habitacional da “cidade”, conforme afirma entrevistado “[...] aqui tá muito longe da cidade, a gente pra ir lá ou pra vim para cá é pedindo carona, é com o carrinho de mão para fazer a feira” (pesquisa de campo, Gararu, 2016), destacando as dificuldades de acesso aos serviços da cidade, dentre eles, saúde e educação.

3.2. PMCMV: AÇÃO DO ESTADO PARA VALORIZAÇÃO DO MERCADO HABITACIONAL.

Em 2007, o governo brasileiro criou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) com o objetivo de promover a retomada do planejamento e execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética no intuito de contribuir para o desenvolvimento acelerado e sustentável do país.¹⁴ Para isso, foram adotadas rapidamente “[...] medidas de expansão do crédito pelos bancos públicos (Banco do Brasil, BNDES e Caixa Econômica) [...]. Como medida de caráter anticíclico, o governo manteve os investimentos em infraestrutura previstos no âmbito do PAC” (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 35). A expansão do crédito foi uma medida utilizada para “abrandar” os efeitos da crise que se instalou no mundo capitalista.

¹⁴ <http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac>

O eixo social e urbano do PAC com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)¹⁵ ganhou evidência nos investimentos, sendo considerado um importante instrumento para amenizar os efeitos da crise econômica internacional de 2008, através do discurso ideológico de resolver o problema do déficit habitacional no país.

Conforme destaca Rolnik (2015)

[...] o aumento exponencial da disponibilidade de crédito – inclusive de crédito imobiliário, uma das medidas centrais do econômico desenvolvimentista – incidiu de forma intensa sobre os preços dos imóveis. Isso se deu particularmente após 2009, quando já vigorava a crise financeira internacional detonada pela derrocada do crédito *subprime* no mercado hipotecário norte-americano. Nesse contexto, um programa de estímulo à produção de casas – o Minha Casa, Minha Vida – lançou 100 bilhões de reais em crédito imobiliário residencial em dois anos, articulado a um programa de subsídios para a compra de 1 milhão de unidades residenciais produzidas pelo mercado privado. Essa mesma conjuntura coincide com a preparação de doze cidades brasileiras para receber a Copa do Mundo de 2014, e, no caso do Rio de Janeiro, também as Olimpíadas de 2016, potencializando a expansão do complexo imobiliário-financeiro no Brasil e agudizando a financeirização da terra urbana e da moradia (p. 279).

O PMCMV ganhou destaque na lógica da mundialização do capital no Brasil, pois se tornou um instrumento capaz de permitir a abertura de novos espaços e/ou territórios para a acumulação ampliada do capital, sobretudo, com a ampliação do crédito imobiliário, sendo o “[...] PAC II e o programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, desenhado por empresários da construção e do mercado imobiliário em parceria com o governo federal. Teve então início um *boom* imobiliário de enormes proporções nas grandes cidades” (MARICATO, 2013, p. 23).

Compreender a “teia” na qual o PMCMV foi criado faz-se necessário, pois mediante o seu entendimento é possível verificar as contradições e interesses que perpassam essa política social. Nessa perspectiva, o PMCMV tem em essência interesses econômicos e políticos, pois antes mesmo da divulgação oficial do Programa em março de 2009 “[...] a então ministra Dilma Rousseff já havia se reunido com empresários do setor da construção civil, tais como Cyrela, Rossi, MRV, WTorre, Rodobens e já se falava na construção de 1 milhão de casas para a faixa de renda até dez SMs” (LOUREIRO;

¹⁵ O PMCMV foi criado através da Medida Provisória 459/2009, transformada na Lei 11.977/2009, que, por sua vez, foi alterada pela medida provisória 514/2010 e por fim foi convertida na Lei 12424/2011.

MACÁRIO; GUERRA, 2013, p. 16) o que evidencia interesses privados na criação do PMCMV, caracterizando uma política de caráter econômico.

No lançamento do PMCMV 2, em 2011, Paulo Simão – Presidente da Câmara brasileira da indústria da construção (CBIC), afirmou como se deu a criação deste programa habitacional, destacando que o setor da construção foi procurado para criar o Programa, destacando a parceria feita entre este setor e o Estado.

É com muita alegria que participamos da solenidade de lançamento da segunda etapa do programa Minha Casa Minha Vida, aproximadamente há dois anos, em março de 2009, tivemos a oportunidade de participar do lançamento da primeira etapa em meio de muitas dúvidas e críticas sobre o projeto que na época parecia ousado demais e em meio à crise econômica mundial muita gente desconfiava das metas propostas e das condições estabelecidas. Lembro muito bem a presidenta Dilma Rousseff, no dia 9 de Janeiro de 2009, quando vossa excelência na ocasião ministra-chefe da casa civil, reuniu-se conosco e com a secretária executiva do PAC e nos comunicou um grande desafio feito pelo então presidente Lula, construir até o final do governo um milhão de novas unidades habitacionais direcionadas às famílias com renda de até 10 salários mínimos [...]. Para o desenvolvimento de um programa com um grande desafio, o certo é que na quarta-feira seguinte nós levamos a vossa excelência uma lista de ações que nós entendíamos como necessárias e suficientes para um programa dessa magnitude. Seguiu então um período de negociações e ajustes que reuniu em contribuições de vários outros segmentos e parceiros e que resultaria no lançamento do programa Minha Casa Minha Vida em 25 de março de 2009. O governo soube encontrar a um só tempo o caminho para equacionar em alguns anos o grau do déficit habitacional do Brasil em um conjunto de medidas anticíclicas para enfrentar a crise financeira que o mundo vivia naquele momento. Desse modo, senhora presidente, quero saudar vossa excelência pelo lançamento de mais um programa de estimável valor social e econômico e quero afirmar que a indústria da construção no mercado imobiliário, representado por todas as entidades que compõem a cadeia produtiva, busca se aliar com seu governo na busca dos melhores resultados em mais uma parceria que está predestinada ao sucesso. Temos a convicção de que sobre seu comando o programa manterá a sua trajetória. (PAULO SIMÃO, 2011).¹⁶

O discurso do presidente da CBIC é esclarecedor, pois é possível verificar em quais condições o PMCMV foi criado, permitindo que empresários da construção civil ditassem regras e normas do Programa, o que denota que os anseios da esfera privada

¹⁶ Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=Td0gxLKtaP4>, acessado em 24/10/2016.

foram postos como prioritários neste programa, embora tenha sido lançado com a política de combate ao déficit habitacional do Brasil.

O PMCMV formalizou os preceitos do Sistema de Financiamento Imobiliário, efetivando “[...] o “espírito” já corrente, desde meados dos anos 1990, de incentivo à provisão privada de habitação, por meio de medidas regulatórias e do aumento de recursos destinados ao financiamento habitacional empreendidos recentemente” (SHIMBO, 2012, p. 54). Nessa concepção, o programa foi “[...] concebido pelo setor imobiliário, o programa foi estruturado de forma a que viesse a ser executado pela iniciativa privada, indo ao encontro dos interesses da indústria da construção civil” (CARDOSO; ARAGÃO, 2011, p. 88).

Para Braga (2016) o programa apoia-se no subsídio governamental do crédito para a aquisição da casa própria. Trata-se de uma política que reproduz o padrão tradicional de articulação entre o Estado e os interesses privados que tem prevalecido historicamente no país, isto é, a espoliação dos fundos públicos em benefício da acumulação privada.

Desse modo, o PMCMV foi criado em 2009 direcionado a famílias que não têm rendimentos, até famílias com dez salários mínimos, tendo como finalidade “[...] criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais” (Art.1º - Lei 12424/2011).¹⁷ O Programa não é uma política criada exclusivamente para habitação de interesse social (0 – 3 salários mínimos), visou também criar mecanismos para movimentar a economia do Brasil através do incentivo à construção civil e ao crédito imobiliário.

O Programa Minha Casa Minha Vida é dividido em faixas de renda, sendo a primeira, denominada Faixa 1, para famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00, conforme estabelecido na Portaria nº 99, de 30 de março de 2016, mantidos com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) mais retorno do beneficiário; a Faixa 1,5¹⁸ (até R\$ 2.350,00) e a Faixa 2 (até R\$ 3.600,00) são mantidas pelo OGU mais o FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) através de subsídios e financiamento; e a Faixa 3 (até R\$ 6.500,00) é lastreada com recursos do FGTS e por meio de financiamento. No entanto, em 6 de fevereiro de 2017, o governo federal anunciou novas regras para o Programa,

¹⁷ Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas

¹⁸ Faixa incluída na terceira fase do PMCMV lançado em 30/03/2016.

incluindo novos valores para as faixas 1,5 (R\$2.600,00), 2 (R\$4.000,00) e 3 (R\$ 9.000,00).

No que concerne à Faixa 1 do PMCMV é subdividida em dois segmentos: o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) que tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) que tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais¹⁹.

No Artigo 2º da Lei 12424/2011, é posto que para a implementação de moradias da Faixa 1 do PMCMV, a União deve observar a disponibilidade orçamentária e financeira, ou seja, concederá subvenção econômica ao beneficiário, pessoa física, no ato da contratação de financiamento habitacional e transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Na primeira fase deste programa habitacional foram contratadas 1 milhão de moradias. Na segunda e terceira fases, a pretensão é construir mais 4 milhões de casas e apartamentos²⁰. O PMCMV para faixa 01 possui cinco modalidades²¹, conforme segue:

1. Empresas – transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Nessa modalidade, a maior parte do subsídio é da União. A parcela paga pelo beneficiário é de 5% da renda mensal, com prestação mínima de R\$ 25,00.

2. Entidades – famílias organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos. A União concede subsídio para a construção da unidade por meio de financiamentos a beneficiários. A parcela paga pelo beneficiário é de 5% da renda mensal, com prestação mínima de R\$ 25,00.

3. Municípios com até 50 mil habitantes – atende às famílias em municípios com população de até 50 mil habitantes, não integrantes de regiões

¹⁹ Lei 12424/2011.

²⁰ Informações disponíveis em: <http://www.caixa.gov.br/habitacao/mcmv/>, acessado em 02 de setembro de 2013.

²¹ Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2014/04/entenda-como-funciona-o-minha-casa-minha-vida> - acessado em 22 de dezembro de 2015.

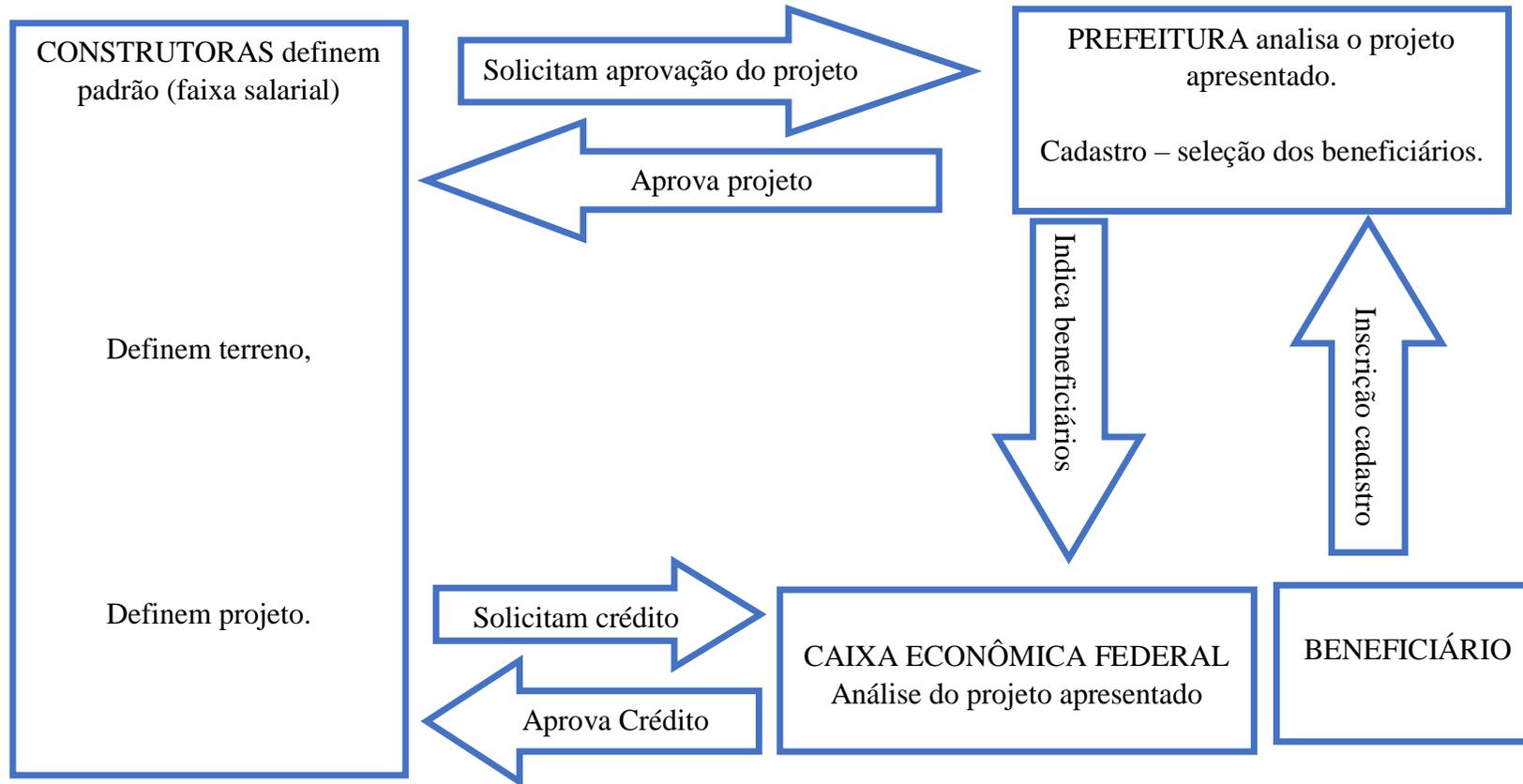
metropolitanas das capitais estaduais. O subsídio é da União, sendo que o valor de contrapartida pode ou não ser cobrado do beneficiário.

4. FGTS – para atender às famílias com renda mensal até R\$ 5.000,00 por meio do financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

5. Rural – modalidade destinada aos agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda anual bruta de até R\$ 15.000,00, para o Grupo 1; de R\$ 15.000,00 a R\$ 30.000,00 para o Grupo 2 e de R\$ 30.000,00 a R\$ 60.000,00 para o grupo 3.

A figura 5 demonstra os agentes envolvidos no PMCMV faixa 1, a que concentra a maior porcentagem do déficit habitacional do Brasil e de Sergipe.

Figura 5: Esquema dos agentes envolvido no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 (0-3 sm).



Fonte: CARDOSO, Adauto Lucio; QUEIROZ, Irene de; JAENISCH, Samuel Thomas. A implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: agentes, processos e contradições, 2015.

Verifica-se na figura 04 que as construtoras elaboram o projeto do empreendimento da faixa 1 do PMCMV, definem o terreno e solicitam o crédito à Caixa Econômica Federal. A Caixa Econômica Federal aprova o crédito e a prefeitura é responsável em aprovar o projeto, cadastrar e selecionar os beneficiários. Além disso, o governo municipal tem como contrapartida fornece a infraestrutura externa dos conjuntos habitacionais, assim como alguns equipamentos públicos como escolas, postos de saúde e creches.

O Artigo 5-A, inciso 3 da Lei 12424/2011 define que para a implementação do PMCMV faixa 1, as ruas dos conjuntos devem ter uma “infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica”. Já o inciso 4, do Art. 5-A da referida Lei define que é compromisso do “poder público local a instalação ou a ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público”.

Neste sentido, a Lei 12424/2011 declara a necessidade dos conjuntos habitacionais para a faixa 1 do PMCMV terem acesso a pelo menos uma infraestrutura básica. No entanto, nos municípios que foram pesquisados, 75% dos empreendimentos não havia as condições básicas de infraestrutura, faltando desde o abastecimento de água à coleta de lixo regular e infraestrutura das ruas. (Ver figuras 6, 7, 8, 9). Outra questão importante a observar no inciso 4 do Art. 5A, da Lei 12424/2011, é colocado que o poder local é responsabilizado em prover os serviços de saúde, educação, lazer e transporte público, como contrapartida do Programa. No entanto, o poder local também é responsável em prover a infraestrutura dos empreendimentos, já que as construtoras recebem um preço X por cada casa construída, sendo o governo local responsabilizado em prover a pavimentação das ruas e o esgotamento sanitário.

Figura 6: Abastecimento de água no conjunto habitacional do PMCMV em Gararu/SE.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2016.

Figura 7: Conjunto Habitacional do PMCMV sem saneamento básico em Indiaroba/SE.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2016.

Figura 8: Conjunto Habitacional do PMCMV sem saneamento básico em Neópolis/SE.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2017.

Figura 9: Conjunto habitacional do PMCMV com esgoto a céu aberto em Carira/SE.



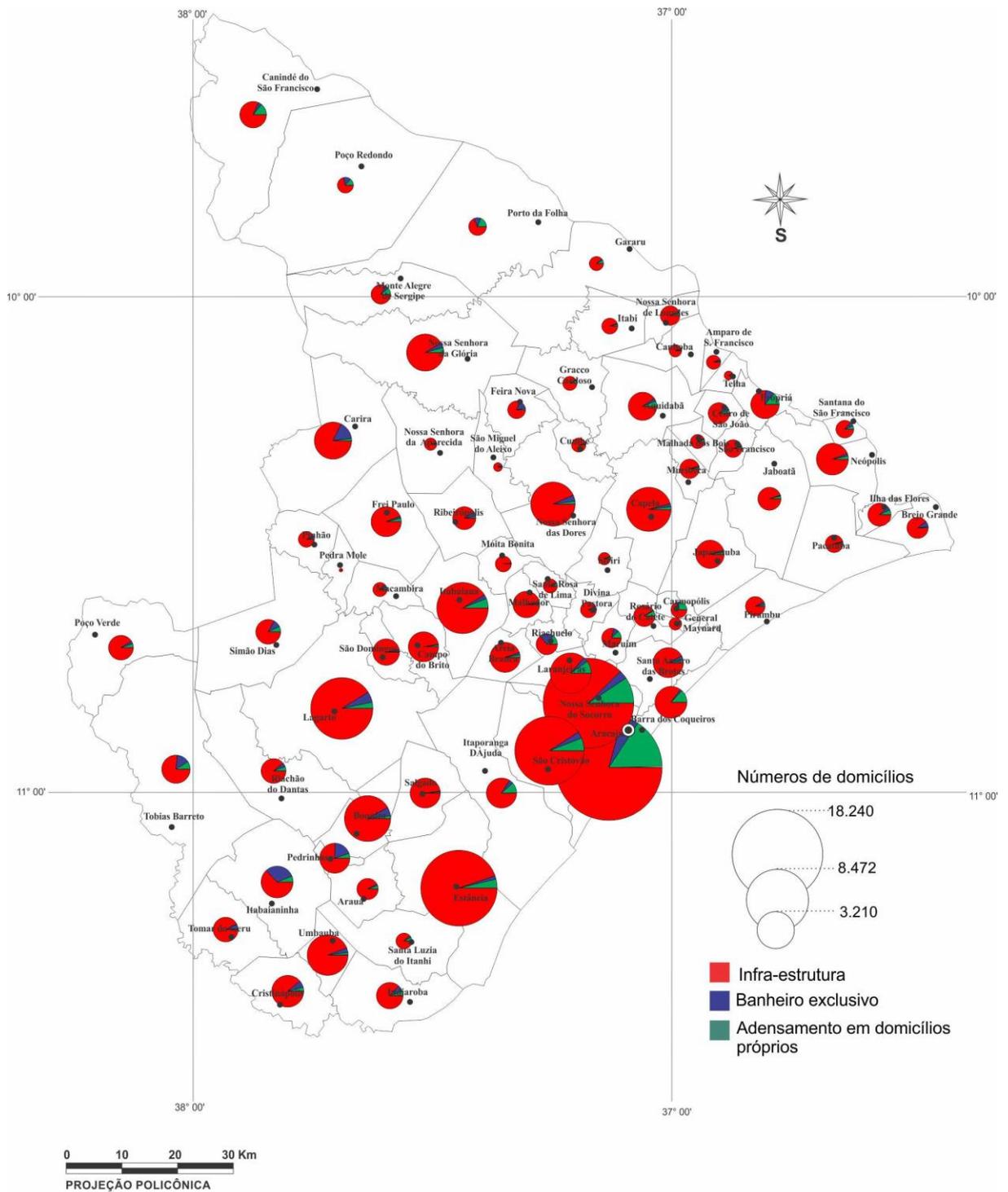
Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2017.

Foto:

As figuras (6, 7, 8, 9) destacam a falta de infraestrutura básica nos conjuntos habitacionais. Nesse sentido, cabe destacar que, para a Fundação João Pinheiro, a inadequação de domicílios é considerada um outro tipo de déficit habitacional, sendo urgente a adequação de moradias, ou seja, não é necessária apenas uma casa, é imprescindível que essa contenha ao menos uma infraestrutura básica para que a família possa viver dignamente. Construir moradias e não adequá-las é alimentar o índice de inadequações de domicílios.

Em Sergipe, em 2010, existiam 178.327 unidades habitacionais que apresentavam falta de infraestrutura urbana em pelo menos um dos componentes (abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação elétrica e coleta de lixo), ausência de banheiro e adensamento excessivo em domicílios próprios (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2013). A figura 10 mostra a distribuição da inadequação de domicílios no estado de Sergipe em 2010.

Figura 10: Inadequação de domicílios em Sergipe, Sergipe, 2010.



Software de Cartomática: PHICARTO

Elaboração: José Hinaldo Lima

Fonte de dados: Fundação João Pinheiro, 2010.

É notório a partir da figura 10 que a falta de pelo menos um dos componentes de infraestrutura compõe a maior porcentagem de déficit por inadequação de domicílios em Sergipe, ou seja, verifica-se que existe uma necessidade de realização de reparos nas residências para adequar a moradia e assim diminuir e/ou suprir o índice de déficit por inadequação de domicílios.

Percebe-se que a questão do déficit habitacional também está relacionada à inadequação de domicílios. A Fundação João Pinheiro alerta para a necessidade de entender o déficit sob a ótica da inadequação de moradias, colocando que não é necessário apenas a construção de uma nova casa, mas é imprescindível que essa contenha ao menos infraestrutura básica para que a família possa viver dignamente.

No entanto, percebe-se de que forma a implantação do PMCMV faixa 1 vem sendo realizado em Sergipe. Vale destacar as divergências que ocorrem entre o que está inscrito na Lei 12424/2011 e a realidade. O Programa que tem como objetivo a resolução da problemática habitacional no país, o que se observa na realidade é a criação e reprodução de problemas urbanos que vão desde a construção de casas longe na malha urbana até a falta de serviços básicos que alimentam o índice de inadequação de domicílios, permitindo a reprodução de problemas urbanos.

3.3. PMCMV E SUAS CONTRADIÇÕES NA EXPANSÃO DO CAPITAL

Cardoso e Aragão (2013) apresentam duas contradições básicas do PMCMV e que se articulam “[...] uma primeira contradição ocorre entre os objetivos de combater a crise, estimulando a economia, e os objetivos de combater o déficit habitacional; uma segunda, decorrente do privilégio concedido ao setor privado como o agente fundamental para efetivar a produção habitacional” (p. 44 – 45). Nesse sentido, torna-se necessário questionar: como uma política de caráter anticíclico pode resolver a problemática habitacional no Brasil?

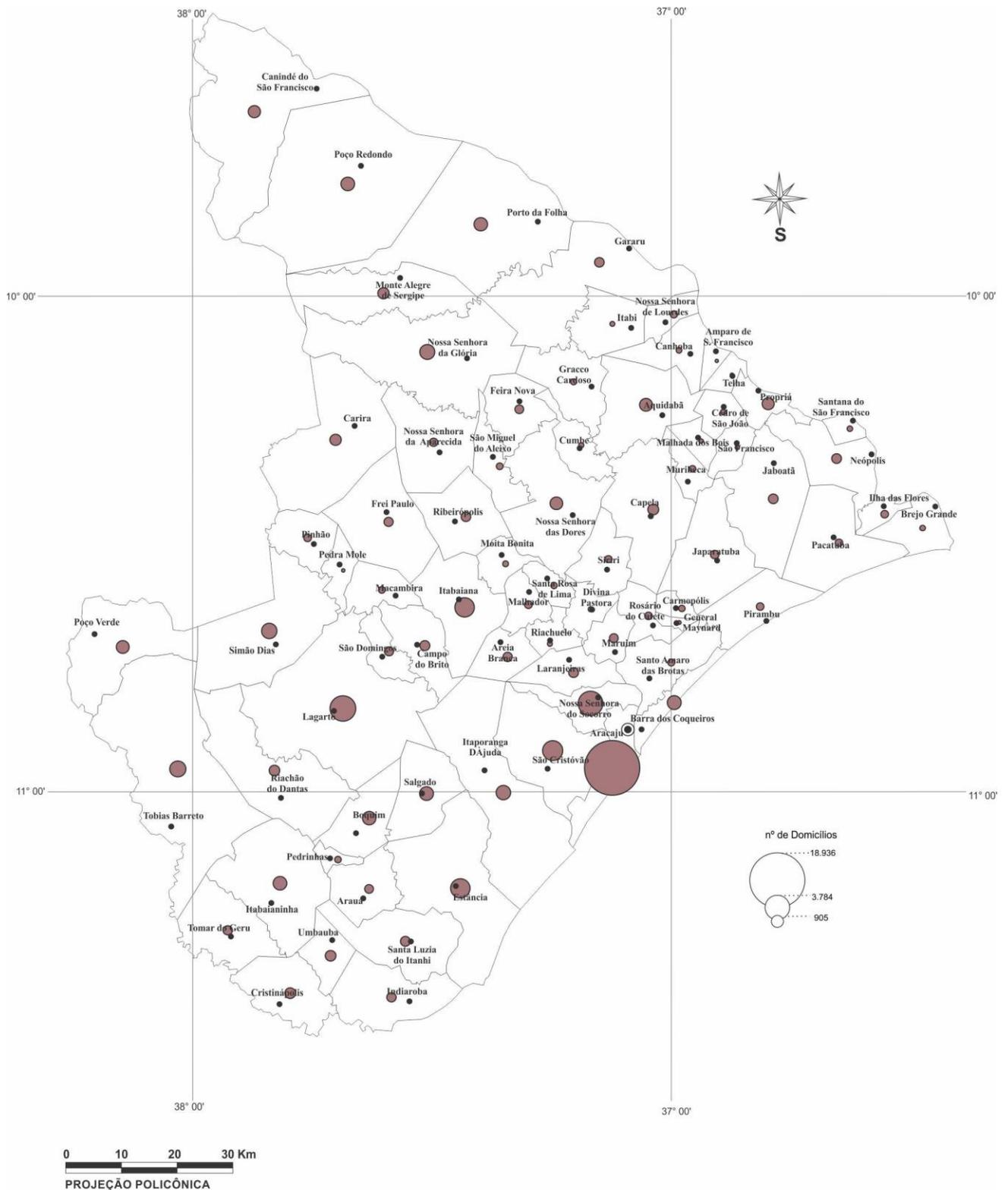
Bonduki (2009) destaca que o “[...] Minha Casa, Minha Vida fixou-se na produção de unidades prontas, mais ao gosto do setor da construção civil” (p. 13), permitindo o incremento dos financiamentos imobiliários e da expansão de construtoras, pois em

nenhum momento houve “[...] estímulo à ocupação de imóveis construídos vagos²², apesar dos inúmeros edifícios vazios existentes nos centros urbanos [...]. Prevalece, assim, a lógica de produção que interessa ao setor da construção” (FIX, 2011, p. 143).

O Censo Demográfico 2010 detectou que no Brasil tem um estoque de 6,052 milhões de domicílios vagos, sendo 77% localizados nas áreas urbanas e 23% nas áreas rurais (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2010). Em Sergipe, o Censo Demográfico de 2010 revelou a existência de 72.405 domicílios vagos sendo que 48.238 encontram-se no espaço urbano e 24.167 encontra-se no espaço rural. A figura 11 demonstra a distribuição de moradias vagas existentes no estado de Sergipe em 2010.

²² Em 2014, os domicílios vagos somam 7,241 milhões de unidades, 6,354 milhões das quais em condições de serem ocupados e 886 mil em construção ou reforma. Já em 2014, 79% dos domicílios vagos estão na área urbana e 21% na área rural (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, p. 39, 2016).

Figura 11: Total de domicílios vagos por municípios, Sergipe, 2010.



Software de Cartomática: PHICARTO
 Elaboração: José Hinaldo Lima
 Fonte de dados: Fundação João Pinheiro, 2010.

Figura 11 demonstra que em todos os municípios do estado de Sergipe existem domicílios vagos. É importante destacar que, em 2010, o déficit habitacional total de Sergipe era de 74.387; ou seja, caso a metodologia da política fosse aproveitar os domicílios vagos, praticamente supririam a falta de moradia com as que estão vagas, sendo apenas necessário construir mais 1982 moradias.

A figura 12 evidencia que a utilização das moradias vagas, em 2010, supriria o déficit habitacional de 70% dos municípios de Sergipe. Os outros 30% dos municípios necessitariam de reposição de moradias para prover todo o déficit habitacional. É válido ressaltar que, ao utilizar os imóveis vagos, as carências por reposição diminuíram bastante, já que existia em 2010 uma quantidade muito grande de domicílios vagos em Sergipe.

Os 30% dos municípios que não conseguiriam resolver o problema do déficit habitacional estão localizados nos territórios da Grande Aracaju, no Leste Sergipano, no Baixo São Francisco, no Sul Sergipano – nos municípios de Estância e Indiaroba –, no Centro Sul Sergipano – o município de Tobias Barreto – e no Agreste Central Sergipano – o município de Itabaiana. Se a lógica da política pública fosse direcionada a resolver o problema de falta de moradias em Sergipe, bastaria direcionar a construção de novas moradias para os municípios em que os domicílios vagos não supririam a falta de habitação para a população.

Desse modo, é possível perceber que a lógica dessa política está pautada no atendimento das necessidades da esfera privada, pois priorizou/prioriza o estímulo à construção de novas unidades habitacionais, incentivando o crescimento do setor da construção civil e do capital financeiro através do financiamento imobiliário.

Em 2007 ocorreu no Brasil um “boom” imobiliário, no qual grandes construtoras e incorporadoras abriram seu capital na Bolsa de Valores, no entanto não foi possível sustentar por muito tempo o lucro, entrando em declínio. A crise mundial de 2008 agravou ainda mais essa decadência, como demonstram Arantes e Fix,

A partir de 2006, as principais empresas construtoras e incorporadoras abriram seu capital na Bolsa de Valores, capturando bilhões de reais em poucos meses. Ao que tudo indica, gastaram grande parte na aquisição de bancos de terra. As três maiores empresas somam hoje cerca de cinco bilhões de reais em terras. Todos esses fatores somados produziram o *boom* imobiliário brasileiro a partir de 2007. O crescimento repentino com a capitalização e a ampliação do rendimento no setor foi, contudo, insustentável. Produziu-se em 2008 um pico de inflação na construção (12,2%, o dobro do índice geral) (2009, p. 14).

À medida que grandes construtoras abriram o capital para a Bolsa de Valores houve “[...] a aproximação entre mercado financeiro e setor imobiliário, portanto, potencializou-se com a abertura de capital de empresas construtoras e incorporadoras na Bolsa de Valores”. (SHIMBO, 2012, p. 63). O setor da construção realizou “[...] grandes investimentos, lançando ações na bolsa e aumentando seus estoques de terrenos” (LOUREIRO; MACÁRIO; GUERRA, 2013, p. 16 – 17), mas com a crise de 2008 haveria uma paralisação de produção imobiliária, do financiamento imobiliário e consequentemente de mercado consumidor.

O PMCMV “[...] surge como salvação para o setor que estava entrando em crise profunda, por fatores internos e externos. No primeiro semestre de 2009, o setor da construção liderou disparado (58% acima do segundo colocado) a alta na Bolsa de Valores, impulsionado pelo anúncio do pacote habitacional” (ARANTES; FIX, 2009, p. 15). Foi perceptível a expansão das grandes construtoras no Brasil com a criação desta política social, por exemplo, a MRV engenharia, em 2006, estava presente em 26 cidades e em 2011 a empresa já estava instalada e consolidada em mais de 100 municípios espalhados pelo Brasil²³.

A política habitacional foi uma das principais medidas de combate ao impacto de crise e a instabilidade política e econômica. O aquecimento da construção civil proporciona oferta de empregos, renda e a movimentação rápida da economia, além de

²³ Disponível em: <<http://www.mrv.com.br/historia.aspx>>, acessado em 18/09/2013.

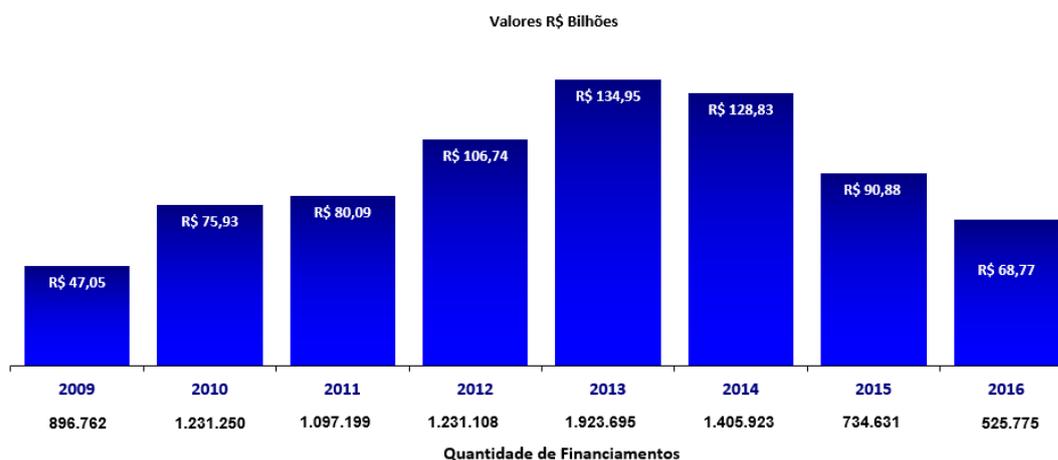
atingir diretamente outros setores que vão desde a indústria de cimento e cerâmica até a de torneiras e portas, por exemplo.

Outro fator que levou a indústria da construção civil a ter função de minorar os efeitos da crise econômica no Brasil diz respeito ao salário/consumo. Ou seja, o consumo das pessoas desempregadas é relativamente baixo, contudo as pessoas empregadas consomem desde produtos perecíveis até bens de consumo duráveis, pois a ideologia do consumo torna esta parte fundamental para a concretude do ciclo do capital – a mídia tem papel fundamental na disseminação desta.

O fomento à construção civil, em períodos de crise, serve para que o sistema capitalista continue a gerar lucro, já que o consumo finaliza e dá início ao ciclo do capital (produção, distribuição, circulação e consumo). Sem o consumo das mercadorias o capitalismo não consegue gerar o lucro necessário para sua reprodução. Por esse motivo, o PMCMV foi criado tendo como uma das finalidades “[...] criar um ambiente econômico confiável que estimule o crescimento do mercado formal de habitação e crédito, bem como a geração de emprego” (BRASIL, 2009, p. 192).

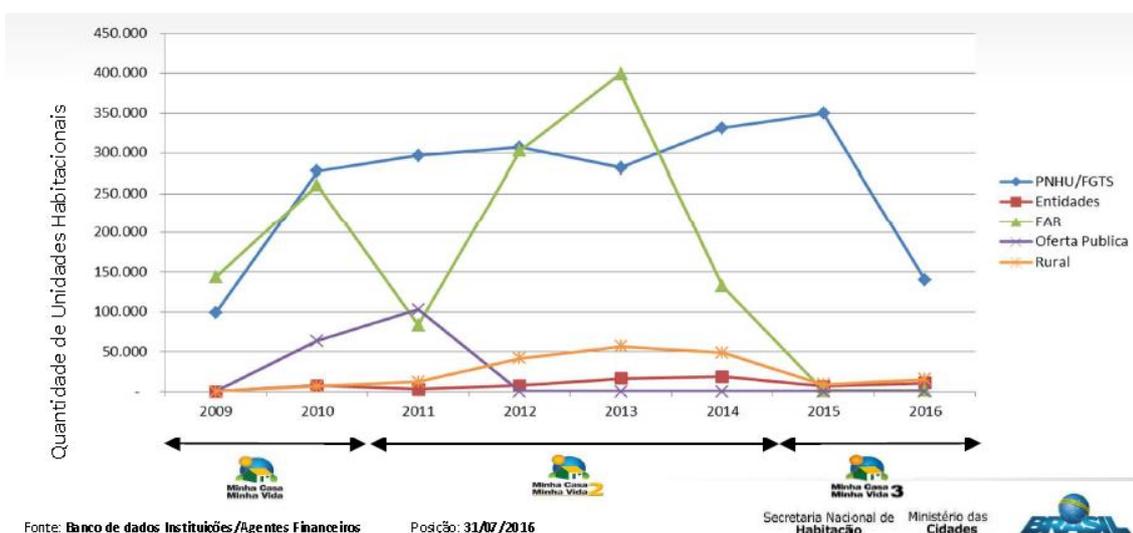
Nesse contexto, à medida que houve expansão das grandes construtoras a partir do PMCMV, o crédito imobiliário no Brasil após 2009 também teve um sobressalto, ano de lançamento do PMCMV, destacando assim que “[...] não se trata apenas do binômio Estado-mercado, mas, sobretudo, de uma articulação específica entre ambos, que existe quando se opera a partir da lógica privada de produção e quando se encara a moradia como “mercadoria”” (SHIMBO, 2012, p. 26). Esse binômio comprova que historicamente o Estado salvaguarda os interesses privados e, mediante políticas públicas permite a continuidade de reprodução do sistema sociometabólico do capital.

O gráfico 01 demonstra a evolução do crédito imobiliário no Brasil. Entre 2009 e 2014 é notório o crescimento exponencial tanto do crédito imobiliário como do número de financiamentos. Em 2015 e 2016, entretanto, além do crédito imobiliário despencar, o número de financiamentos neste período foi menor que em 2009, ano do lançamento do PMCMV.

Gráfico 01: Brasil: crédito imobiliário – evolução da contratação, 2016.

Fonte: Caixa Econômica Federal, 2016.

O gráfico 2 detalha a evolução anual de quantidades de unidades habitacionais contratadas do PMCMV – faixa 1 nas cinco modalidades de funcionamento entres os anos 2009 e 2016. A queda da taxa de contratação é notória, ou seja, à medida que houve a queda do crédito imobiliário, o número de unidades habitacionais contratadas despencou no mesmo ritmo.

Gráfico 2: Brasil: evolução anual de quantidade de unidades habitacionais contratadas do PMCMV faixa 1 - 2016

Com a diminuição do crédito imobiliário e da quantidade de financiamentos a partir de 2015 o presidente Michel Temer, juntamente com a Câmara Brasileira da

Indústria da Construção (CBIC) e a Associação de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINCO), reelaboram novas regras para o PMCMV, focando na necessidade de ampliação do número de empregos que devem ser gerados e aumento exponencial do número de crédito imobiliário e de quantidades de financiamentos. Conforme Rubens Menin – presidente da associação de incorporadoras imobiliárias (ABRAINCO) afirmou na cerimônia de lançamento das novas regras PMCMV,

Hoje é um momento muito importante para nós. Eu digo ao senhor presidente que isto está sendo possível por conta do trabalho em equipe da CEBIC e ABRAINCO com Ministério Planejamento, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Ministério das Cidades. Trabalhamos juntos há bastante tempo e estamos entrando numa nova fase; a promessa do setor é criar mais de 800.000 empregos. Parece muito, mas é possível. Nós temos que construir mais 200.000 unidades para faixa 2 e 100.000 para faixa 1 [...]. O Brasil tem que construir, nos próximos 20 anos, trinta e cinco milhões de moradias. Nosso setor está ocioso, temos feito 500.000 unidades por ano, nós estamos com um índice de ociosidade muito grande e as empresas têm condições de reagir e esse passo que está sendo dado agora é o passo inicial tenho certeza caminharemos muito para frente²⁴ (RUBENS MENIN, 2017)²⁵.

É interessante destacar que o discurso na cerimônia de lançamento das novas regras do PMCMV dos presidentes tanto do CBIC quanto da ABRAINCO traz à tona a responsabilização, uma espécie de acordo, entre o governo e essas instituições. À medida que o Estado muda as regras para atender aos interesses do setor privado, estas associações se comprometem em ampliar o número de emprego, ou seja, um jogo de interesses, no qual o que está em jogo é permitir que o setor da construção volte a crescer em termos de financiamentos e crédito imobiliário.

A figura 13 destaca as novas metas para o PMCMV, em 2017. É notório que o Governo Federal e o setor da construção irão favorecer as faixas de renda 2 e 3, justamente as que têm o menor déficit habitacional do país.

²⁴ Disponível em: < <https://www.facebook.com/mincidades/videos/1327196893992574/>>, acessado em 08 de fevereiro de 2017.

²⁵ Disponível em: < <https://www.facebook.com/mincidades/videos/1327196893992574/>>, acessado em 08 de fevereiro de 2017

Figura 13: Brasil: PMCMV – metas para 2017.



Nesta perspectiva, na cerimônia de anúncio das novas regras do PMCMV, em fevereiro de 2017, foi colocada a importância dessa política para tirar o Brasil da crise, na qual se encontra o setor da construção. O ministro das Cidades, Bruno Araújo, afirmou que “as ações prometem impulsionar o setor da construção civil, além de impactar a economia, gerar emprego e, sem dúvida, conceder a oportunidade de incluir novas famílias brasileiras ao programa”²⁶. Já Ronaldo Nogueira, ministro do Trabalho e Emprego, afirmou que “o governo do presidente Michel Temer busca alternativa para oferecer dois endereços dignos para o cidadão, um endereço para morar e um para trabalhar. Iniciativas como essas precisam ser louvadas”²⁷.

Fix (2011) destacou que o PMCMV “[...] buscou responder, a um só tempo, a problemas de *acumulação*, por meio da injeção de recursos no circuito imobiliário [...] e *legitimação*, ao responder à pressão das lutas sociais do ponto de vista da demanda por habitação e por emprego” (p. 141). Em 2017, o Estado brasileiro, mais uma vez, busca responder às demandas do circuito imobiliário, exaltando o quão importante é o setor imobiliário para resolver as “angústias” do país como o desemprego, conforme afirmou

²⁶ Disponível em: < <https://www.facebook.com/mincidades/videos/1327196893992574/>>, acessado em 08 de fevereiro de 2017.

²⁷ Disponível em: < <https://www.facebook.com/mincidades/videos/1327196893992574/>>, acessado em 08 de fevereiro de 2017.

o Presidente da República Michel Temer no discurso de lançamento das novas regras do PMCMV.

Houve uma interação de diferentes Ministérios para fazer uma espécie de reformulação do Minha Casa Minha Vida, mas sempre pensando que essa alteração é uma formulação no intuito de resolver a alma das angústias do nosso sistema que é exatamente o desemprego. Tenho dito com frequência que é um dos setores que mais facilmente e coletivamente pode empregar exata precisamente, o setor da construção civil. A construção civil é uma das peças-chave para a economia brasileira. O que vemos hoje é a combinação virtuosa de estímulo ao setor com o fortalecimento de um programa social da maior relevância que é o Minha Casa Minha Vida, portanto, que se de um lado prestigiamos setor produtivo do país que é a iniciativa privada, de outro lado estamos também apontando para responsabilidade social do governo²⁸. (MICHEL TEMER, 2017)

A importância do Estado é notória, pois ao criar e/ou estimular políticas habitacionais, institui a ideologia de que está enfrentando a problemática da falta de moradia para os trabalhadores e resolvendo o problema da falta de emprego para o brasileiro; ao mesmo tempo em que estimula a indústria da construção civil, proporcionando a expansão de grandes construtoras para novos espaços, gerando demanda e com essa, o aumento do crédito imobiliário, alimentando a esfera financeira. Conforme afirmou o presidente da CIBIC no lançamento das novas regras do PMCMV.

A gente sempre brinca que o setor da construção é um intermediário entre o sonho da Maria e o emprego do João. Hoje nós estamos aqui viabilizando o sonho de muitas famílias chegarem até a sua casa própria²⁹ (JOSÉ CARLOS MARTINS, 2017).

O financiamento habitacional ganhou importância considerável na atual etapa do capitalismo que se nutre das transações financeiras, pois este financiamento mediante subsídios do Estado gera um volume grandioso de crédito, movimentando o sistema financeiro com os juros cobrados.

²⁸ Disponível em: < <https://www.facebook.com/mincidades/videos/1327196893992574/>>, acessado em 08 de fevereiro de 2017.

²⁹ Disponível em: < <https://www.facebook.com/mincidades/videos/1327196893992574/>>, acessado em 08 de fevereiro de 2017.

Desse modo, “[...] Os últimos dez anos, a partir de 2005, poderiam ser chamados, sem exagero, de a década do capital imobiliário” (BOULOS, 2015, p. 11), no qual “em 2005, o montante total de crédito para a construção e financiamento imobiliário no país era de R\$ 4,8 bilhões. Em 2014 foi para R\$ 102 bilhões. Isso mesmo, crescimento de mais de 2.000% em dez anos” (BOULOS, 2015, p.11). Esse crescimento foi possível graças à intervenção do Estado brasileiro.

No Artigo 18 da Lei 12424/2011 que rege o PMCMV faixa 1 é posto que a União autorizou a transferência de recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

O Estado, além de procurar através do PMCMV “salvar” o setor da construção civil, lança um quantitativo muito grande de capital no sistema financeiro. Como a faixa 1 não se dá diretamente um financiamento individual (5% da sua renda mensal) o Estado, através dos subsídios, alimenta o capital financeiro mediante aplicação dos fundos e garante a expansão do setor da construção. Outro fator que chama muita atenção é o Estado garantir o pagamento das prestações mensais em alguns casos, o que denota a ação deste para que o setor privado lucre sem precisar se preocupar com a inadimplência, por exemplo, dos mutuários. Conforme é possível atestar no Artigo 20 da Lei 12424/2011.

Garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários (capítulo 1 do Artigo 20 da Lei 12424/2011).

O Estado passou a assumir por meio dos subsídios o risco das construtoras lançarem empreendimentos, pois serão subsidiados e ainda o mercado financeiro tem a garantia que o Estado assumirá as dívidas em alguns casos específicos.

Incisos: I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema

Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais; II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) (Artigo 20, Incisos I e II; Lei 12424/2011)

Harvey (2016) afirmou que a participação do Estado na provisão habitacional, obviamente, aumentou e diminuiu com o passar dos anos, assim como o interesse pela habitação social. Mas as considerações do valor de troca muitas vezes ressurgem na medida em que a capacidade fiscal do Estado é colocada à prova pela necessidade de subsidiar moradias acessíveis com cofres públicos cada vez mais escassos.

O quadro 03 demonstra o número de unidades concluídas e unidades entregues do PMCMV, destacando também a quantidade de valor investido no Brasil até julho de 2016.

Quadro 3: Brasil: PMCMV posição de contratação e entrega de unidades habitacional, 2016.

Renda	Modalidade	Contratação		Unidades Concluídas	Unidades Entregues
		Quantidade Unidades	Valor		
FAIXA 1	Entidades	72.196	1.745.802.045	31.257	8.915
	Empresas	1.273.636	69.762.421.401	928.721	813.407
	Oferta pública	166.865	3.373.557.000	98.589	84.756
	Rural	194.206	4.684.522.874	132.041	131.059
	Empresas - vinculadas	51.231	3.204.536.105	28.514	20.462
TOTAL FAIXA 1		1.758.136	82.770.839.525	1.219.122	1.058.601
FAIXA 2	FGTS	2.102.239	184.604.265.506	1.814.030	1.676.444
FAIXA 3	FGTS	529.812	45.763.167.698	351.123	249.596
TOTAL BRASIL		4.390.187	313.138.272.729	3.384.275	2.984.643

Fonte: Banco de dados instituições/Agentes financeiros (Secretaria Nacional de Habitação e Ministério das Cidades) – Posição: 31/07/2016.

O quadro 4 destaca a quantidade de unidades contratadas, concluídas e entregues do PMCMV em Sergipe por faixa de renda e por ano de contratação. Além disso, o quadro também traz o valor contratado por faixas de rendas.

Quadro 4: Sergipe: PMCMV posição de contratação e entrega de unidades habitacional, 2017.

Faixa	Ano de Contratação	UF	Unidades Contratadas	Unidades Concluídas	Unidades Entregues	Valor Contratado (R\$)
Faixa 1	2010	SE	2.753	2.702	2.537	63.596.000
Faixa 1	2011	SE	553	553	549	26.232.000
Faixa 1	2012	SE	5.969	4.706	4.678	185.491.783
Faixa 1	2013	SE	7.615	5.693	5.177	279.578.773
Faixa 1	2014	SE	6.967	5.087	3.744	285.703.419
Faixa 1	2015	SE	877	848	198	42.996.500
Faixa 1	2016	SE	2.731	2.125	2.052	104.235.400
Total Faixa 1			27.465	21.714	18.935	987.833.875
Faixa 2	2009	SE	2.192	2.192	1.800	113.189.818
Faixa 2	2010	SE	4.510	4.510	3.776	269.641.456
Faixa 2	2011	SE	3.480	3.426	2.441	187.773.590
Faixa 2	2012	SE	2.853	2.853	2.048	187.452.759
Faixa 2	2013	SE	2.910	2.711	2.411	236.557.035
Faixa 2	2014	SE	4.820	2.975	2.909	364.440.910
Faixa 2	2015	SE	4.640	2.503	2.198	431.771.783
Faixa 2	2016	SE	3.340	3.060	2.771	374.503.227
Faixa 2	2017	SE	2.030	1.412	1.380	240.015.046
Total faixa 2			30.775	25.642	21.743	2.405.345.624
Faixa 3	2009	SE	1.046	1.046	316	77.272.743
Faixa 3	2010	SE	1.679	1.679	924	124.373.781
Faixa 3	2011	SE	784	784	330	45.774.100
Faixa 3	2012	SE	1.864	336	161	118.952.495
Faixa 3	2013	SE	1.428	1.049	667	153.374.936
Faixa 3	2014	SE	597	383	383	71.445.746
Faixa 3	2015	SE	501	180	178	65.675.608
Faixa 3	2016	SE	265	265	261	28.835.119
Faixa 3	2017	SE	162	162	162	18.006.047
Total Faixa 3			8.326	5.810	3.382	703.710.575

Fonte: Ministério das Cidades, 2017.

É interessante notar que os dados referentes à faixa de renda 01 teve um número menor de unidades concluídas e entregues se compararmos o somatório das faixas de renda 02 e 03 tanto no âmbito nacional como no estado de Sergipe. Esses dados revelam a quantidade de dinheiro que o PMCMV fez circular na esfera financeira do sistema sociometabólico do capital, permitindo a partir da espacialização do Programa a circulação de dinheiro na esfera financeira, pois envolve desde subsídios do governo até a possibilidade de financiamento individual de moradias. É válido considerar que o crescimento acelerado das finanças, doravante nos anos 1980, esteve sempre atrelado a políticas nacionais de liberalização e desregulamentação, ou seja, o Estado atuando com, principalmente, a criação de políticas públicas para atender as demandas do capital financeiro.

O Estado lançou uma gama de dinheiro no mercado financeiro mundial. Com os subsídios dados, o Estado conseguiu inserir indivíduos que compõem as faixas 1, 1,5 e 2 ao PMCMV, ampliando a demanda das construtoras, e inserindo-os na lógica mundial de financeirização, pois os mutuários mesmo com os subsídios total, no caso da faixa 1, terão que pagar mensalmente 5% de sua renda. Shimbo (2012) destaca que a habitação de interesse social se tornou um nicho de mercado.

o mercado imobiliário *descobriu* e constituiu um nicho bastante lucrativo: a incorporação e a construção de unidades habitacionais com valores até duzentos mil reais, destinadas para famílias que podem acessar os subsídios públicos ou não – mas que necessariamente acessam o crédito imobiliário. (SHIMBO, 2012, p. 208 – grifo do autor).

Os mutuários inseridos na lógica de financeirização através do PMCMV em muitos casos não conseguem pagar as parcelas e em outros pagam, mas comprometem muito a renda familiar. A faixa 1 do programa tem um índice de inadimplência que passa dos 30%. Nas outras faixas também ocorre a inadimplência, mas o índice é menor (ver gráficos 3, 4 e 5). Nas entrevistas realizadas, foi possível verificar a dificuldade de alguns moradores de conjuntos habitacionais das faixas 1 e 2 para pagarem as parcelas de financiamento.

Eu não sinto dificuldade, porque quem paga é meu filho, porque meu marido trabalha alugado. Se fosse para a gente pagar passava a maior

dificuldade, porque ele só ganha R\$160,00 por semana é o dinheiro que ele ganha (pesquisa de campo, Gararu, 2016).

Pago R\$420,00 por mês e tá afetando muito nossa renda. Imagine pagar R\$420,00 para quem ganha um salário mínimo fica quase nada para comer (pesquisa de campo, Tobias Barreto, 2016).

Nós nos apertamos, mas paga senão a Caixa toma nossa casa (pesquisa de campo, Graccho Cardoso, 2016).

Tem gente que paga e tem outros que não, porque não tem condições de pagar (pesquisa de campo, Pirambu, 2016).

Nós temos um pouco de dificuldade e quando tá perto de pagar aí vai ajuntando (pesquisa de campo, Carira, 2016).

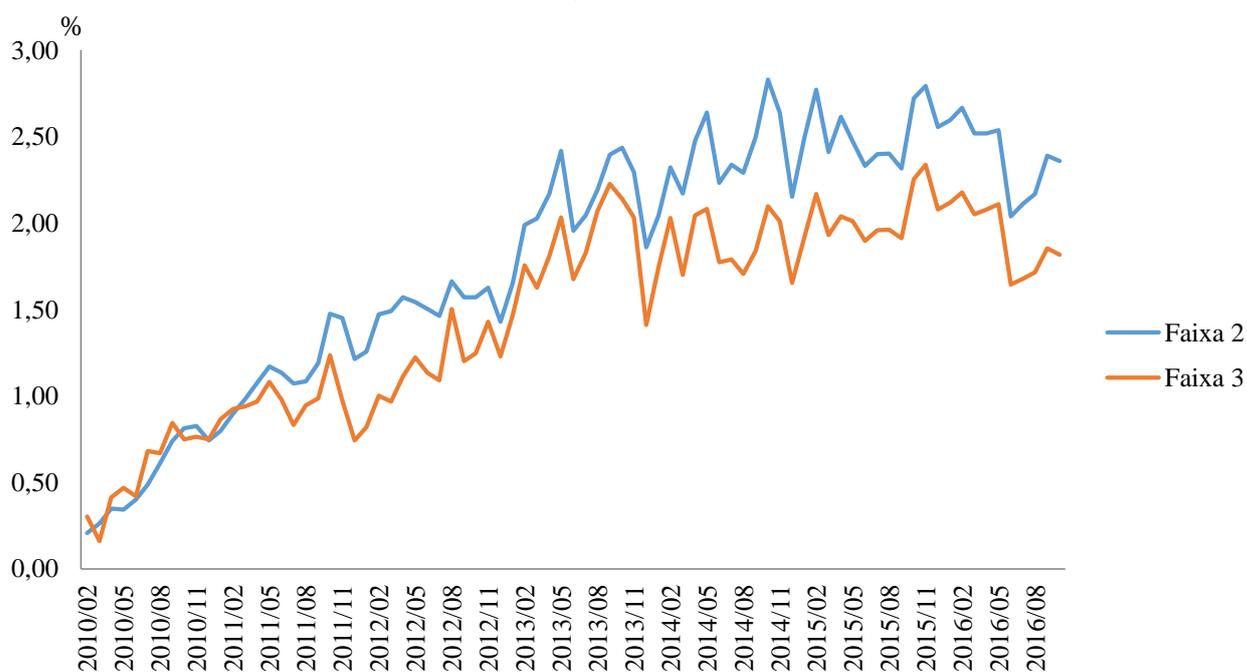
Royer (2014) afirma que o cidadão beneficiário de um direito se transforma em um cliente do sistema bancário, incluído ou excluído das modalidades de financiamento. O risco do financiamento, as garantias pessoais e reais oferecidas, os nomes limpos na praça viram um problema de quem demanda a mercadoria.

Gráfico 3: Brasil e Sergipe: índice de inadimplência do PMCMV faixa 1, 2010-2016.



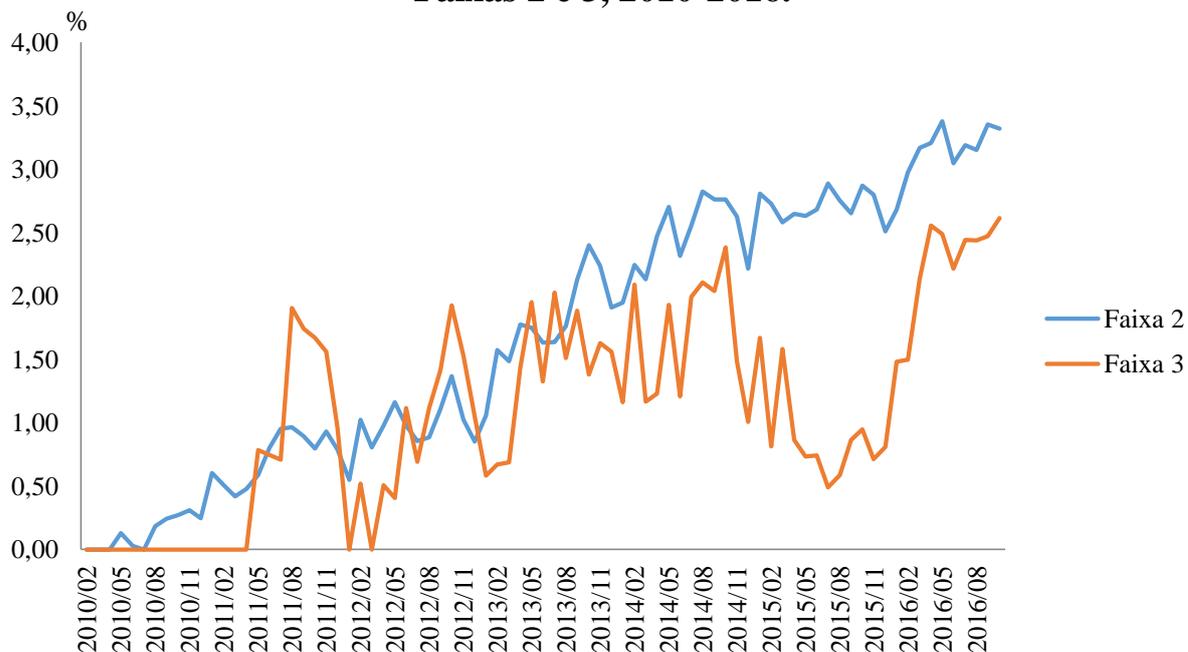
Fonte: Caixa Econômica Federal - VICOR - SUREC – GEREV, 2016.

Gráfico 4: Brasil: índice de inadimplência do PMCMV Faixas 2 e 3, 2010-2016.



Fonte: Caixa Econômica Federal - VICOR - SUREC – GEREV, 2016.

Gráfico 5: Sergipe: índice de inadimplência do PMCMV Faixas 2 e 3, 2010-2016.



Fonte: Caixa Econômica Federal - VICOR - SUREC – GEREV, 2016.

Para Harvey (2016), os trabalhadores que podem ter obtido ganhos salariais significativos com lutas travadas no mercado de trabalho e nos pontos de produção, talvez precisem sacrificar quase todos os ganhos para adquirir uma moradia como valor de uso sob condições do mercado habitacional orientadas pela especulação e depois de confrontos inevitáveis com práticas predatórias.

O PMCMV permitiu introduzir indivíduos cada vez mais na lógica mundial de financeirização, pois o governo brasileiro com a criação deste Programa permitiu o espraiamento do financiamento individual de moradias (faixas 2 e 3) e, além disso, o subsídio quase total para os indivíduos da faixa 1 permitiu a introdução também desses sujeitos ao circuito internacional das finanças, pois passaram a pagar uma parcela anual. Nesse sentido, com a pesquisa de campo foi claramente constatado que indivíduos de locais longínquos, tanto da zona rural como da urbana, estão contribuindo para alimentar o capital financeiro internacional, muitas vezes, endividando-os, pois estes têm muitas vezes dificuldades em pagar as parcelas de financiamento.

Braga (2016) destaca que o PMCMV além de permitir a acumulação rentista, permite, através dos subsídios, os créditos necessários para o crescimento das grandes construtoras e incorporadoras.

[...] Em suma, trata-se de uma política de financiamento de casa própria desenhada para fortalecer um tipo de acumulação rentista apoiada na espoliação da economia das famílias trabalhadoras. O subsídio federal ao crédito para a construção civil é a chave do ótimo desempenho das grandes construtoras e incorporadoras, e a consequência mais notável para as cidades foi o aumento da especulação imobiliária (BRAGA, 2016, p. 83).

Desse modo, a ascensão do capital financeiro “[...] requer a interferência do Estado, exatamente como Marx imaginou. As políticas estatais, forjadas em resposta às exigências do capital financeiro, fazem da exportação do capital, mais que mercadorias, uma preocupação fundamental” (HARVEY, 2013, p.382), ou seja, as políticas criadas nesse período servem para auxiliar a expansão do capital financeiro, como é o caso do PMCMV.

3.4. O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA VERSUS DÉFICIT HABITACIONAL.

A valorização do solo urbano no Brasil nos últimos é influenciada pelo resultado do lançamento do PMCMV, pois como as construtoras tinham um gama de terras, “esperando” a especulação imobiliária o programa “caiu como uma luva” para a especulação imobiliária. Esta especulação só foi possível graças aos investimentos no mercado imobiliário como nunca antes visto no país.

[...] fortalecidas pelo aumento de liquidez de crédito público, as construtoras impuseram um tipo de planejamento que consiste basicamente em *tratar as terras urbanas como um ativo financeiro à espera da valorização*. Como a rentabilidade desse ativo depende dos custos de aquisição das glebas, as construtoras foram atrás dos terrenos mais distantes dos centros devido ao baixo valor da terra, reproduzindo a dinâmica da segregação espacial e lançado as famílias trabalhadoras em regiões totalmente destituídas de serviços urbanos (BRAGA, 2016, p. 83 – grifo do autor).

Para Braga (2016), apesar dos bilhões de reais em subsídios públicos, o programa MCMV reproduz o velho padrão periférico de expansão das cidades por meio da segregação espacial entre ricos e pobres. Por um lado, atingiu uma parte das classes subalternas que não era atendida pelos governos em termos de habitação popular, por outro lado o programa não modificou o *apartheid* social que domina a paisagem urbana no país.

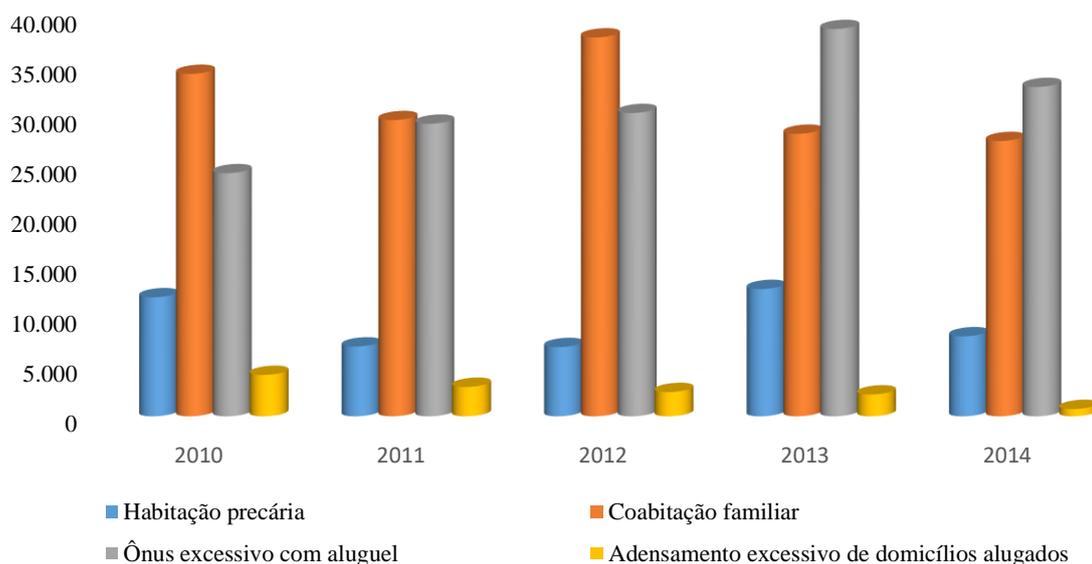
Além da produção do velho padrão periférico nas cidades brasileiras, no qual reproduz um padrão de deslocar os pobres para áreas periféricas sem acesso aos serviços básicos, a valorização do solo urbano também é falaciosa, pois em um primeiro momento, com a elevação dos preços dos terrenos, o bairro pode receber investimentos privados, no entanto, com a valorização ocorre também o aumento do preço dos aluguéis, conforme afirma Boulos (2015).

A valorização imobiliária é traiçoeira. À primeira vista pode parecer benéfico que cheguem investimentos privados e novos empreendimentos que valorizem um bairro. Mas, assim que eles chegam, os preços explodem. Em especial o preço do aluguel, que ainda

é a forma de moradia de milhões de trabalhadores brasileiros. E é medida que o aluguel aumenta – e aumentou muito nesses anos – sufoca o orçamento das famílias mais pobres (p. 18).

As cidades brasileiras tornaram-se “[...] verdadeiras máquinas de produção de novos sem-teto. Mesmo com o Minha Casa, Minha Vida, o maior programa de habitação popular da história do país, o déficit habitacional aumentou, por conta da explosão do valor do aluguel” (BOULOS, 2015, p. 12). De acordo com os dados da Fundação João Pinheiro, entre os anos 2010 e 2014, o fator coabitação familiar e ônus excessivo de aluguel lideram o déficit de Sergipe, o que denota como a valorização e/ou especulação imobiliária repercutem nos componentes do déficit, pois à medida que o solo urbano é valorizado, os alugueis acompanham essa elevação, comprometendo a renda familiar (ver gráfico 6).

Gráfico 6: Sergipe - composição do déficit habitacional, 2014.

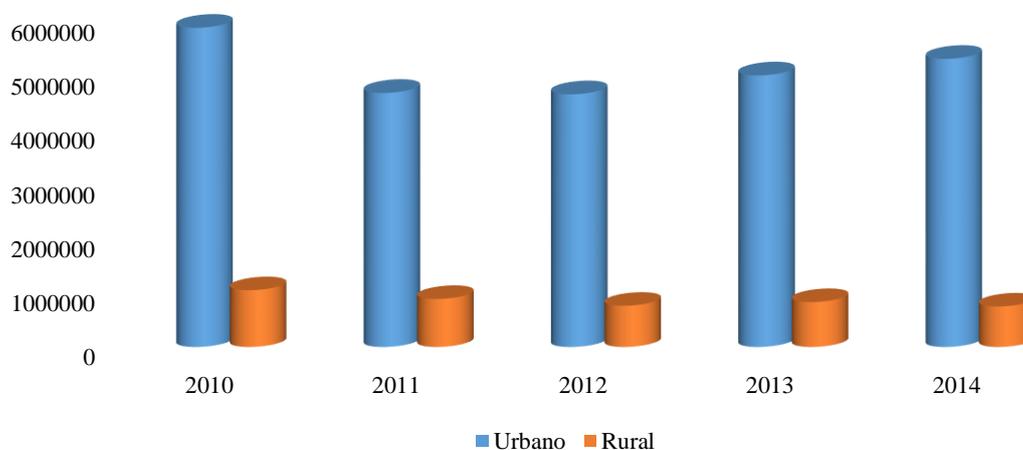


Fonte: Fundação João Pinheiro (2010, 2011, 2012, 2013, 2014).

No intuito de ilustrar se o PMCMV serviu/serve para reduzir o déficit habitacional, segue uma série de gráficos com os dados da Fundação João Pinheiro. Em relação ao déficit habitacional total urbano e rural no Brasil e em Sergipe os gráficos, 07

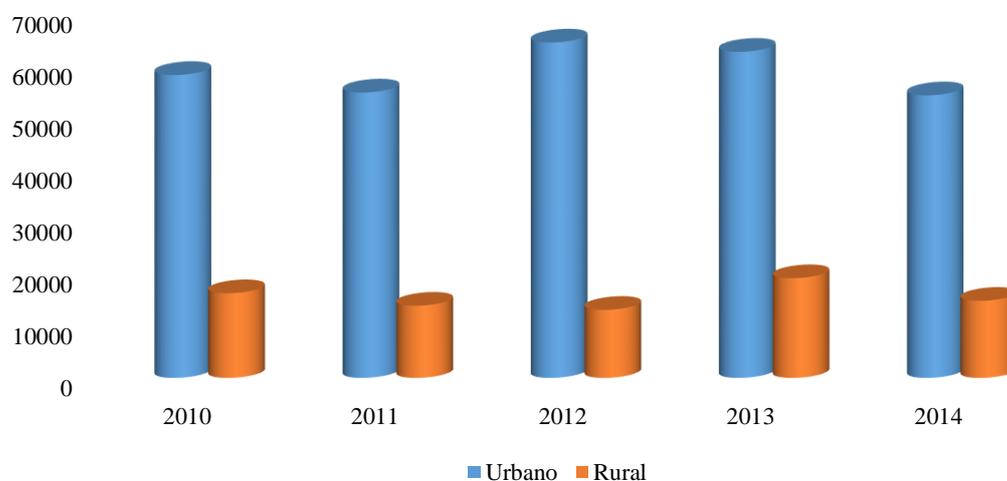
e 08, demonstram que estes se mantiveram constantes no Brasil; e em Sergipe o déficit urbano teve uma leve queda em 2014.

Gráfico 7: Brasil: déficit habitacional - urbano e rural (2010-2014)



Fonte: Fundação João Pinheiro (2010, 2011, 2012, 2013, 2014).

Gráfico 8: Sergipe: déficit habitacional - urbano e rural (2010-2014)



Fonte: Fundação João Pinheiro (2010, 2011, 2012, 2013, 2014).

Assim, cinco anos após o lançamento do PMCMV, é notório que a redução do déficit habitacional total foi irrisória se considerarmos a ampla divulgação do Estado e da

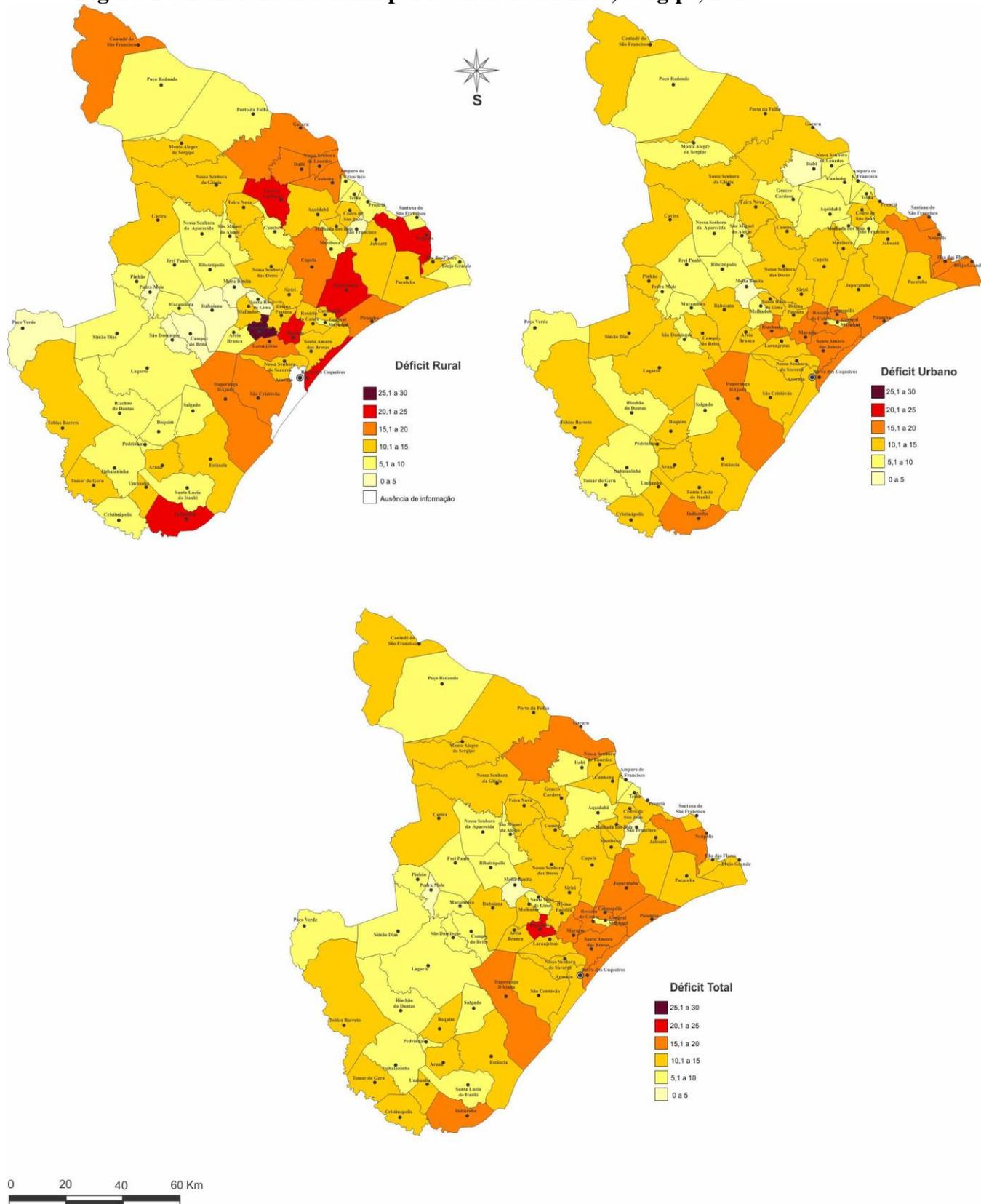
imprensa de que seria o maior programa habitacional do país e que resolveria a problemática habitacional brasileiro.

Figura 14 evidencia a espacialização do déficit habitacional urbano, rural e total em Sergipe. A figura foi elaborada no intuito de confrontar os dados deste déficit nos espaços urbanos e rurais e identificar quais os municípios e/ou regiões do estado deveriam receber mais moradias do PMCMV.

O maior déficit rural de Sergipe concentra-se no Alto Sertão Sergipano, Médio Sertão Sergipano, Baixo São Francisco, Leste sergipano e Grande Aracaju (exceto o município de Aracaju, porque é considerado 100% urbano). A explicação desta maior concentração do déficit rural nestas regiões está relacionada com a concentração de terras, no qual interfere diretamente com a questão da moradia para o trabalhador rural, já que sem a terra dificilmente terão uma habitação. Já no Agreste Central Sergipano, Centro Sul Sergipano e no Sul Sergipano (exceto o município de Indiaroba), o déficit rural tem um menor índice, sendo regiões que têm uma menor concentração de terras. Percebe-se que no espaço agrário sergipano a concentração de terras influencia diretamente na falta de moradia para a classe trabalhadora.

No condiz ao déficit urbano, Sergipe apresenta, de forma geral, um alto índice de déficit habitacional urbano em todos os municípios, destacando-se o Baixo São Francisco, o Leste Sergipano, a Grande Aracaju, essas regiões também são as que apresentam o maior índice de déficit total do estado. A grande Aracaju tem a maior concentração de habitantes do estado e, por isso, também concentra o maior índice do déficit do estado.

Figura 14: Déficit habitacional por local de residência, Sergipe, 2010.



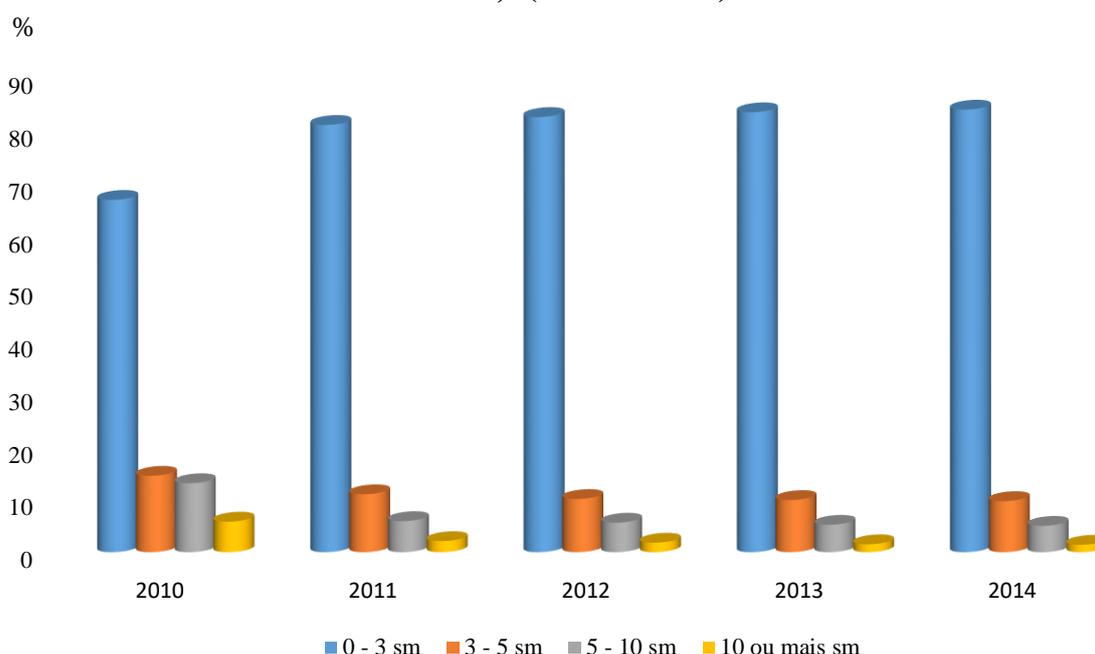
Software de Cartomática: PHICARTO
 Elaboração: José Hinaldo Lima
 Fonte de dados: Fundação João Pinheiro, 2010.

Os municípios selecionados para a pesquisa de campo foram direcionados para os municípios que apresentaram em 2010 os maiores índices relativo de déficit habitacional. Nesse sentido, o caso do município de Riachuelo deve ser destacado, pois como a figura 14 apresenta é o município que comporta o maior déficit habitacional rural e está entre os que têm o maior no espaço urbano e contrapondo os dados é a unidade subnacional que tem o maior déficit total. Neste sentido, por apresentar esse destaque no estado, este foi um dos municípios selecionados para a realização do trabalho de campo.

Em Riachuelo foram construídas 35 casas no espaço rural (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017) através do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) via PMCMV e nenhuma no espaço urbano. Dentre os nove municípios pesquisados, este foi o que teve menos moradias construídas, o que contrasta com os objetivos do PMCMV, pois o que foi possível identificar foi uma espacialização deste programa não levando em consideração a porcentagem de déficit habitacional.

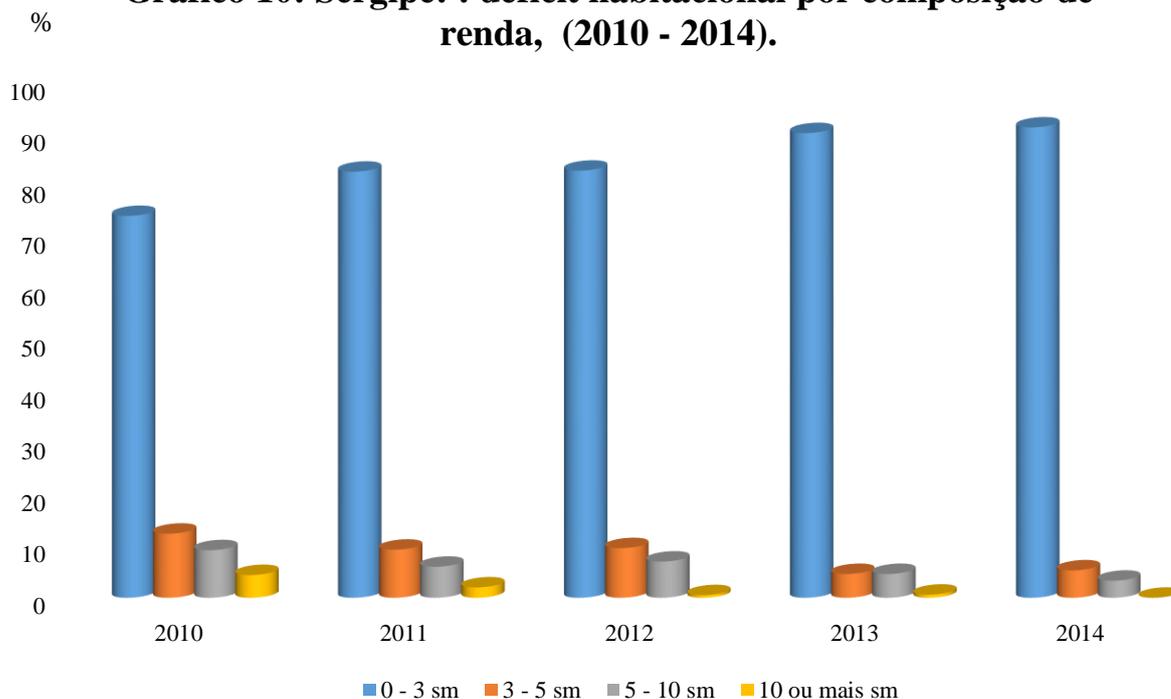
Os gráficos 09 e 10 destacam a porcentagem do déficit habitacional urbano por classe de rendimento domiciliar no Brasil e em Sergipe. A visualização do déficit por faixa de rendimento é importante, pois o discurso do Estado foi e é que seria resolvido o problema do déficit de habitação. Desse modo, a faixa de 0-3 salários mínimos deveria ser a primeira a ser “atingida” por essa política.

Gráfico 9: Brasil: déficit habitacional por composição de renda, (2010 - 2014).



Fonte: Fundação João Pinheiro (2010, 2011, 2012, 2013, 2014).

Gráfico 10: Sergipe: : déficit habitacional por composição de renda, (2010 - 2014).



Fonte: Fundação João Pinheiro (2010, 2011, 2012, 2013, 2014).

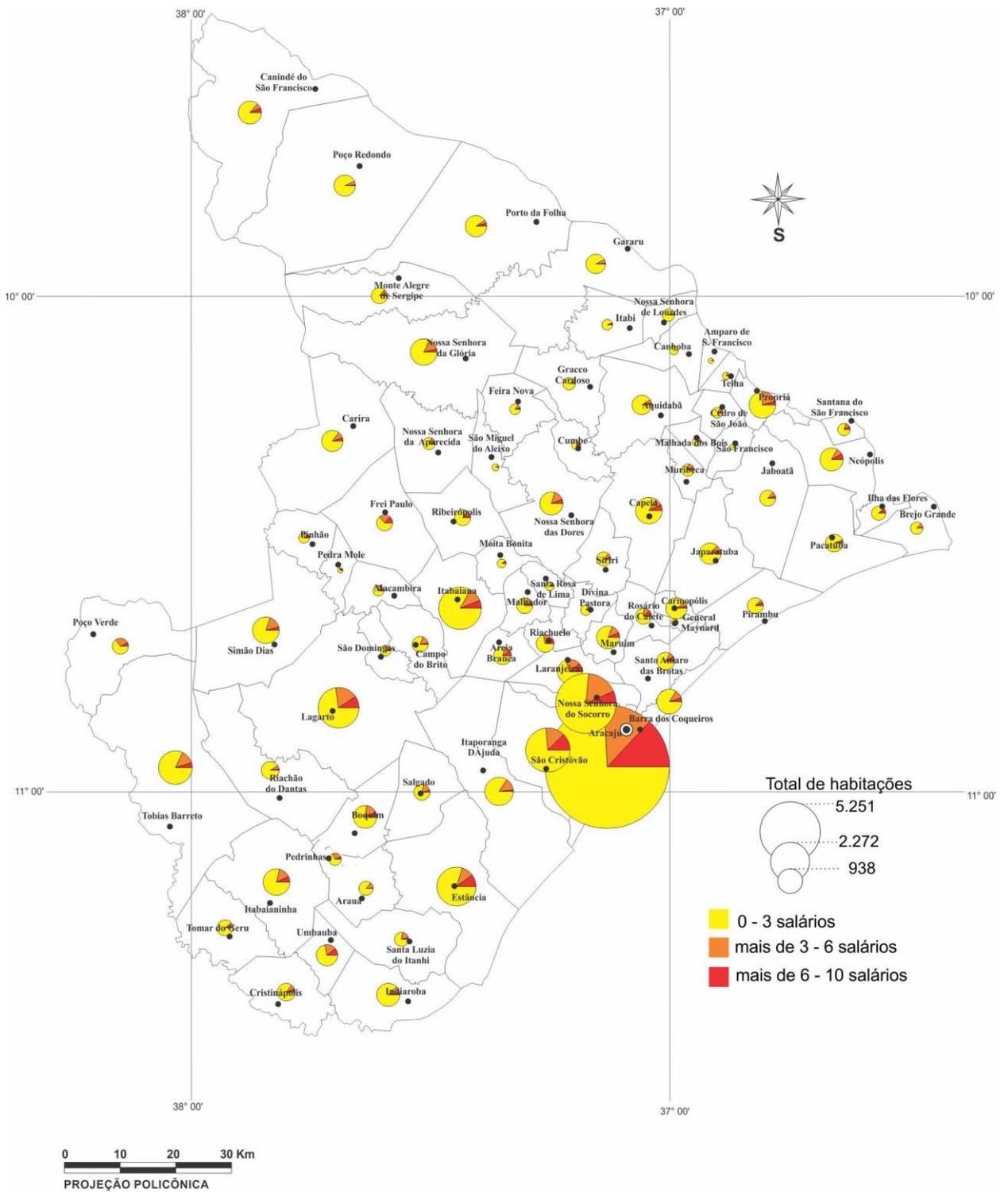
Os gráficos 09 e 10 comprovam que não houve redução do déficit habitacional na faixa de renda de 0-3 salários mínimos cinco anos após o lançamento do PMCMV, pois tanto no Brasil como em Sergipe verificou-se que houve um aumento do déficit habitacional justamente na faixa de renda de 0-3 sm e, em contrapartida, ocorreu uma redução do índice nas outras faixas de rendimento.

A figura 15 destaca a distribuição do déficit habitacional por faixa de renda nos municípios de Sergipe a partir do Censo Demográfico de 2010, divulgado em 2013 pela Fundação João Pinheiro. Com esse mapa, é possível verificar que este déficit na faixa de renda de 0 – 3 salários mínimos é superior em todos os municípios do estado.

É notório que faixa de renda de 0-3 salários mínimos comporta o maior índice do déficit habitacional em todas as regiões do estado. Esse é o reflexo do controle do uso do solo que historicamente foi apropriada por classes sociais diferenciadas, refletindo diretamente na falta de moradia para a faixa de menor renda.

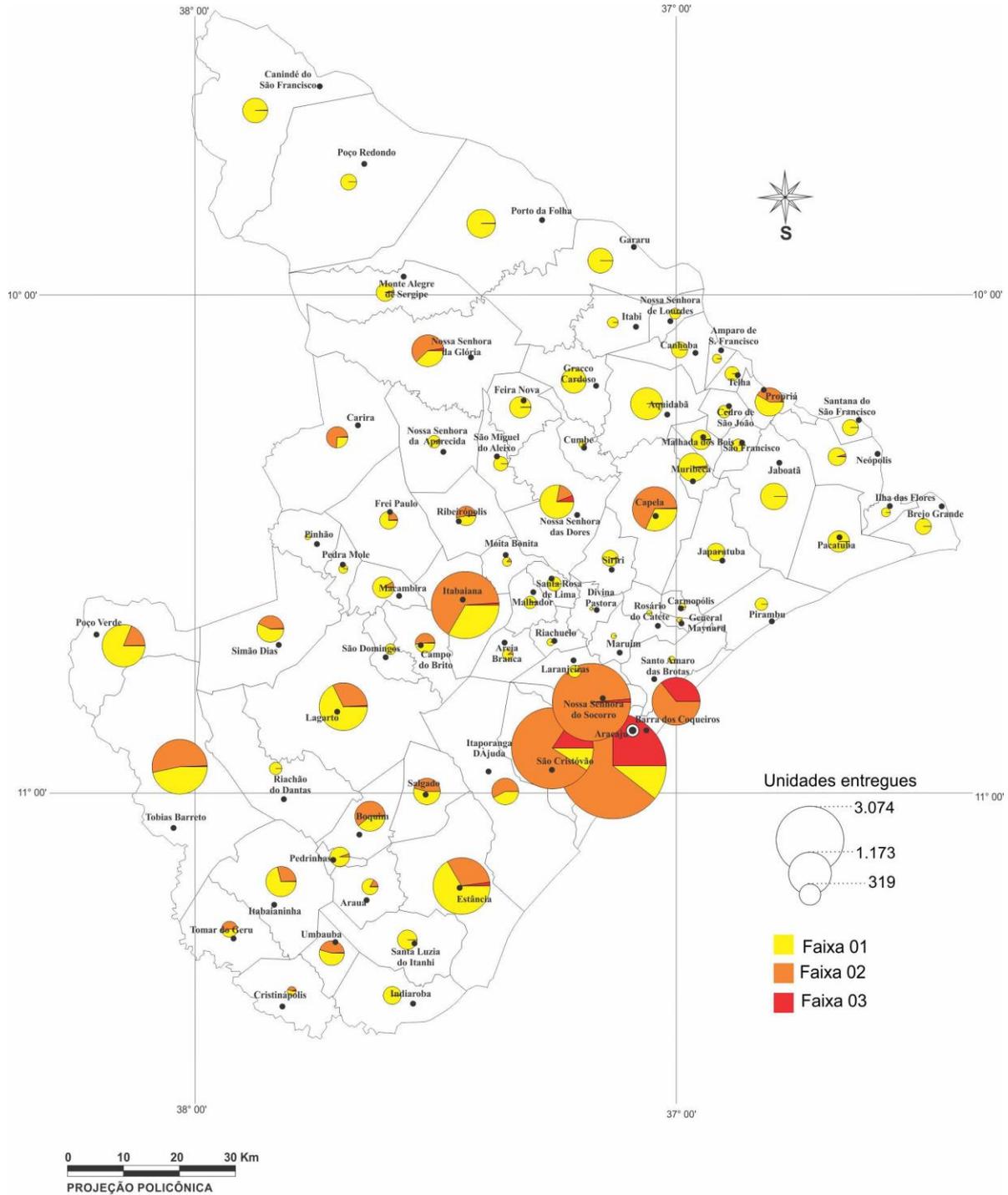
A figura 15, no entanto, destaca a distribuição das unidades habitacionais entregues por faixa de renda do PMCMV em Sergipe.

Figura 15: Déficit habitacional por faixa de renda, Sergipe, 2010.



Software de Cartomática: PHICARTO
 Elaboração: José Hinaldo Lima
 Fonte de dados: Fundação João Pinheiro, 2010.

Figura 16: PMCM – unidades residenciais entregues por faixa de renda, Sergipe, 2017.



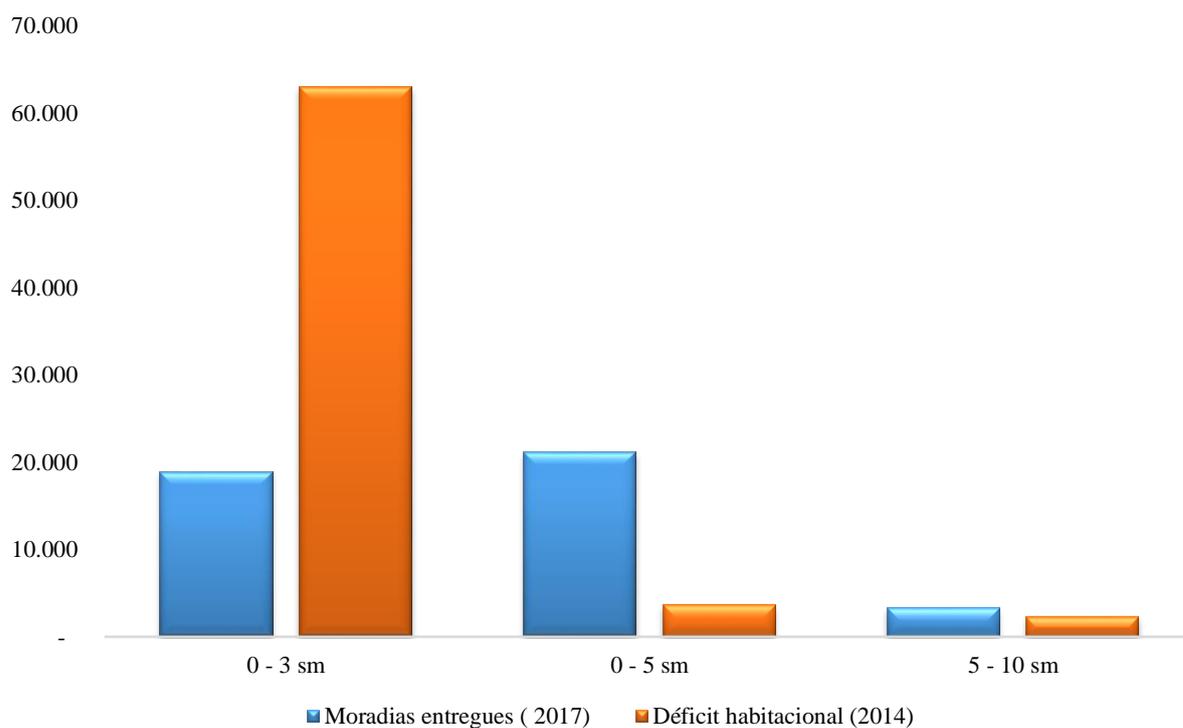
Software de Cartomática: PHICARTO
 Elaboração: José Hinaldo Lima
 Fonte de dados: Ministério das Cidades, 2017.

O PMCMV tem unidades habitacionais construídas em todos os municípios do estado de Sergipe. As faixas 1 e 2 tem o maior número de unidades construídas. A região da Grande Aracaju que concentra boa parte do déficit habitacional de Sergipe recebeu mais moradias da faixa de renda 2 e 3. Sendo que a faixa 1, que concentra a maior parte do déficit (ver figura 15), foi a que teve a menor quantidade de moradias construídas, o que denota a apropriação do PMCMV por faixas de renda que comportam o menor déficit.

Os municípios estudados – Tobias Barreto, Indiaroba, Neópolis, Riachuelo, Carira, Gararu, Graccho Cardoso, Pirambu – que têm o maior déficit habitacional relativo e Aracaju, que tem o maior déficit habitacional total do estado, concentrando a maior parte do déficit na faixa de renda 1 (figura 15), tiveram, proporcionalmente, poucas unidades habitacionais construídas do PMCMV.

A figura 16 mostra que a faixa 1 do PMCMV foi a melhor distribuída nos municípios no estado, entretanto, isso não quer dizer que foi a faixa que mais teve moradias entregues em Sergipe. O gráfico 11 mostra um contraponto entre o déficit habitacional por faixa de renda em 2014 e a quantidade de moradias contratadas até 2017 em Sergipe. O que se observa é que para a faixa 1 as moradias contratadas não suprem nem a metade do déficit, e em contrapartida, para as demais faixas 2 e 3, as moradias contratadas ultrapassam o déficit habitacional.

Gráfico 11: Sergipe: Déficit habitacional (2014) versus moradias entregues do PMCMV (2017).



Fonte: Fundação João Pinheiro (2014) e Ministério das Cidades (2017).

As “[...] políticas do setor, o ‘combate ao déficit’, expressão largamente utilizada na mídia impressa e televisiva, tem sido utilizado como pretexto para a criação de novos instrumentos de crédito, mais vocacionados à acumulação financeira de capital que à universalização do direito à moradia” (ROYER, 2014, p. 25). O PMCMV foi criado com um caráter emergencial e com um caráter muito apelativo com o discurso de resolver o problema de habitação, entretanto, foi um programa criado “às pressas”, tendo o setor privado à frente, legitimando o valor de troca da moradia.

Desse modo, o déficit habitacional demonstra a dificuldade que as pessoas têm de adquirir uma moradia. No Brasil, a moradia foi transformada em mercadoria com as políticas públicas de habitação (como é o caso do PMCMV) e a aquisição passou a ser feita por meio de financiamento. Ao transformar a habitação em uma mercadoria de difícil acesso os representantes políticos apropriaram-se das políticas e os sujeitos passaram a ideologicamente “depende” de político X ou Y para a aquisição da sua moradia, conforme afirma entrevistado: “eu só consegui esse benéfico (a casa), porque o prefeito me deu” (pesquisa de campo, 2016). Sendo assim, os representantes dos poderes políticos

passaram a usar práticas patrimonialistas e de assistencialismo na distribuição de habitações, permitindo que a população ideologicamente seja mantida sob tutela.

CAPÍTULO IV – ESTADO BRASILEIRO: O PMCMV E RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS.

Um dos principais traços da sociedade brasileira está calcado em relações sociais que são hierárquicas ou verticais, norteadas pelas ideias de mando e obediência (as relações sociais são sempre praticadas como subordinação de um inferior a um superior) e sustentadas pelas instituições sociais (família, escola, religião, trabalho), que alimentam, reforçam e reproduzem nas classes populares o sentimento de serem subalternas [...]. Essas condições sociais determinam relações políticas também hierárquicas ou verticais, que se realizam sob a forma do favor, da clientela ou da tutela, bloqueando tanto a prática da representação como a da participação (CHAUÍ, 2006)

4.1. MERCADORIA CASA: TROCA DE FAVORES QUE ALIMENTAM AS RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS NO BRASIL.

A construção das casas no período em que a terra não era apropriada por determinada classe social, era feita pelo próprio esforço laboral do homem, sua família ou sob forma de mutirão, ou seja, os “pioneiros construía[m] suas casas sem quase nenhum custo monetário: a terra era livre, eles recorriam ao próprio trabalho (ou conseguiam ajuda coletiva dos vizinhos)” (HARVEY, 2016, p. 28). Desse o modo, a casa tinha apenas valor de uso, pois era construída com o intuito de proteger e abrigar a família. Conforme afirma Harvey (2016).

[...] Como valor de uso, a casa fornece abrigo; é um lugar onde se pode construir um lar e uma vida afetiva; é um espaço de reprodução diária e biológica (onde cozinhamos, fazemos amor, discutimos e criamos filhos); oferece privacidade e segurança em um mundo instável (HARVEY, 2016, p. 27 - 28).

Contudo, no mundo capitalista, a moradia com a apropriação do solo pela classe hegemônica, seja no campo ou na cidade, transformou a casa em mercadoria e para a classe trabalhadora tê-la, terá que pagar como qualquer outra mercadoria. A moradia passa a ter valor de troca, pois “[...] o objetivo do produtor é obter valor de troca, não valor de uso” (HARVEY, 2016, p. 29), mas a criação do valor de uso (a casa) é primordial para atingir o objetivo do capitalista de geração de lucro.

A casa é uma mercadoria de alto custo e a classe trabalhadora possivelmente não terá dinheiro suficiente para comprá-la “à vista”. Por esse motivo, o trabalhador terá “[...] duas escolhas básicas. Posso alugá-la ou arrendá-la de um intermediário [...]. Ou posso fazer um empréstimo, seja com amigos ou parentes, seja contraindo um financiamento hipotecário com uma instituição. No caso da hipoteca, tenho de pagar o valor de troca total da casa mais os juros mensais até o fim das prestações” (HARVEY, 2016, p. 30).

No Brasil, a partir do Estado Novo de Vargas (1930 – 1945), o Estado interferiu na política de aluguéis, congelando os preços que vinham aumentando desde a década de 1930. A Lei do Inquilinato, na década de 1940, não foi nenhuma medida social, nem de proteção aos interesses dos inquilinos como alardeava o Estado Novo, mas, sim, uma

intervenção do Estado que contribuía para destruir o modelo de casa alugada e implantar o da casa própria. Enquanto desapareciam os empreendimentos destinados exclusivamente a aluguel, começavam a surgir as incorporações visando a venda de apartamentos em altos edifícios (VILLAÇA, 1986).

Após a Lei do Inquilinato³⁰, a ideologia da casa própria vigorou entre a classe trabalhadora. Em 1946, o governo criou a Fundação Casa Popular (FCP)³¹, considerada o primeiro órgão, em âmbito nacional, responsável pela implementação de uma política habitacional. No entanto, a FCP invés de resolver o problema da falta de moradia da classe trabalhadora, teve como principal marca a prática assistencialista, na qual os políticos aproveitavam para manipular a população mediante a doação das moradias deste órgão. É com afirma Silva (1987).

Ao prevalecer uma linha de atuação marcada pelo clientelismo ou favoritismo político, a FCP transformou a Política Habitacional, originalmente pensada como distributivista, em uma política limitada, eminentemente assistencialista, cuja finalidade maior era a barganha político-eleitoreira. Assim, os políticos situacionistas aproveitavam-se do fato da casa popular ser um bem escasso, com elevado preço relativo e de difícil acesso para as camadas populares. Nessa situação, resultava politicamente rendosa a manipulação política do problema habitacional dos trabalhadores urbanos. E as decisões de **onde, como, quando e quanto** construir, assim como a distribuição das casas entre os numerosos pretendentes, obedeciam sempre a critérios de conveniência político-eleitoreira e de interesse comercial das construtoras (p. 30 – grifo do autor).

O Estado, através da Fundação Casa Popular, procurou manter o controle da classe trabalhadora, pois “a casa própria se apresenta para o Estado como um meio para a manutenção do *status quo*. Ainda que não dando solução a nível amplo, ela se torna para o poder público um instrumento de barganha junto às camadas populares urbanas” (PERUZZO, 1984, p. 35). O governo passou a encarar a casa própria como um meio de não enfraquecimento do populismo. Tornando-se assim um instrumento de barganha

³⁰A Lei do Inquilinato foi criada em 1942 e instituiu o congelamento dos valores dos aluguéis.

³¹A Fundação Casa Popular foi o primeiro órgão em escala nacional criado com a finalidade de oferecer habitação popular ao povo em geral. Propunha-se a financiar não apenas casas, mas também infraestrutura urbana, produção de materiais e construção, estudos e pesquisas etc. Tais finalidades parecem indicar que houve avanços na compreensão de que o problema da habitação não se limita ao edifício casa (VILLAÇA, 1986).

política junto à classe trabalhadora urbana, pois “[...] não interessa ao Estado, bem como ao capital, resolver o problema habitacional para as classes subalternas. Para o Estado, interessava construir habitações para a legitimação do regime, para a barganha política e para o controle social, além de criar condições de acumulação do capital” (PERUZZO, 1984, p. 36).

A criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em 1964, teve como objetivo coordenar a política habitacional dos órgãos públicos e orientar a iniciativa privada, estimulando a construção das moradias populares; financiamento para aquisição da casa própria; eliminação de favelas; diminuição do déficit habitacional; aumento do investimento da indústria de construção e estímulo à poupança privada e ao investimento (RODRIGUES, 1994).

Com o BNH, a habitação popular tornou-se um instrumento de controle social, necessário para legitimar o regime militar e, ao mesmo tempo, dar condições para a reprodução da força de trabalho e, com ela, a acumulação de capital. Com o BNH, a problemática da falta de habitação foi transferida para a população, colocando a classe trabalhadora como capaz de adquirir uma casa. Nesse sentido, a ideologia da casa própria teve papel fundamental no contexto da criação do BNH, é como afirma Rodrigues.

[...] Esta legislação resolveu várias questões: instituiu um fundo proveniente das mudanças nas relações de trabalho; difundiu a ideia de que os trabalhadores teriam como resolver os problemas de habitação, implementando a ideologia da casa própria, trocou assim a estabilidade do trabalhador pela possibilidade remota de garantia de moradia; passou para a esfera governamental – BNH –, a responsabilidade de repasse da “indenização”, diminuindo, com isto, a responsabilidade do empregador, cuja obrigação passou a ser de depositar oito por cento do salário (desde 2001 passou a ser de 8,5%) de cada trabalhador no BNH (RODRIGUES, 2011, p. 3).

O destaque para a construção de habitação de interesse social, a partir dos financiamentos do BNH, são as COHABs (Companhias Habitacionais) e as INOCOOPs (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais), criando vários conjuntos habitacionais no país.

Muitas foram as denúncias da má qualidade da infraestrutura das casas construídas com o financiamento do BNH, sobretudo as das COHABs, no qual “[...] são sobejamente conhecidos os inúmeros casos de conjuntos habitacionais financiados pelo BNH que

sofrem rápida deterioração, até com casos mais gritantes, em que a habitação deteriora rapidamente, mesmo antes de ser entregue aos adquirentes” (PERUZZO, 1984, p. 45 – 46).

Outro fator marcante das COHABs (Companhias Habitacionais) foi a política clientelística, pois “[...] o cartão de recomendação de um político influente passou a ser condição indispensável para se conseguir casa” (SILVA, 1987, p. 42). Nesse sentido, a política habitacional desde a Fundação Casa Popular apresenta, além das aspirações econômicas, que são importantes componentes para movimentar a economia muito rapidamente, interesses políticos, sendo também uma maneira de manipulação clientelística, mediante o favor prestado em doar ou permitir que determinada família financie a moradia.

Em Sergipe, França (1999) afirma que a migração foi muito incentivada pelo desejo de conseguir uma casa e fortalecida pela forma como a COHAB distribuía suas casas, através de procedimentos políticos pouco democráticos. Daí o número de migrantes crescer, e não são somente os sergipanos que migraram, mas pessoas de outros estados que procuravam a capital, ocupando áreas ou mesmo vivendo de casas alugadas, na esperança de conseguir uma casa, pois segundo eles, “*o governo é bom, dá casa prá nós*” (p. 115 – 116).

Assim, o trabalhador fica refém dos que detêm os poderes políticos, pois estes se apropriam das políticas de habitação e passam a selecionar os beneficiários de acordo com a aproximação pessoal e seus interesses particulares. A classe trabalhadora também é refém das imposições do mercado habitacional, pois “[...] a própria habitação tornou-se uma mercadoria fictícia quando foi tomada pelas finanças” (ROLNIK, 2015, p. 29).

[...] passando pelo Estado em níveis local e nacional – lançou, de tempos em tempos, uma série de programas de habitação com financiamento público, filantrópico ou paternalista para suprir as necessidades das classes mais baixas a um custo mínimo. [...]. A participação do Estado na provisão habitacional, obviamente aumentou e diminuiu com o passar dos anos, assim como o interesse pela habitação social. Mas as considerações do valor de troca muitas vezes ressurgem na medida em que a capacidade fiscal do Estado é colocada à prova pela necessidade de subsidiar moradias acessíveis com cofres públicos cada vez mais escassos (HARVEY, 2016, p. 29).

O trabalhador, para ter a sua casa, tem que se submeter a empréstimos e atualmente ao financiamento imobiliário, no qual cada vez mais a classe baixa e média entram no circuito de “[...] longo processo de desconstrução da habitação como um bem social e de sua transmutação em mercadoria e ativo financeiro” (ROLNIK, 2015, p. 26). O Estado tem papel fundamental nesse contexto, pois com a ideologia neoliberal teoricamente se afasta das questões sociais via discurso de não poder mais suprir essa necessidade, abrindo caminho para o mercado.

Para os trabalhadores que não se encaixam muitas vezes nos critérios de financiamento habitacional (sobretudo os que recebem entre 0-3 salários mínimos), o Estado criou os subsídios como foi o caso do PMCMV. Os subsídios servem para que o mercado imobiliário adentre a faixa de renda 1. As pessoas que recebem a casa terão uma “gratidão” por aquele representante do poder político local que fez a tramitação necessária para que esse programa chegasse até o município.

Com a financeirização da moradia e a introdução das classes médias e baixa ao circuito internacional das finanças, o Estado continua a alimentar, através dos subsídios, relações tradicionais de troca de favores, pois a moradia, enquanto mercadoria que tem valor de uso para o beneficiário, é apropriada pelos poderes políticos, promovendo laços de apadrinhamento e débitos morais entre o beneficiário e o poder local, como foi possível verificar com o Programa Minha Casa, Minha Vida.

4.2. ESTADO BRASILEIRO E AS RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS.

O Estado brasileiro é historicamente instrumento de uma prática de indistinção entre o público e o privado, pois “[...] a política do favor base e fundamento do Estado brasileiro, não permite nem comporta a distinção entre o público e o privado” (MARTINS, 1994, p. 20). Várias práticas políticas mostram que estão um no outro, marcando as relações sociais de subordinação política desde a formação do Estado brasileiro.

Para Santos (2008), no Brasil, as práticas sociais sempre foram envoltas pela interpenetração da esfera pública e a esfera privada que produziu um amálgama e indistinção entre o que é de domínio público e o que é de domínio privado.

No Brasil, a indistinção entre o público e o privado pode ser encontrada desde o período colonial. Para garantir o domínio do território brasileiro e sua ocupação, o governo português se valeu da concessão de terras para aqueles que lhe serviam.

Martins (1994) afirma que no Brasil a distinção entre o público e o privado nunca chegou a se constituir na consciência popular como distinção de direitos relativos à pessoa, ao cidadão. Ao contrário, foi distinção que permaneceu circunscrita ao patrimônio público e ao patrimônio privado. Portanto, uma distinção relativa ao direito de propriedade e não relativos aos direitos das pessoas.

Os estudos sobre a formação do Estado brasileiro tornam-se fundamentais para compreender as instituições políticas e como a elite econômica e o poder político entrelaçados constituíram o patrimonialismo – o trato do público como se privado fosse. A política de favor é um elemento fundamental para a existência do patrimonialismo na atualidade.

Holanda (1995) explica como a relação de apadrinhamento é marca da sociedade brasileira, destacando como a própria gestão política se apresenta como assunto de interesse particular. Além disso, a escolha dos homens que irão exercer funções públicas faz-se de acordo com a confiança pessoal que mereçam os candidatos, e muito menos de acordo com as suas capacidades próprias.

A difícil distinção entre o que é público e o que é privado no Brasil é percebida na posição assumida por aqueles que ocupam as posições públicas, pois “[...] para o funcionário “patrimonial”, a própria gestão política apresenta-se como assunto de seu interesse particular; as funções, os empregos e os benefícios que deles auferem relacionam-se a direitos pessoais do funcionário” (HOLANDA, 1995, p. 146). Desse modo, a escolha das pessoas que exerciam as funções públicas era feita de acordo com “[...] a confiança pessoal que mereçam os candidatos, e muito menos de acordo com as suas capacidades próprias” (HOLANDA, 1995, p. 146). A predominância dessa prática patrimonialista foi e é realizada mediante acordos que ao longo da história foram adaptados e/ou moldados para que a influência da dominância patrimonial continuasse sendo produzida e reproduzida ao longo do tempo.

Desta forma, pode-se dizer que há “[...] ao longo de nossa história, o domínio constante de vontades particulares que encontram seu ambiente próprio em círculos fechados e pouco acessíveis a uma ordenação impessoal” (HOLANDA, 1995, p.146).

Para reverter esse conceito impessoal e aproximar a questão mais “afetiva ou amável”, Holanda (1995) afirma que a cordialidade do homem brasileiro é “inventada” para aparentemente diminuir e/ou mascarar o distanciamento entre o que é do âmbito mais íntimo e privado daquilo que é público e comum. Transplantado para o “[...] “homem cordial”, a vida em sociedade é, de certo modo, uma verdadeira libertação do pavor que ele sente em viver consigo mesmo, em apoiar-se sobre si próprio em todas as circunstâncias da existência” (HOLANDA, 1995, p.147).

Holanda (1995) afirma ainda que o uso da terminação “inho”, como também o uso do prenome serviu para familiarizar as pessoas ou os objetos. Foi a maneira de fazê-los mais acessíveis aos sentidos e também aproximá-los do coração.

Desse modo, Holanda (1995), ao destacar a importância da criação da cordialidade do homem brasileiro, demonstrou como as relações de domínio do público pelo privado foram ao longo da história do Brasil realizadas sob um estigma de dominação que se dá camuflado pelas artimanhas que o patrimonialismo realiza. Assim, para este autor a principal “herança” do homem cordial seria o Estado patrimonial.

Souza (2017) elaborou severas críticas à ideia de homem cordial e de Estado patrimonial de Holanda (1995), assegurando que este autor é o pai do liberalismo conservador brasileiro ao construir as duas noções para a auto compreensão da sociedade brasileira moderna: as noções de homem cordial e de patrimonialismo. Este autor ainda ressalta que todos os conflitos atuais do Brasil passaram a ser irreversíveis a partir da interpretação do patrimonialismo e do homem cordial, pois, “[...] o Estado patrimonialista seria a principal herança do homem cordial e principal problema nacional” (SOUZA, 2017, p. 23).

O homem cordial deve ser tornado pelo mercado e pela industrialização um homem tão democrático, produtivo, puro e honesto como os americanos, o exemplo de homem-divino para Sérgio Buarque e para a esmagadora maioria dos brasileiros, intelectuais ou não. [...]. Já o patrimonialismo é uma espécie de amálgama institucional do homem cordial, desenvolvendo todas as suas virtualidades negativas dessa vez no Estado. Por alguma razão, Sérgio Buarque não constrói o mercado como mercado pela mesma viralidade. Aliás, o mercado sequer existe como configuração de interesses organizados, sendo a única instância institucionalizada e organizada, percebida pelo autor e apartada dos indivíduos, o próprio Estado. Além dele só existem indivíduos privados, sem que uma lógica da propriedade privada e sua tendência à acumulação ampliada, levando a oligopólios e monopólios, seja sequer

mencionada. A lógica de funcionamento do mercado é tornada invisível e a noção de elite dominante, portanto, restringe-se à esfera estatal (SOUZA, 2017, p.108).

Souza (2017), resgatando a leitura sobre a formação do Estado brasileiro afirma ser equivocada a concepção de que herança patrimonial do país “chegou” com os portugueses a partir da apropriação do território do país (críticas a Holanda (1995) e Faoro (2012)). Segundo este autor, o que faz uma sociedade é a força de suas instituições existentes, colocando que a grande instituição que existia no Brasil a partir de 1532 era a escravidão e, por isso, o patrimonialismo torna-se invisível e sem lógica, já que esse conceito foi inventado. Para Souza (2017) “[...] a semente escravista foi silenciada e substituída por uma interpretação falsa cientificamente e conservadora politicamente” (p. 23), mascarando assim a explicação de que toda a desigualdade que existe no Brasil na atualidade é herança da escravidão e não do Estado patrimonial. Desse modo, para Souza (1997) os conflitos e desigualdade do Brasil nasceram a partir da instituição escravidão e não o Estado patrimonial em que vigorou a “culpa” apenas do Estado para todos os males, desigualdades e apropriação do público como privado fosse da sociedade brasileira.

A crítica de Souza (2017, p. 11), no entanto, é fundamentada em três eixos temáticos. O primeiro toma a escravidão como a semente de toda a sociabilidade brasileira. O segundo, diz respeito à compreensão de classe social como construção sociocultural, de influência emocional e afetiva da socialização familiar. O terceiro corresponde ao diagnóstico do momento atual, baseado na crítica ao paradigma do racismo culturalista que ele critica veementemente. Cabe destacar que, para Souza, (2017) Holanda separa mercado de Estado, contrapondo-os. Assim, afirma Souza (2017, p. 24)

O mercado é divinizado pela mera oposição com o Estado definido como corrupto, e sua corrupção tanto “legal” (quando “compra” o Legislativo para passar leis de seus interesses, impor juros altos a toda a população e privatizar o orçamento público e as empresas estatais) quanto ilegal (quando manda para o exterior valores de evasão fiscal que superam em muito toda a corrupção estatal da história somada), tornada invisível. É verdade que essa contraposição explícita não é obra de Sérgio Buarque, e sim de outra “vaca sagrada” do panteão de grandes intelectuais brasileiros que é Raymundo Faoro. Mas Sérgio Buarque já abre a possibilidade ao demonizar o Estado e poupar o mercado da mesma demonização.

Para estudar o Estado, se faz necessária uma interpretação sobre o mercado e todos os seus mecanismos de acumulação e apropriação dos espaços. Estado e mercado

possuem uma unicidade, por exemplo, a criação do patrimonialismo no Brasil esteve alicerçada aos interesses das elites políticas e econômicas, ou seja, a construção desse Estado esteve sempre vinculada também às necessidades do mercado.

Souza (2017) assume um conceito de classe social, de base sociocultural que abrange a socialização familiar e elabora sua análise a partir da reconstrução de classe de cada um. Utiliza o racismo para explicar a forma de hierarquizar os indivíduos, classes e países. Para este autor, as ideias produzidas pelo culturalismo racista, propagadas pelos intelectuais

É aí que entram os intelectuais com seu prestígio e a mídia com seu poder de amplificar e reproduzir mensagens com duplo sentido: mensagens que fazem de conta que esclarecem o mundo como ele é, mas que, no fundo, existem para retirar das pessoas toda compreensão e toda defesa possível. Ninguém na mídia cria nenhuma ideia. Falo aqui, obviamente, de ideias-força, aquele tipo de pensamento que conduz uma sociedade em um sentido ou em outro e é restrito a intelectuais e especialistas treinados. A mídia retira seu poder de fogo desse reservatório de ideias dominantes e consagradas. Ela é limitada no seu alcance pelo prestígio que essas ideias e seus autores, que ela veicula, desfrutam em uma sociedade. Daí que seja fundamental perceber como as ideias são criadas e qual o seu papel na forma como a sociedade vai definir seu caminho específico. Não apenas a mídia, mas também os indivíduos e as classes sociais vão definir sua ação prática, quer tenham ou não consciência disso, a partir desse mesmo repositório de ideias (2017, p. 19).

Para justificar sua análise, Souza (2017) afirma que a mídia, os indivíduos e as classes sociais definem sua ação prática de acordo com o repositório de ideias. É como se somente os intelectuais produzissem as ideias que penetram na vida e ações das pessoas. Cabe destacar, no entanto, o que Chauí afirma:

as ideias dominantes em uma sociedade numa época determinada não são todas as ideias existentes nessa sociedade, mas serão apenas as ideias da classe dominante dessa sociedade nessa época. Ou seja, a maneira pela qual a classe dominante representa a si mesma (sua idéia a respeito de si mesma), representa sua relação com a Natureza, com os demais homens, com a sobre-natureza (deuses), com o Estado, etc., tornar-se-á a maneira pela qual todos os membros dessa sociedade irão pensar [...] a ideologia é o processo pelo qual as ideias da classe dominante se tornam ideias de todas as classes sociais, se tornam ideias dominantes (2006, p. 35).

Para Souza (2017), a análise patrimonialista transforma todos em tolos por esconder a simbiose entre Estado, elite e mercado. É, no entanto, justamente o imbricamento entre eles que dá sustentação à reprodução da sociabilidade brasileira, assentada em relações tradicionais, mas com o aparato moderno.

Sousa (2017), ao assumir o conceito de classe social tomando como base o sociocultural, mascara a realidade e o papel do Estado na formação da sociedade brasileira. Desse modo, o autor, ao negar o papel do patrimonialismo na formação da sociedade brasileira, cria uma interpretação equivocada, pois a construção do Estado brasileiro teve nas relações patrimonialistas uma “arma” para garantir sua força e domínio, o que assegurou mecanismos de acumulação e apropriação dos espaços ao longo da história do país.

Faoro (2012) foi outro importante autor que buscou analisar a formação política brasileira. Assim, alicerçado na sociologia de Max Weber, afirma que no Brasil não existiu o Feudalismo, colocando que o patrimonialismo foi uma “herança” portuguesa, pois as características da coroa portuguesa foram transplantadas para o Brasil, sobretudo, a não distinção entre o que era público e o que era privado.

A Coroa conseguiu formar, desde os primeiros golpes da reconquista, imenso patrimônio rural (bens “requengos”, “regalengos”, “regoengos”, “regeengos”), cuja propriedade se confundia com o domínio da casa real, aplicado o produto nas necessidades coletivas ou pessoais, sob as circunstâncias que distinguiam mal o bem público do bem particular, privativo do príncipe. (FAORO, 2012, p. 24 - 25).

A propriedade do rei “[...] suas terras e seus tesouros — se confunde nos seus aspectos público e particular. Rendas e despesas se aplicam, sem discriminação normativa prévia, nos gastos de família ou em obras e serviços de utilidade geral (FAORO, 2012, p. 29). Trazida para o Brasil, essa concepção de usufruir da coisa pública como se privado fosse permitiu que o patrimonialismo passasse a ser a característica mais marcante do Estado brasileiro ao longo da sua história.

Faoro (2012) afirma que existiu, na formação do Estado brasileiro, uma elite que administrava os assuntos do rei, importando de Portugal o chamado estamento burocrático, no qual a divisão da sociedade dava-se de acordo com sua posição social, sendo estes os “donos do poder” do Brasil.

O estamento – primeiramente uma camada social e não econômica, embora possa repousar, em conexão não necessária real e conceitualmente, sobre uma classe. O estamento político – de que aqui se cogita, abandonando o estamento profissional, por alheio ao assunto – constitui sempre uma comunidade, embora amorfa: os seus membros pensam e agem conscientes de pertencer a um mesmo grupo, a um círculo elevado, qualificado para o exercício do poder. A situação estamental, a marca do indivíduo que aspira aos privilégios do grupo, se fixa no prestígio da camada, na honra social que ela infunde sobre toda sociedade. (FAORO, 2012, p. 56).

Para Faoro (2012), os estamentos florescem nas sociedades em que o mercado não domina toda a economia, a sociedade feudal ou patrimonial. No entanto, os estamentos também são compatíveis com a sociedade capitalista, colocando que nesta sociedade, o patrimonialismo se projetou de cima para baixo em uma realidade em que o moderno e o atrasado se amoldam para que as formas de dominação se perpetuem ao longo da história.

[...] o Estado patrimonial de estamento – que a forma de domínio, ao contrário da dinâmica da sociedade de classes, se projeta de cima para baixo. [...] junto ao rei, livremente recrutada, uma comunidade – patronato, parceria, oligarquia, como quer que a denomine a censura pública – manda, governa, dirige, orienta, determinando, não apenas formalmente, o curso da economia e as expressões da sociedade, sociedade tolhida, impedida, amordaçada (FAORO, 2012, p.57).

É notório que no patrimonialismo e com “[...] o estamento – estado-maior da autoridade pública – apressa, consolidando-a, a separação entre a coisa pública e os bens do príncipe. O reino não é mais o domínio do rei: soberano é o domínio da nação” (FAORO, 2012, p. 58).

Desse modo, Holanda (1995) e Faoro (2012) usam diferentes terminologias (homem cordial e estamento burocrático) para destacar como o trato da coisa pública do Brasil ao longo de sua história foi acontecendo de forma que o patrimonialismo continuasse a vigorar na sociedade brasileira.

Martins (1994) afirma que a dominação política patrimonial, no Brasil, desde a proclamação da República pelo menos, depende de um revestimento moderno que lhe dá uma fachada burocrático-racional-legal. Isto é, a dominação patrimonial não se constitui, na tradição brasileira em forma antagônica de poder político em relação à dominação

racional-legal. Ao contrário, nutre-se dela e a contamina. As oligarquias políticas do Brasil colocaram a seu serviço as instituições da moderna dominação política, submetendo a seu controle todo o aparelho de Estado.

Schwartzman (1982) afirma que no Brasil, atualmente, existe o neopatrimonialismo – forma de dominação política que legitima uma subordinação ideológica na sociedade civil a partir da concepção de democracia, não sendo possível distinguir a esfera pública da privada. Para Schwartzman, esta forma de dominação política racional-legal

é filha do casamento entre o patrimonialismo dos regimes absolutistas e a burguesia emergente: é uma forma atual de dominação de base contratual, bastante eficiente e adequada às necessidades do capitalismo moderno (1982, p. 47).

O neopatrimonialismo é uma forma de dominação política dos Estados modernos que se formaram na pós-revolução burguesa. Este patrimonialismo moderno, ou neopatrimonialismo, não é simplesmente uma forma de sobrevivência de estruturas tradicionais em sociedades contemporâneas, mas uma forma bastante atual de dominação política por um “estrato social sem propriedades e que não tem honra social por mérito”, ou seja, pela burocracia e a chamada ‘classe política’” (SCHWRTZMAN, 1982, p. 45-46).

Neste sentido, “a dominação política e a forte concentração de poder no Estado, quer seja sob governos centralizados quer seja descentralizados, marcam a trajetória da história da sociedade brasileira”. (SANTOS, 2008, p. 140). É válido destacar que a prática patrimonial que se dá mediante os mandos políticos e econômicos na periferia do capitalismo, como é o caso do Brasil, ocorrem em consonância com as orientações e decisões que são tomadas na escala global.

Parafrazeando Alves (2011), nos últimos trinta anos, o neoliberalismo tornou-se a forma histórica dominante dos processos de dessubjetivação de classe no capitalismo global. No contexto histórico da economia, política e cultura neoliberal, buscou-se restringir e eliminar o desenvolvimento da consciência de classe e da luta de classes. Nos locais de trabalho, salienta-se a presença da individualização nas relações de trabalho e a descoletivização das questões pertinentes aos trabalhadores.

Pereira (1997), defensor do modelo neoliberal nos países periféricos, afirma que a única forma destes países saírem da espantosa crise do capitalismo que teve início na

década de 1970 é através da reforma do Estado. Desse modo, “[...] na delimitação do tamanho do Estado estão envolvidas as ideias de privatização, publicização e terceirização. A questão da desregulação diz respeito ao maior ou menor grau de intervenção do Estado no funcionamento do mercado” (PEREIRA, 1997, p. 7 – 8). A concepção de que o Estado se tornou fragilizado, ou seja, incapaz de atender as demandas da população foi amplamente divulgada e as concepções de voluntariado, governança, empreendedorismo preencheram cada vez os discursos estatais.

Com a política neoliberal, o Estado torna-se mínimo, ou seja, mínimo para atender as necessidades da população e, em contrapartida, máximo para atender os interesses do mercado. Assim, nos países periféricos como o Brasil, o neoliberalismo surgiu tendo como principal característica a privatização das empresas estatais e abertura econômica, sob o discurso falacioso da ineficiência do setor público e que era necessário recorrer ao setor privado para suprir as demandas sociais, melhorando alguns serviços essenciais (saúde, educação, moradia etc.). Desse modo, o argumento neoliberal de justificar o controle financeiro/privado é caracterizado pelo fato do Estado ter atribuições apenas que sejam exclusivas de sua responsabilidade.

Para Santos (2008), por trás da privatização está a retórica de um Estado empobrecido, carente de recursos para financiar as políticas sociais e uma desqualificação do público, fato que exige a ampliação do privado e a assunção de medidas solidárias. O voluntariado e as doações em dinheiro são estratégias apelativas para comover as pessoas a assumirem o ônus da garantia da existência de serviços. As instituições financeiras, os governos e empresas promovem campanhas de forte impacto na mídia, apelando para o voluntariado e as doações. Manipulam-se os sentimentos provocando ao mesmo tempo um mal-estar naquele que não é “solidário” e a sensação de dever cumprido naquele que contribui.

Neste sentido, no Brasil a distinção da relação público/privado é difícil de ser realizada. A apropriação privada da coisa pública no Brasil ocorreu desde o processo de colonização e se estende até a atualidade e práticas de como esse uso foi feito tiveram diferentes nuances, mas sempre com o mesmo objetivo: apropriação do público. Isto é perceptível, por exemplo, quando se analisa a questão do acesso à moradia no país, pois as políticas públicas de habitação desde sua criação com a Fundação Casa Popular até a mais recente Programa Minha Casa, Minha Vida foram elaboradas como o preceito de atender as demandas econômicas (abrindo espaço para acumulação de capital) e, ao

mesmo tempo, políticas que sempre serviram para manter a população sob a tutela dos poderosos políticos econômicos.

4.3. PMCMV E RELAÇÕES PATRIMONIALISTAS EM SERGIPE

Alicerçada sob orientações dos organismos multilaterais, a descentralização do poder político no Brasil foi instituída com a Constituição de 1988, no qual alguns setores, dentre eles, saúde e habitação, passariam a ser geridos e executados pelas unidades subnacionais, o que romperia com as estruturas tradicionais do centralismo. Conforme afirma Arretche.

[...] a descentralização seria a condição para o rompimento com as estruturas políticas tradicionais que, por serem centralizadas, impediriam o desenvolvimento das virtudes cívicas nas sociedades latino americanas. Presente nas recomendações dos organismos de financiamento internacional, esta concepção vê na descentralização a condição para uma revolução no comportamento social, capaz de gerar comportamentos políticos e econômicos caracterizados por maior capacidade de iniciativa e, portanto, menos dependentes do Estado (ARRETCHÉ, 1996, p. 04).

A efetiva descentralização política no país precisa ser melhor analisada na medida em que os estados e municípios são apenas responsáveis em executar as políticas públicas, pois a administração e gestão delas continuam centralizadas no governo federal, no qual “[...] a autonomia política dos governos subnacionais e a descentralização de competências *não implica necessariamente* a autonomia dos governos subnacionais para implementar políticas” (ARRETCHÉ, VAZQUEZ, GOMES, 2012, P. 158 – grifo do autor), porque a regulação continua a cargo dos níveis superiores do governo.

No que diz respeito à elaboração de políticas de infraestrutura urbana e habitação, é reduzido o número de municípios “[...] capazes de implementar políticas efetivas de habitação sem aportes federais. O papel do governo federal como financiador lhe confere recursos institucionais para coordenar as escolhas dos governos locais” (ARRETCHÉ, VAZQUEZ, GOMES, 2012, p. 164). O que se verifica é um jogo de responsabilidades, no qual os municípios passam a executar estas políticas públicas, que são utilizadas pelos poderes políticos locais para alimentar relações clientelísticas no âmbito local ou regional.

As relações de troca de favores e/ou uso da coisa pública como se privado fosse não estão vinculados apenas à relação do poder político local e ao eleitorado, estando também alicerçado em esquemas ainda maiores. No caso da moradia, os setores imobiliários e da construção civil interferem e, se apropriam diretamente na política habitacional do Brasil, no caso, do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Boulos (2015) afirma que os setores imobiliário e da construção civil continuam dando o tom e definindo as regras da política habitacional brasileira. Detêm terrenos e controlam a maioria dos financiamentos públicos do Minha Casa, Minha Vida e são os grandes interlocutores do Estado em todos os seus níveis, até por serem os maiores financiadores de campanha eleitoral do país.

A tabela 01 traz a relação dos dez maiores doadores de campanha da eleição presidencial de 2014. Dos dez financiadores, cinco são empresas do setor da construção: OAS, Andrade Gutierrez, Odebrecht, UTC engenharia e Queiroz Galvão. A tabela 2 traz a relação de doadores de campanha governamental de Sergipe em 2014. Dos dez maiores doadores, três são do setor da construção: Via engenharia S/A, Construtora Andrade Gutierrez S/A, Construtora Cunha Ltda.

Tabela 1: Brasil: 10 empresas que mais doaram para a campanha eleitoral de 2014.

Posição	Maiores doadores	Valor (milhões)
1	JBS ³²	R\$ 361,8
2	Andrade Gutierrez	R\$ 82,9
3	OAS	R\$ 68,7
4	Queiroz Galvão	R\$ 55,8
5	UTC – engenharia	R\$ 52,8
6	Grupo Bradesco	R\$ 49,6
7	Odebrecht ³³	R\$ 48,4
8	Vale	R\$ 45,1
9	BTG Pactual	R\$ 31,9
10	Ambev	R\$ 40

Fonte: EXAME, 2015, disponível em: <http://exame.abril.com.br/brasil/noticias/empresas-doaram-ate-60-de-seu-lucro-para-politicos-veja/lista>.

³² A investigação da JBS foi iniciada por, supostamente, estar envolvida em um esquema e que teria movimentado R\$ 160 milhões em propinas a auditores que atuavam para liberar recursos que a JBS teria a receber do Fisco a título de crédito tributário. No entanto, Joesley Batista, um dos executivos da empresa, aceitou fazer delação premiada e afirmou que o presidente Michel Temer deixou claro que era importante "manter isso", ou seja, o pagamento de valores a Eduardo Cunha (PSDB) e Lúcio Funaro (doleiro brasileiro), seu operador financeiro, pelo silêncio de ambos. De acordo com a delação, Funaro recebia uma mesada de 400 mil reais por mês, enquanto Cunha foi beneficiado com 5 milhões de um saldo de propina a receber por atuar em favor da JBS em uma desoneração fiscal do setor de frango. (Fonte: <https://www.cartacapital.com.br/politica/os-principais-pontos-da-explosiva-delacao-da-jbs-contratado-temer>, acessado em 05/03/2018).

³³ Após acordo de cooperação com a Justiça, a Odebrecht, a maior construtora da América Latina, e a Braskem, uma de suas subsidiárias que atua no setor petroquímico, admitiram ter pago, juntas, mais de 1 bilhão de dólares (o equivalente a 3,3 bilhões de reais), em propina a funcionários, partidos políticos e representantes de governos de 12 países, incluindo o Brasil. Em troca do suborno, as empresas ganhavam vantagens em contratos em relação a concorrentes. No Brasil, segundo o relatório, a Odebrecht e a Braskem pagaram, juntas, 599 milhões de dólares em propina a políticos, partidos e agentes do governo brasileiro em troca de vantagens em obras no país. De acordo com as investigações da Justiça americana, os subornos foram pagos entre os anos de 2003 e 2016. A Odebrecht desembolsou 349 milhões em propina e, como resultado, garantiu ganhos em contratos de quase 2 bilhões de dólares. Já a Braskem autorizou o pagamento de 250 milhões em subornos durante o período. (Fonte: <https://www.terra.com.br/noticias/brasil/odebrecht-entenda-o-maior-caso-de-suborno-da-historia,2ad4c9f40bf9d93e1b2fba08935c112cokpqtq92.html>, acessado em 05/03/2018).

Tabela 2: Sergipe: 10 empresas que mais doaram para a campanha eleitoral de 2014.

Posição	Maiores doadores	Valor
1	Indústrias alimentícias Maratá Ltda	500.000
2	Salobo Metais S/A	500.000
3	JBS S/A	471.794
4	Cencosud brasil Comercio Ltda	300.000
5	Via engenharia S/A	200.000
6	Riomar Shopping Aracaju S.A	150.000
7	Shopping Center Jardins S/A	150.000
8	Fertilizantes Heringer S/A	130.000
9	Construtora Andrade Gutierrez S/A	128.940
10	Construtora Cunha Ltda	100.000

Fonte: <http://meucongressonacional.com/eleicoes2014/empresa>, acessado em 28 de julho de 2018.

Em fevereiro de 2016 a Pública (Agência de Jornalismo Investigativo) levantou a composição de onze das bancadas mais atuantes na Câmara Federal: parentes (238), empreiteiras e construtoras (226), empresarial (208), ruralistas (207), evangélica (197), sindical (43), bancadas da bala (35), mineração (24), dos direitos humanos (24), saúde (21) e da bola (14)³⁴. Já o Senado é constituído pelas seguintes bancadas: parentes (51), empreiteiras e construtoras (48), empresarial (36), agropecuário (32), investigados (24), direitos humanos (14), sindical (11), educação (9), saúde (8) e evangélica (4)³⁵.

Os números de deputados federais e senadores que compõem a banca de empreiteiras e construtoras denotam a força desse setor no Congresso Nacional, compondo a segunda maior bancada tanto na Câmara de Deputados como no Senado. Neste sentido, estas empresas financiam as campanhas eleitorais, mas em contrapartida anseiam pela interferência do Estado para realizar seus interesses. Essa posição é fácil de observar, pois o PMCMV foi criado após as grandes construtoras passarem por um período de crise em 2008 e 2009. O Estado interviu e possibilitou a abertura de mercado

³⁴ As bancadas da Câmara. Disponível em: <https://apublica.org/2016/02/truco-as-bancadas-da-camara/>, acessado em 05/03/2018.

³⁵ As bancadas do Senado. Disponível em: <https://apublica.org/2016/06/truco-as-bancadas-do-senado/>, acessado em 05/03/2018.

imobiliário em favor do setor privado, o que demonstra o jogo de trocas de favores entre as esferas públicas e privadas.

Com o grande volume de crédito (capítulo 3) do PMCMV, várias construtoras “nasceram” a partir de 2009 (ver tabela 3), sobretudo, para atender a faixa 1 do programa. O Estado favoreceu o setor da construção civil que cresceu e ampliou seu lucro com essa política.

Tabela 3: Construtoras que atuam em Sergipe, criadas a partir de 2009.

CONSTRUTORAS	ANO DE CRIAÇÃO
Construtora MS Ltda	2009
DM construções	2009
Construtora Jardins	2009
CKM construtora	2009
Nordeste construções Ltda.	2009
Construtora JF Aguiar	2009
RFA empreendimentos	2010
Taty construções	2010
SMS empreendimentos	2010
Santa Clara empreendimentos	2010
Guaiaum construções e serviços	2011
Brascon Brasil construções	2012

Fonte: Ministério das Cidades e Receita Federal do Brasil, 2017

Em pesquisa de campo buscou-se localizar todas as construtoras que atuaram em Sergipe na faixa 1 do PMCMV (ver quadro 5). Contudo, 69% destas não foram localizadas de acordo com o endereço disponibilizado no registro de CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da receita federal).

Quadro 5: Construtoras que atuam na faixa 1 do PMCMV em Sergipe.

CONSTRUTORA	SITUAÇÃO	ENDEREÇO
Alvorada Incorporadora	Encontrada	Rua Monsenhor Silveira, 47 - São José, Aracaju/SE.
AMT Engenharia Ltda	Encontrada	Rua Antônio Oliveira Freire Piuga, 665 – Quadra A lote 01 Aruana, Aracaju/SE.
Celi	Encontrada	Avenida General Calazans, 862 – Industrial, Aracaju/SE.
Construtora J Filhos	Encontrada	Rua Maria de Lourdes Ramos Goncalves, 277 – Farolândia, Aracaju/SE.
ENGE B	Encontrada	Rua Manoel Andrade, 2647 – Coroa do Meio, Aracaju/SE.
G P Engenharia	Encontrada	Rua Dom Bosco, 514 – Suíssa, Aracaju/SE.
Impacto	Encontrada	Rua Soldado João Ribeiro de Andrade, lote 04, 336 – Conjunto Orlando Dantas, Aracaju/SE.
J.Nunes Construtora	Encontrada	Avenida Maranhão, 940 – Dezoito do Forte, Aracaju/SE.
Taty Construções	Encontrada	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191 – Centro, Propriá/SE.
Brascon Brasil Construções	Não encontrada	Sem endereço no cadastro da Receita Federal.
CKM Construtora Ltda	Não encontrada	Rua Bom Sucesso, 98 – Centro, Poço Redondo/SE.
COESMAN	Não encontrada	Avenida dos Petroleiros, s/n – Santa Barbara, Carmópolis/SE.
Construtora Jardins Ltda	Não encontrada	Rua Urquiza Leal, 98 – Salgado Filho, Aracaju/SE.
Construtora FRC Lisboa Ltda	Não encontrada	Rua Manoel Alves Feitosa, 16 – Centro, Canindé do São Francisco/SE.
Construtora J F Aguiar	Não encontrada	Rua Nilo Peçanha, 1695 – Matadouro, Propriá/SE.
Construtora MG Santos	Não encontrada	Rua Joaquim Tavora, 48 – Centro, Campo do Brito/SE.
Construtora MS Ltda Me	Não encontrada	Rua João José do Rosário, 401 - Centro, Poço Verde/SE.
D Paula Consultoria	Não encontrada	Rua 02 de fevereiro, 1824 - Capela/SE.
DM Construções	Não encontrada	Praça Coronel José de Faro, 130 – Centro, Maruim/SE.
EMSERLOC	Não encontrada	Rua Dr. Milton Magalhães, 38 – Ponto Novo, Aracaju/SE.
Guaiamum Construções e Serviços Ltda	Não encontrada	Rodovia Lourival Baptista, s/n – Zona Rural, Lagarto/SE.
Link Service Construções	Não encontrada	Calçadão João de Oliveira Paes, 41 – Centro, Nossa Senhora das Dores/SE.
Nordeste Construções	Não encontrada	Rodovia Engenheiro Jorge Neto, s/n – Zona Rural KM 09, Nossa Senhora da Glória/SE.
R A Empreendimentos	Não encontrada	Avenida Ananias Fernandes Santos, 1041 – Centro, Canindé d São Francisco/SE.
RFA Empreendimento	Não encontrada	Rua Serapião de Aguiar, 148 – Centro, Propriá/SE.
Santa Clara Empreendimentos	Não encontrada	Praça José Mecenias Filho, 162-A – Centro, São Domingos/SE.
SMS Construções e locações Ltda	Não encontrada	Praça da Bandeira, 04 – Centro, Nossa Senhora da Glória/SE.

Soenge Serviços e obras de engenharia Ltda	Não encontrada	Rua Bom Sucesso, 86 – Centro, Poço Redondo/SE.
SPR Engenharia e representações	Não encontrada	Rua D, 200 – Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Fonte: Ministério das Cidades e Receita Federal do Brasil, 2017.

As construtoras não localizadas têm endereços “fantasmas”, pois não existem nos endereços disponibilizados junto ao registro do CNPJ (Ver figuras 17, 18, 19, 20, 21, 22). Dos 69% das empresas não localizadas, 50% são de construtoras que tiveram o ano de fundação a partir de 2009. Com a “inundação” de créditos que ocorreu no Brasil a partir de 2009 vários estabelecimentos direcionadas à construção de moradias foram abertos, sobretudo, para atender a faixa 1 do PMCMV, já que as grandes corporações se apropriam das outras faixas de renda, porque possuíam estoque de terras.

Figura 17: Localização da Construtora Jardins disponibilizada no *website* da Receita Federal do Brasil.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.889.932/0001-53 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 29/04/2010
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA JARDINS EIRELI - EPP			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONSTRUTORA JARDINS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári			
LOGRADOURO R URQUIZA LEAL	NÚMERO 98	COMPLEMENTO	
CEP 49.020-490	BAIRRO/DISTRITO SALGADO FILHO	MUNICÍPIO ARACAJU	UF SE
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (79) 3211-8549	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/04/2010	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Fonte: Receita Federal do Brasil, 2017.

Figura 18: Construtora Jardins não localizada de acordo com a informação disponibilizada no cadastro da Receita Federal do Brasil.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2017.

Figura 19: Localização da Construtora MG Santos Ltda disponibilizada no *website* da Receita Federal do Brasil.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.621.297/0001-14 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 30/01/2007
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA MG SANTOS LTDA - EPP			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONSTRUTORA MG SANTOS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.99-1-99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente 80.11-1-01 - Atividades de vigilância e segurança privada 78.20-5-00 - Locação de mão-de-obra temporária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R JOAQUIM TAVORA	NÚMERO 48	COMPLEMENTO	
CEP 49.520-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CAMPO DO BRITO	UF SE
ENDEREÇO ELETRÔNICO doge@itnet.com.br		TELEFONE (79) 9974-2021 / (79) 3431-8040	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 30/01/2007	

Fonte: Receita Federal do Brasil, 2017.

Figura 20: Construtora MG Santos Ltda não localizada de acordo com a informação disponibilizada no cadastro da Receita Federal do Brasil.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2017.

Figura 21: Localização da SMS construções e locações Ltda disponibilizada no *website* da Receita Federal do Brasil.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.446.645/0001-79 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 08/01/2010
NOME EMPRESARIAL SMS CONSTRUCOES & LOCACOES LTDA - EPP			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SMS EMPREENDIMENTOS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.21-9-02 - Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 43.11-8-02 - Preparação de canteiro e limpeza de terreno 43.19-3-00 - Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.91-6-00 - Obras de fundações 43.99-1-01 - Administração de obras 49.23-0-02 - Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor 82.19-9-01 - Fotocópias 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 38.11-4-00 - Coleta de resíduos não-perigosos 38.12-2-00 - Coleta de resíduos perigosos 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 43.99-1-05 - Perfuração e construção de poços de água			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO PC DA BANDEIRA	NÚMERO 04	COMPLEMENTO SALA 02	
CEP 49.680-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO NOSSA SENHORA DA GLORIA	UF SE
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (79) 3411-2260	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/01/2010	

Fonte: Receita Federal do Brasil, 2017.

Figura 22: Construtora SMS construções e locações Ltda não localizada de acordo com a informação disponibilizada no cadastro da Receita Federal do Brasil.

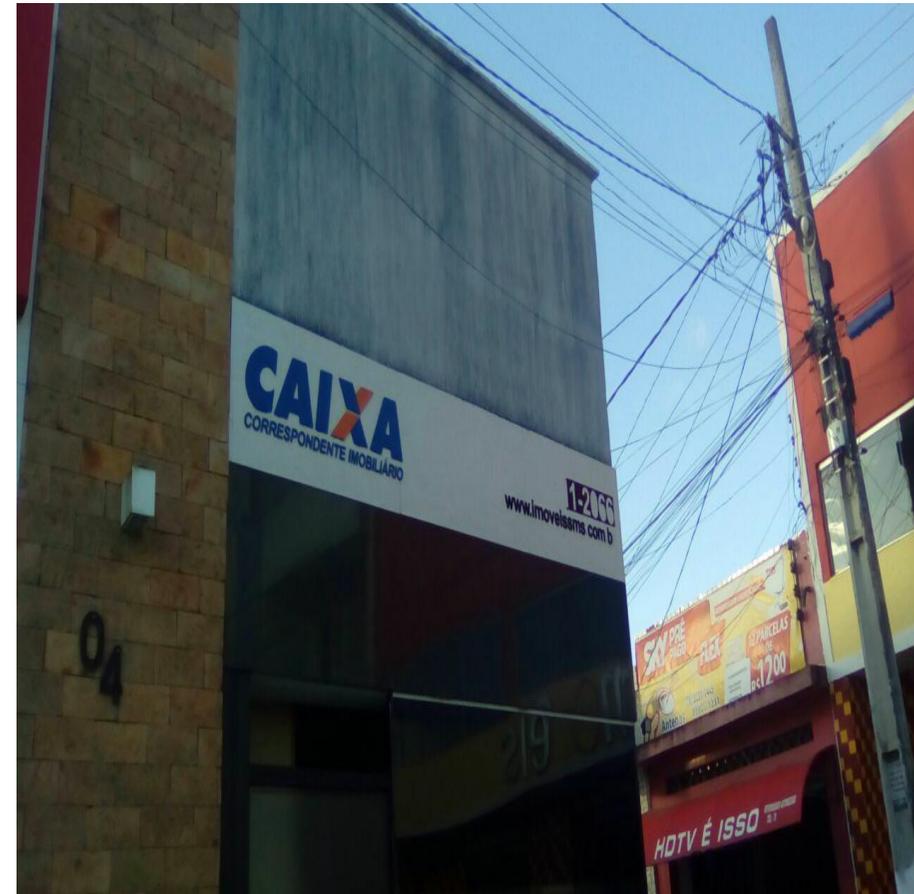


Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2017.

Construtoras que estão no mercado imobiliário há algum tempo e não conseguiram se adequar as outras faixas de renda do PMCMV, muitas vezes por não terem estoque de terras suficientes, acabaram se adequando e lançando empreendimentos para a faixa 1 do programa. Conforme afirmou representante de construtora em entrevista de campo.

A nossa construtora não tinha estoque de terreno e por isso só conseguimos fazer um empreendimento para a faixa 2 do PMCMV. Tinha umas construtoras aqui que tinham estoques de terrenos saíram na frente, conseguindo construir para essa faixa de renda e quem não tinha ficou para trás. Agora mesmo as casas e apartamentos já baixaram o preço, mas os terrenos ainda não. Então fica um pouco difícil para as construtoras que não têm esse estoque [...] a faixa 1 é mais fácil para as construtoras, porque a prefeitura tem em contrapartida a doação do terreno (pesquisa de campo, 2017).

No entanto, antes de encaminharem o projeto diretamente para a Caixa (como prevê a Lei 12424/2011), as construtoras, primeiramente, costumam entrar em contato diretamente com os gestores municipais para apresentar o projeto dos conjuntos habitacionais. Desse modo, tem-se uma necessidade de entrar em contato para que se firmem um compromisso ou uma troca de favores.

A nossa relação como o município é a seguinte: a gente vai até a gestão da prefeitura apresentar o projeto e firmamos o compromisso, claro que às vezes, eles fazem algumas exigências, mas na maioria das vezes aprovam sem muitas mudanças e depois disso a gente encaminha a papelada para Caixa e espera a liberação para executar a obra no município (pesquisa de campo, 2017).

O nascimento dessas construtoras menores (tabela 2, p. 156) está muito alicerçado em acordos políticos entre a “nova” empresa e o representante do poder político. Em entrevista, um representante de construtora afirmou que “a empresa foi criada em 2010 por conta da demanda de moradias em Nossa Senhora da Glória e também na região toda, começamos a construir aqui e depois construímos em outros municípios da região também” (pesquisa de campo, 2017). Endereços não localizados na pesquisa de campo também comprovam que construtoras foram criadas de “última hora” para atender as demandas dos poderes políticos locais. Em muitos casos, o prefeito já tem um acordo

firmado com determinada construtora, no qual o PMCMV executará a obra no município, conforme afirmou representantes de construtoras.

Não tem muita competição entre as construtoras não, até porque tem construtoras que já têm uma relação, um contato direto com os prefeitos e eles priorizam essas construtoras. Acontece muito isso não tem nem como competir, porque, a relação entre o prefeito e a construtora já define que vai executar a obra (pesquisa de campo, 2017).

A questão é a seguinte moça: veja! Se você já tem um contato com o prefeito aí é mais fácil conseguir que o projeto seja aprovado. Não adianta falar isso ou aquilo. O negócio é ter uma boa relação com os prefeitos... claro que a nossa construtora constrói boas casas e isso também pesa quando vamos apresentar o projeto, mas as boas relações é quem define tudo (pesquisa de campo, 2017).

Existe uma relação patrimonialista entre construtoras e poder político local, pois essas ao entrarem em contato direto com os prefeitos muito antes de encaminharem o projeto para Caixa Econômica denota como o PMCMV está assentado em uma seara em que o favorecimento e melhores vantagens dada ao prefeito X vai permitir que a construtora seja a escolhida para executar a obra no município.

Martins (1994) afirma que o oligarquismo brasileiro se apoia em algo mais amplo. Ele se apoia na instituição da representação política como uma espécie de gargalo na relação entre sociedade e Estado. Não só os pobres, mas todos os que, de algum modo, dependem do Estado, mantêm relação de troca de favores com os políticos.

Desse modo, a escala local é o espaço onde se materializam especificidades de interesses que são globais. A criação do PMCMV permitiu que cada vez mais sujeitos fossem introduzidos ao circuito financeiro internacional a partir do crédito imobiliário. Contudo, a introdução destes ao circuito não reduziu a crise urbana e, muito menos, a crise de moradia para a classe trabalhadora que continua a se perpetuar Brasil a fora, pois “[...] essa crise tem origem nas permanências e persistências de um modelo excludente, predatório e patrimonialista, ao mesmo tempo em que reverbera, no nível local, as mudanças mais globais” (ROLNIK, 2015, p. 266).

Ao criar mecanismos para a aceleração ampliada do capital financeiro, a partir do crédito imobiliário, outra faceta do PMCMV também é criada, pois são em escalas menores que ocorre a apropriação privada da política pelos poderes políticos locais,

reverberando a dominação patrimonial, via política habitacional. Essa prática de utilização da política habitacional como segmento de dominação e controle ideológico da população não é uma novidade no Brasil. Desde a criação Fundação Casa Popular (FCP) em 1946 (considerada a primeira política habitacional de alcance nacional) e, bem como o Banco Nacional de Habitação³⁶ (BHN), em 1964 que os programas habitacionais são utilizados para angariar votos e, por conseguinte, permanecer a população sob a tutela do poder político.

A primeira proposta de criação do PMCMV em 2009 foi para atender as regiões metropolitanas e municípios de até cem mil habitantes, ou seja, “[...] as áreas de atuação do “governo econômico” das incorporadoras” (ROLNIK, 2015, p. 302), no entanto, o governo foi pressionado pelo Congresso Nacional para incorporar municípios com menos de cinquenta mil habitantes, conforme afirma Rolnik (2015).

[...] o governo foi pressionado para que o MCMV abarcasse o conjunto de municípios do país durante a negociação para a aprovação da lei de criação do programa no Congresso. Mais da metade das 308 emendas que o projeto de lei recebeu no Congresso era de autoria de deputados cuja base estava nos pequenos municípios, estendendo o programa para cidades com menos de 50 mil habitantes. Em 2010, 63,7% dos deputados do Congresso tinham como base eleitoral municípios com menos de 100 mil habitantes (p. 302).

Percebe-se que os parlamentares, que em sua maioria, tem base eleitoral nos municípios menores de cem mil habitantes e não queriam ficar de fora da divisão da “torta” do PMCMV, pois o programa possibilitaria ter como resultado a barganha política seja localmente (vereadores e prefeitos), como também, em nível estadual e nacional, pois seus aliados em períodos de eleições nacionais podem retribuir com os votos do eleitorado local.

Das entrevistas realizadas com os beneficiários do PMCMV, em trabalho de campo, 90% delas, tanto no espaço urbano como no espaço rural denotam como a relação patrimonialista acontece, pois, o programa vai muito mais além da questão econômica. A apropriação do programa se dá entre presidentes de associações, prefeitos, candidatos a

³⁶ Para Peruzzo (1984) a criação do BNH não interessava ao Estado, bem como ao capital resolver o problema habitacional para as classes subalternas. Para o Estado, interessava construir habitações para a legitimação do regime, para a barganha política e para o controle social, além de criar condições de acumulação do capital.

prefeitos, vereadores e vices em uma seara em que a população para conseguir a moradia enquanto valor de uso fica à mercê dos apadrinhamentos políticos.

O gestor atual está saindo tem nenhum interesse em fazer nada e ele não foi para reeleição, o próximo é que deve fazer. Esse projeto que a gente está falando das casas o vice já está envolvido, no caso o vice que ganhou agora do próximo mandato ele está envolvido. Ele é o presidente da associação de que vieram essas casas entendeu. Então acho que ele tem interesse senão não tinha feito isso ou foi só eleitoral vai saber (pesquisa de campo, Indiaroba, 2016).

Eu fui presidente da associação quando o projeto veio aqui para Neópolis eu estou afastado desde quando me candidatei para vereador [...] não ganhei por 8 votos, acredita? Mas vou continuar trabalhando para conseguir ganhar na próxima eleição, moça (pesquisa de campo, Neópolis, 2017).

Ele é vereador e a mulher é presidente da associação se não fosse ele que tivesse se interessado, casa ninguém tinha conseguido aqui. Sou muito agradecida a ele pela casa que ele conseguiu não só a minha, mas de muita gente aqui no povoado. Ele é um homem bom (pesquisa de campo, Graccho Cardoso, 2016).

Eu era líder comunitária na época que veio esse projeto, hoje é que sou vereadora. Só tem água e luz ainda não tem calçamento. Estamos pensando em mais para frente ajeitar o conjunto fazer uma pracinha para organizar lá entendeu (pesquisa de campo, Carira, 2016).

No tempo em que nós se inscrevemos nessas casas eram dois candidatos a vereadores do partido da prefeita uma turma se inscreveu com Zé Augusto e outro com Josa. Eles levaram nosso nome para lá e a gente foi sorteado (pesquisa de campo, Carira, 2017).

Desse modo, na atual fase do sistema capitalista, o Estado mascara seu poder de dominação. Sendo que através da análise da totalidade que expõe a realidade em suas contradições é possível verificar que o PMCMV é um componente importante para expansão do setor econômico, como também político, pois ao delegar a indicação dos beneficiários aos representantes do poder político municipal, possibilita a criação de espaços para que a apropriação privada da coisa pública continue a se difundir no Brasil.

No que diz respeito à indicação dos beneficiários do PMCMV, o Art. 3 da Lei 12424/2011 prevê que deverão ser observados os seguintes requisitos “prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido

desabrigadas; prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência” (Art.3 – Lei 12424/2011).

Além dos critérios de seleção dos beneficiários destacados anteriormente, os estados, municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal.

No entanto, nos municípios analisados os critérios de seleção para os beneficiários do PMCMV faixa 1 são estabelecidos de acordo com os parentescos e interesses eleitoreiros. As entrevistas revelaram que a prática patrimonialista é marcante nas relações entre os beneficiados e os representantes políticos locais. As moradias são colocadas como se fossem uma doação, como foi possível verificar: “conseguir a casa pela prefeitura foi a prefeita quem deu. Aqui foi um presente graças a Deus” (pesquisa de campo, 2016). A base patrimonial torna-se evidente quando se observa através de diversos relatos dos beneficiados pelo programa.

Eu mesmo sou agradecida a Zé e a todos que me ajudaram a ter essa casa (pesquisa de campo, Carira, 2016).

Não tem água ainda, mas quando nosso prefeito assumir ele vai colocar porque ele prometeu na campanha. O prefeito que tá na prefeitura agora não colocou por conta da política sabe como é né. Agnaldo foi quem ajeitou as casas e era contra o prefeito (pesquisa de campo, Gararu, 2016).

Infelizmente o critério de seleção quando se envolve política é muito claro que o parentesco com a pessoa responsável será favorecido é lógico que ele vai priorizar as pessoas mais próximas foi assim que consegui a minha ou parentes e muitas dessas pessoas não precisavam (pesquisa de campo, Pirambu, 2016).

Assim a gente sabe todo mundo sabe teve o sorteio de quem ia ganhar as casas sabe, mas a prefeita tirou umas cinco por fora e deu a quem ela queria (pesquisa de campo, Riachuelo, 2017).

Veja moça eu mesma nunca votei para Josa, mas meu marido vota então veja que um voto vale muita coisa nós ganhamos a casa por conta disso (pesquisa de campo, Carira, 2017).

Rapaz eu tive a ajuda de uma menina do sindicato que é vereadora sabe moça ela foi quem disse vá lá na associação dê o nome eu vou ajeitar tudo para você conseguir a casa (pesquisa de campo, Riachuelo, 2017).

Os depoimentos são reveladores, demonstrando como a indicação e não o sorteio dos beneficiários ocorre. Outro fator que a pesquisa permitiu revelar foi de moradores que moram em casas do PMCMV, não porque foram beneficiados, mas porque a casa foi comprada a terceiros, ou por ser alugada, ou até mesmo emprestado por parentes.

Essa casa que eu moro não é minha é de minha sobrinha ela se inscreveu aí ela ganhou uma casa e a mãe dela outra (pesquisa de campo, Riachuelo, 2016).

Na verdade, essa casa meu marido comprou da tia dele, porque ela já tinha uma casa aí vendeu baratinho a meu marido (pesquisa de campo, Pirambu, 2016).

Essa casa não é minha não, moça, moro de aluguel aqui (pesquisa de campo, Carira, 2017).

Neste sentido, o PMCMV divulgado desde seu lançamento como uma política que iria resolver a problemática habitacional do país não tem atingido as necessidades da população. As entrevistas dos beneficiários são esclarecedoras. Foi possível também verificar várias famílias que ainda moram em casas de taipa e nos municípios de Gararu e Pirambu; há ocupações de sem-teto que lutam para adquirir moradias do PMCMV, pois estes não foram “agraciados” com as casas do PMCMV. (Ver fotos 23, 24, 25).

Figura 23: Ocupação em frente ao conjunto habitacional do PMCMV em Gararu/SE.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2016.

Figura 24: Ocupação de sem teto em Pirambu/SE.



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2017.

Figura 25: Casa de Taipa em Graccho Cardoso/SE



Foto: Vanilza da Costa Andrade, pesquisa de campo, 2017.

O conformismo de que o político X pode fazer as “doações” das casas de acordo com seus interesses também foi revelador na pesquisa. Em depoimentos, a população acredita ser natural a distribuição das casas de acordo com as relações de proximidade e méritos por ser eleitor do representante do poder político X.

Tem que ser assim mesmo, votei nele, ele tinha que me dá a casa mesmo (pesquisa de campo, Carira, 2017).

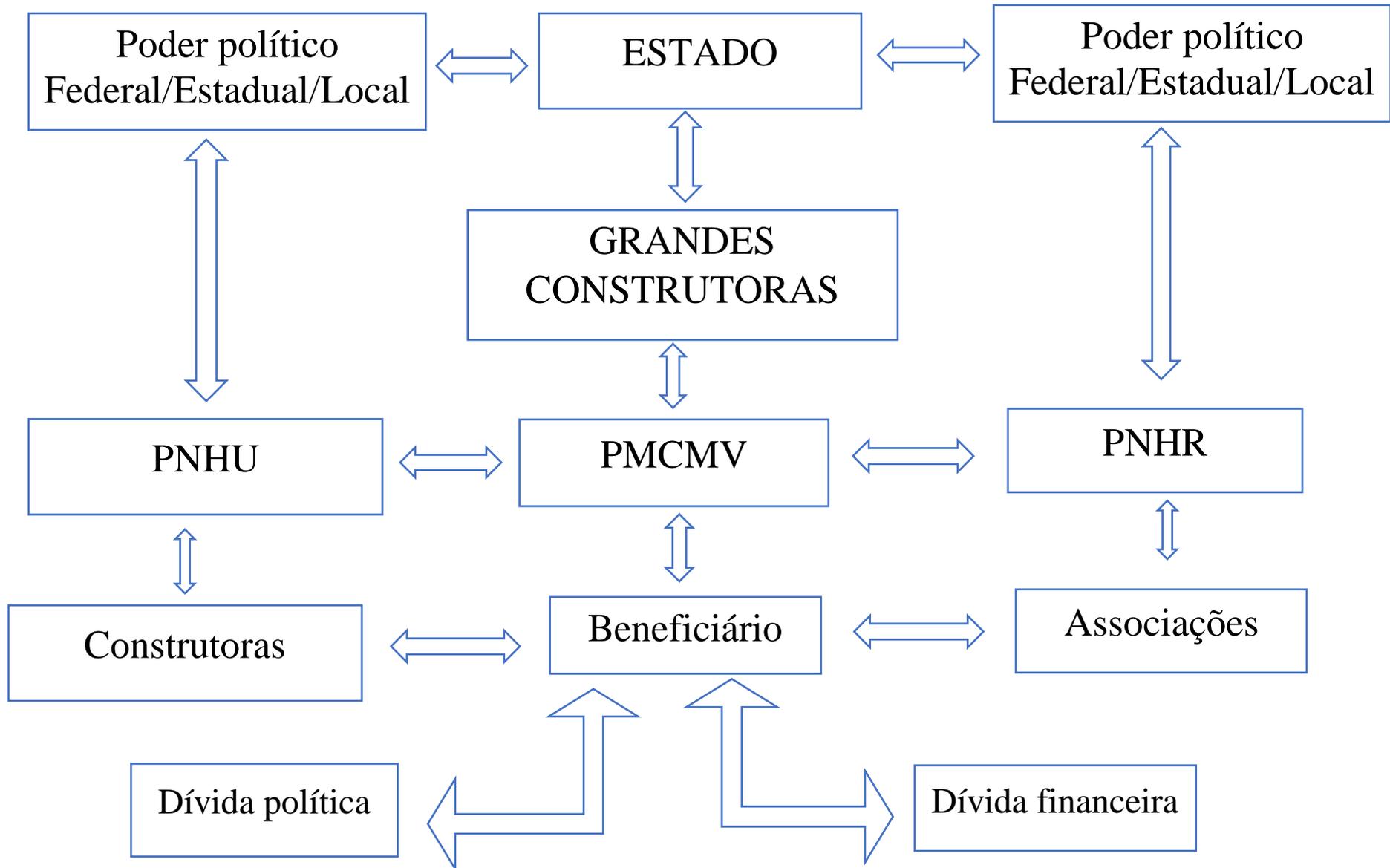
Eu acho certo, sabe, porque, quando o outro ganhar a gente não vai direito (pesquisa de campo, Tobias Barreto, 2017).

O negócio sempre funcionou assim aqui em Graccho, ganha as coisas, casas, trator para fazer a terra quem é do lado prefeito isso é normal (pesquisa de campo, Graccho Cardoso, 2016).

Aqui em Carira, moça, é assim mesmo se eu não votei no prefeito não tenho direito a casa, por isso, estou aqui morando de aluguel. Fazer o que? É desse jeito a vida toda, tenho que ficar conformada (pesquisa de campo, Carira, 2017).

Desse modo, o PMCMV foi criado com o discurso ideológico de solucionar um dos maiores problemas sociais do Brasil, a falta de moradia. O valor de uso da casa para o beneficiário perpassa por interesses econômicos com o crescimento e nascimento de novas construtoras, por capitalizar e/ou criar mecanismos para inserir sujeitos na lógica mundial de financeirização, criando uma dívida financeira, e por alimentar relações patrimonialistas que não se dão apenas entre beneficiário e eleitorado, mas entre construtoras e prefeituras, criando dívidas políticas (ver figura 26) e que, formam “verdadeiras teias de débitos e créditos morais” (MARTINS, 1994, p. 35).

Figura 26: Esquema do PMCMV



Elaboração: Vanilza da Costa Andrade, 2018.

Os subsídios do Estado para permitir a expansão das construtoras facilitaram a expansão do crédito imobiliário via financiamento estatal, como também permitiram que a questão patrimonialista fosse alimentada na atualidade. O Estado é a garantia da reprodução do sistema, recriando relações tradicionais de dominação como a paternalista, pois eleva uma relação entre dominação ideológica da população e a construção de alianças entre o privado e o público. O valor de troca da moradia é utilizado como aporte para o Estado dominar ideologicamente a população e usar a coisa pública como se privada fosse.

É interessante destacar como uma política habitacional com o “calibre” do PMCMV permite que espaços sejam produzidos a todo tempo para que as relações econômicas e de poder possam continuar a se desenvolver. Dentro da lógica mundial de financeirização, a qual o PMCMV está inserido, esta política alimenta relações locais de poder, no qual “[...] o Patrimonialismo no Brasil se renova como um condicionante estrutural para as determinações impostas pelo capitalismo internacional. As populações veem nas “benesses” do Estado, a única maneira de aquisição de um serviço ou bem social” (SANTOS, 2008, p. 145 e 146). Desse modo, o PMCMV facilita o desenvolvimento acelerado das finanças mediante o financiamento habitacional e permite o fortalecimento e permanência da natureza patrimonial em Sergipe.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em função de sua viabilidade histórica, esse tipo de redefinição de política e sociedade requer que o capital seja erradicado totalmente do metabolismo social. Sem isso não pode haver igualdade substantiva (ou democracia substantiva). Naturalmente esse requisito acarreta também a erradicação total (ou o “fenecimento”) do Estado como o conhecemos. O metabolismo reprodutivo do capital não pode ser erradicado sem isso, pois, em seu âmago, o Estado é necessariamente hierárquico. Ele foi historicamente constituído como o expropriador e usurpador da tomada de decisão global do processo de reprodução societária. Além disso, o quadro de referência reprodutivo de cunho material da ordem metabólica social do capital não teria nem condições de funcionar sem os processos de tomada de decisão hierárquica estruturalmente arraigados do Estado do capital correspondente (MÉSZÁROS, 2017).

O Estado, através da democracia representativa, mascara os interesses hegemônicos, realizando os interesses de ordem econômica e política, pois nas “sociedades democráticas liberais frequentemente afirmam sua pretensão de legitimidade política [...] instituir reformas políticas que promovam a “democracia representativa” e “mais igualdade” (junto com “taxação progressiva” etc.) e prometendo proteger a sociedade da “interferência excessiva do Estado”” (MÉSZÁROS, 2017, p. 02). Desse modo, a ideia de sociedade democrática consegue controlar os indivíduos, mediante a ideologia de que o poder do Estado será diminuído e a população terá mais participação nas decisões política e na sociedade.

Wood (2006) afirma que agora é possível ter um novo tipo de democracia que está confinada a uma esfera puramente política e judicial – aquilo que alguns denominam democracia formal – sem destruir os alicerces do poder de classes. O poder social passou às mãos do capital, não só em razão de sua influência direta na política, mas também por sua incidência na fábrica, na distribuição do trabalho e dos recursos, assim como também via os ditames do mercado. Isto significa que a maioria das atividades da vida humana fica fora da esfera do poder democrático e da prestação de contas.

A democracia, que na teoria viria dar uma “igualdade” e direitos a todos perante leis, tornando a população independente e com capacidade de reivindicar seus direitos, trouxe consigo uma democratização que serviu enquanto objeto de dominação de classes hegemônicas. Sob o manto de uma sociedade democrática domina-se a população, criando/tornando-a pacífica diante das contradições, sendo uma dominação consentida mediante a ação do Estado que continua a garantir a existência da sociedade de classes.

No entanto, a importância do Estado no sistema do capital é inquestionável, pois sem a adaptação e/ou mudanças ao longo da história, o sistema do capital não teria sobrevivido diante das contradições do próprio sistema. Mézáros (2015) assevera que “[...] o Estado na sua composição na base material antagônica do capital não pode fazer outra coisa senão proteger a ordem sociometabólica estabelecida, defendê-la a todo custo, independentemente dos perigos para o futuro da sobrevivência da humanidade” (p. 29), pensar em Estado no sistema do capital é pensar nos preceitos criados para superar as barreiras para que o ciclo de reprodução continue a se reproduzir em escalas cada vez menores.

Nesse contexto, o PMCMV foi criado mediante a concepção da democracia representativa, pois o Estado ideologicamente divulgou que este Programa iria atender as demandas sociais e com isso finalmente resolver a problemática do déficit habitacional no país. No entanto, a pesquisa evidenciou que a atuação do Estado introduziu um aumento de indivíduos inseridos a lógica de crédito imobiliário e/ou subsidiado pelo Estado alimentando práticas patrimonialistas que reforçam a natureza de classe do Estado e garante a reprodução do sistema do capital.

O sistema de crédito é um importante componente do capitalismo, pois segundo Sanfelici (2013) “[...] que o capitalismo não poderia existir sem um sistema de crédito cada vez mais sofisticado para atender suas necessidades de reprodução” (SANFELICI, 2013. p. 29). A necessidade de reprodução no Brasil no âmbito da criação do PMCMV foi “salvar” as grandes construtoras e permitir a indução de crédito imobiliário dentro do sistema financeiro mundial.

Sanfelici (2013) complementa que é pertinente lembrar o caso do crédito imobiliário subsidiado pelo Estado, que foi uma das formas privilegiadas, em diversos países, de fomentar o acesso à casa própria. Mas nunca antes o sistema de crédito formal fora capaz de conceder crédito a uma gama tão extensa de atividades cotidianas, desde a compra de imóveis e de bens de consumo duráveis até gastos com saúde e educação.

O PMCMV tem uma relação direta com a mundialização do capital, pois mediante a indução de financiamento individual e a grande quantidade de subsídios lançados no mercado financeiro mundial, o Estado reafirma sua condição de parceiro ideal do capitalismo para sua reprodução. É factual que a quantidade de dinheiro lançado no mercado financeiro, sobretudo, com os subsídios que o Estado garante ao sistema financeiro, gera a certeza do crédito para a viabilidade do financiamento.

É importante ponderar que a pesquisa revelou como as escalas local e global estão inter-relacionadas através do PMCMV, pois a necessidade de o Estado intervir para a reprodução do sistema do capital é uma decisão global. As orientações para a criação de programas habitacionais estão relacionadas com os interesses do capitalismo financeiro internacional e, buscar em escalas cada vez menores essa reprodução é uma das condições para a sobrevivência do capitalismo na atualidade. Desse modo, inserir sujeito X e Y que até então esteve “fora” do circuito financeiro internacional através do financiamento habitacional é criar condições para o espraiamento do sistema do capital em espaços cada

vez menor, pois “[...] cada vez mais, o crédito e as finanças medeiam a relação entre os indivíduos, impõem ritmos no uso do tempo e engendram um *ethos* que define as expectativas e modela as disposições subjetivas dos indivíduos” (SANFELICI, 2013, p. 32).

Smith (1988) escreve que a constante produção de escalas espaciais é importante para a produção e reprodução do sistema do capital, no entanto “[...] as escalas por si mesmas não são fixas, mas se desenvolvem (aumentando suas angústias e problemas correlatos) dentro do desenvolvimento do próprio capital” (p. 211). As escalas de reprodução são desenhadas e redesenhadas de acordo com as necessidades do capitalismo, o Estado cria espaços e dota-os de acordo com as necessidades impostas.

O PMCMV foi lançado mediante o discurso hegemônico de que resolveria a problemática habitacional do país, mas a pesquisa demonstrou que a redução do déficit habitacional tanto no campo como na cidade foi irrisória, sobretudo, para a faixa 1 do programa que compõe a grande maioria do índice de déficit do Brasil e de Sergipe. As moradias do Programa são distribuídas de acordo com os interesses do poder político local, o que torna a política do favor cada vez mais em voga na atualidade. O Estado garante a permanência de lideranças políticas locais, na medida em que a democracia representativa consegue camuflar os interesses da sociedade de classes.

É como afirma Chauí

[...] um poder pensado e realizado sob a forma da tutela e do favor, em que o governante se apresenta como aquele que detém não só o poder, mas também o saber sobre o social e sobre a lei (o significado da lei) e, portanto, priva os governados do conhecimento do mundo sócio-político, podendo assim, tutelá-los. Como não há mediações políticas nem mediações sociais para que o poder se exerça, a tutela se manifesta numa forma canônica de relação entre governante e governado: a relação do poder e da clientela (2006, p. 9).

O Estado, através da democracia representativa, domina a população através de políticas públicas como é o caso do PMCMV, criando muitas vezes produções espaciais diferenciadas de acordo com as necessidades e interesses dos poderes políticos locais. Dahl (2004), afirma que “[...] uma economia de mercado gera automaticamente desigualdades significativas na distribuição de recursos de todo tipo, e estes recursos são

logo transformados em recursos políticos que podem ser utilizados para a aquisição de influência sobre o governo” (p. 63-64).

O Programa Minha Casa, Minha Vida, criado sob a democracia representativa, garantiu a expansão das grandes construtoras, o crescimento do crédito imobiliário e permitiu que as relações patrimonialistas se reproduzissem. Desse modo, este programa criou mecanismos para reprodução e fortalecimento das relações do sistema do capital, garantindo que a democracia representativa continue a se reproduzir mediante o controle ideológico dos sujeitos sociais.

Assim, o Estado brasileiro através do PMCMV permite que espaços sejam criados a todo momento, permitindo que as relações econômicas e de poder político do sistema do capital possam continuar a se desenvolver. Dentro da lógica mundial de financeirização, este programa facilita o desenvolvimento acelerado das finanças e permite o fortalecimento e permanência da natureza patrimonial..

REFERÊNCIAS

- ALVES, Giovanni. Trabalho flexível, vida reduzida e precarização do homem-que-trabalha: perspectivas do capitalismo global no século XXI. In: ALVES, Giovanni; VIZZACCARO-AMARAL, André Luiz; MOTA, Daniel. (Orgs.). **Trabalho e Saúde: a precarização do trabalho e a saúde do trabalhador no século XXI**. 1ed. São Paulo: LTr, 2011, v. 1, p. 39-55
- ARANTES, Pedro Fiori. O ajuste urbano: as políticas do Banco Mundial e do BID para as cidades. In. **Pós**. N. 20, São Paulo, 2006.
- ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana de Azevedo Barreto. Como o governo lula pretende resolver o problema da habitação. **Correio da cidadania**. v. 30 jul.2009.
- ARRETCHE. Marta T. S. O mito da descentralização: maior democratização e eficiência das políticas públicas? **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, no. 31, 1996, p. 1 – 27.
- ARRETCHE. Marta T. S. O mito da descentralização: maior democratização e eficiência das políticas públicas? **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, no. 31, 1996, p. 1 – 27.
- ARRETCHE, Marta; VAZQUEZ, Daniel; GOMES, Sandra. As relações verticais na federação: explorando o problema da descentralização e da autonomia. In. ARRETCHE, Marta (org). **Democracia, federalismo e centralização no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora FGV; Editora Fiocruz, 2012.
- BANCO MUNDIAL, **Ciudades en transición Estrategia del Banco Mundial para los gobiernos urbanos y locales**, 2000. Disponível em: <http://documentos.bancomundial.org/curated/es/2000/01/5188835/cities-transition-executive-summary-strategic-view-urban-local-government-issues-ciudades-en-transicion-resumen-estrategia-del-banco-mundial-para-los-gobiernos-urbanos-y-locales>, acessado em 22 de outubro de 2016.
- BANCO MUNDIAL, **Vivienda: un entorno propicio para el mercado habitacional**, 1994. Disponível em: <http://documentos.bancomundial.org/curated/es/1994/02/12188769/housing-enabling-markets-work-vivienda-un-entorno-propicio-para-el-mercado-habitacional>, acessado em 12 de março de 2016.
- BELLUZZO, Luiz Gonzaga. Dinheiro e as transfigurações da riqueza. In. TAVARES, Maria da Conceição; FIORI, José Luiz. **Pode e dinheiro: uma economia política da globalização**. Petrópolis/RJ: Vozes, 1997.
- BELLUZZO, Luiz Gonzaga. Finança global e ciclos de expansão. In. FIORI, José Luís (org.) **Estados e Moedas no desenvolvimento das nações**. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 1999.
- BONDUKI, Nabil. Do projeto Moradia ao Programa Minha Casa, Minha Vida. **Revista teoria e debate**. Ed. 82, maio de 2009.

BOULOS, Guilherme. **De que lado você está?:** reflexões sobre a conjuntura política e urbana no Brasil. 1ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

BRAGA, José Carlos de Souza. Financeirização global – o padrão sistêmico de riqueza do capitalismo contemporâneo. In. TAVARES, Maria da Conceição; FIORI, José Luiz. **Pode e dinheiro:** uma economia política da globalização. Petrópolis/RJ: Vozes, 1997.

BRAGA, Ruy. Terra em transe: o fim do lulismo e o retorno da luta de classes. In. SINGER, André; LOUREIRO, Isabel (orgs). **As contradições do lulismo:** a que ponto chegamos? 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2016.

BRASIL, Lei 12.424, de 16 de junho de 2011. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm, acessado em 24 de janeiro de 2016.

BRASIL, Política Nacional de Habitação, Ministério das Cidades, Brasília, 2004.

BRASIL, BRASIL. **Plano Nacional de Habitação.** Ministério das Cidades. Brasília, 2009.

BRENNER, Robert. A crise que se aprofunda. **Margem esquerda** – ensaios marxistas, nº 13 maio de 2009.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Inadimplência do PMCMV, 2016.

CAMPOS, Paola Rogedo. O preço da terra urbana e moradia de baixo custo. In. MENDONÇA, Jupira Gomes; COSTA, Heloisa Soares de. **Estado e capital imobiliário:** convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: C/arte, 2011.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. A reestruturação do setor imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida. In. MENDONÇA, Jupira Gomes; COSTA, Heloisa Soares de. **Estado e capital imobiliário:** convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: C/arte, 2011.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In. CARDOSO, Adauto Lúcio (org). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013 – Série Habitação e cidade, p. 17 – 65.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (Re) produção do espaço urbano.** 1 ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial.** São Paulo: Contexto, 2011.

Cerimônia de lançamento do Programa Minha, Casa Minha Vida 2. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=Td0gxLKtaP4>> acessado em 24/10/2016.

Cerimônia de anúncio de novas medidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: < <https://www.facebook.com/mincidades/videos/1327196893992574/>>, acessado em 08 de fevereiro de 2017.

CHAUÍ, Marilena. **O que é ideologia**. 6 ed. São Paulo: Brasiliense, 2006.

CHAUÍ, Marilena. **Democratização e transparência**. Textos de Referência, Relevantes para Reflexão e Debate, 2006.

CHESNAIS, François. **A mundialização do capital**. São Paulo: Xamã, 1996.

CHESNAIS, François. Mundialização Financeira e vulnerabilidade sistêmica. In. CHESNAIS, François (org). **A mundialização financeira: gênese, custos e riscos**. São Paulo: Xamã, 1998.

CHESNAIS, François. **Capital portador de juros: acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos**. In. CHESNAIS, François (org). **A finança mundializada: raízes sociais e políticas, configuração e consequências**. São Paulo: Boitempo, 2005.

CHESNAIS, François. Um momento histórico crítico. **Margem esquerda** – ensaios marxistas, nº 13 maio de 2009.

CHESNAIS, François. As raízes da crise econômica mundial. **Empauta** – n 31, v. 11, p, 21 – 37. Rio de Janeiro de 2013.

CONCEIÇÃO, Alexandrina Luz. Estado, políticas públicas e o reordenamento social e territorial do trabalho. In. ANDRADE, Eliziário Souza; SILVA, Francisca de Paula Santos da. **Estado e políticas públicas: a construção do consenso liberal**. Salvador: EDUNEB, 2012, p. 135 – 159.

ENGELS, Friedrich. **A condição da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo, 2010.

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia**. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015

FAORO, Raymundo. **Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro**. 5 ed. São Paulo: Globo, 2012.

FIORI, José Luís. **O poder global e a nova geopolítica das nações**. São Paulo: Boitempo, 2007.

FIORI, José Luís. A esquerda e a crise. **Margem esquerda** – ensaios marxistas, nº 13 maio de 2009.

FIX, Mariana de Azevedo Barreto. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011, 288 f. (Tese de Doutorado), Instituto de Economia da UNICAMP, Campinas – SP, 2011.

FRANÇA, Vera Lúcia Alves. **Aracaju: estado e metropolização**. São Cristóvão: Editora UFS, 1999.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. **Crédito imobiliário no Brasil**: caracterização e desafios. São Paulo: FGV projetos, março de 2007.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Centro de estatística e informações déficit habitacional municipal no Brasil - 2010**. Belo Horizonte, 2013.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Centro de estatística e informações déficit habitacional no Brasil 2011- 2012**. Belo Horizonte, 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Centro de estatística e informações déficit habitacional no Brasil 2013 – 2014**. Belo Horizonte, 2016.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. Ed. Hicitec: São Paulo, 1982.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna**. 1ed. São Paulo: Loyola, 1992.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. 1 ed. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. **O neoliberalismo**: história e implicações. São Paulo: Edições Loyola, 2008.

HARVEY, David. **O enigma do capital**: e as crises do capitalismo. São Paulo: Boitempo, 2011.

HARVEY, David. **Os limites do capital**. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2013.

HARVEY, David. **Para entender o capital**: livros II e III. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2014.

HARVEY, David. **17 contradições e o fim do capitalismo**. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2016.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. 26 ed. São Paulo: Companhia das letras, 1995.

JHA, Abhas K. La Vivienda Popular en América Latina y el Caribe. **Em Breve**, Número 101, Enero 2007.

LEFEBVRE, Henri. **Lógica formal/lógica dialética**. 5 ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira S.A, 1991

LIMA, Lucas Gama. **A dinâmica imperialista contemporânea**: capital sem fronteiras e sua (ir)racionalidade apátrida. 2015, 303 f. (Tese de Doutorado), Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2015.

LOUREIRO, Maria Rita; MACÁRIO, Vinicius; GUERRA, Pedro. **Democracia, arenas decisórias e políticas públicas**: o Programa Minha Casa, Minha Vida. Rio de Janeiro: IPEA, 2013. Texto para discussão.

MARICATO, Ermínia. **É a questão urbana, estúpido!** In. MARICATO, Ermínia. **Cidades rebeldes: passe livre e as manifestações que tomaram as ruas no Brasil.** 1 ed. São Paulo: Boitempo; Carta Maior, 2013.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil.** 3 ed. Petrópolis – RJ: Vozes, 2014.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana.** 1 ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARTINS, José de Souza. **O poder do atraso.** São Paulo: Hucitec, 1994.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política, livro terceiro: o processo global de produção capitalista, volume IV.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2008.

MARX, Karl. **Grundrisse: Manuscritos econômicos de 1857 – 1858 – esboços da crítica a economia política,** Boitempo, 2011.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política: livro I: o processo de produção do capital.** São Paulo: Boitempo, 2013.

MÉSZÁROS, István. **Capital: a contradição viva.** In. **O século XXI: socialismo ou barbárie.** São Paulo: Boitempo, 2003.

MÉSZÁROS, István. **Para além do capital: rumo a uma teoria da transição.** 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2011.

MÉSZÁROS, István. **A montanha que devemos conquistar: reflexões acerca do Estado.** 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

Mészáros, István. **Igualdade substantiva e democracia substantiva.** In. Blog da Boitempo. Publicado em 19/12/2017. Disponível: <https://blogdaboitempo.com.br/2017/12/19/meszaros-igualdade-substantiva-e-democracia-substantiva/>, acessado em 20 de janeiro de 2018.

NOVY , Andreas. **A des-ordem da periferia: 500 anos de espaço e poder no Brasil.** Petrópolis/RJ: Vozes, 2002.

PEREIRA, Luiz Carlos Bresser. **A reforma do estado nos anos 90: lógica e mecanismos de controle.** Brasília: Ministério da Administração Federal e Reforma do Estado, 1997.

PEREIRA, João Márcio Mendes. **O Banco Mundial como ator político, intelectual e financeiro (1944 – 2008).** Tese de doutorado, Universidade Federal Fluminense Instituto de Ciências Humanas e Filosofia – Departamento de História, 2009.

PERUZZO, Dilvo. **Habitação: controle e espoliação.** São Paulo: Cortez, 1984.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos cortiços aos cortiços fechados:** as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 1997.

RIBEIRO FILHO, Geraldo Browne. **O Banco Mundial e as cidades:** construindo instituições na periferia – o caso do PRODUR, Bahia. Tese de doutorado, Universidade Federal do Rio de Janeiro - Curso de Doutorado do Programa de Pós- Graduação em Planejamento Urbano e Regional, 2006.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A Política urbana no governo lula. In. **Simpósio Nacional de Geografia Urbana**. 12, 2011, Belo Horizonte.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 5 ed. São Paulo: contexto, 1994 (Coleção Repensando a Geografia).

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares:** a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional:** limites e perspectivas. São Paulo: Annablume, 2014.

SANFELICI, Daniel. Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. In. **Eure**. Vo. 39, n. 118, setembro de 2013.

SANFELICI, Daniel. As escalas da acumulação na produção das cidades. In. CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Izabel Pinto (orgs). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015.

SANTOS, Ana Rocha dos. A descentralização e (des) envolvimento local: o município na centralidade da gestão do território. In. **Encontro Nacional de Geógrafos: “O espaço não para. Por uma AGB em movimento”**, 15, 2008, São Paulo.

SANTOS, Ana Rocha dos. **O desvelar das contradições do modelo de descentralização:** as interfaces escalares na conformação do sistema único de saúde em Sergipe. 2008, 348 f. (Tese de Doutorado), Núcleo de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2008.

SCHWRTZMAN, Simon. **Bases do autoritarismo brasileiro**. Rio de Janeiro: Campus, 1982.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social de mercado:** a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.

SILVA, Iranise Alves da. **A crise da moradia:** a política habitacional para as de classes baixa renda de Campina Grande – PB. Rio de Janeiro: Agir – Universidade Federal da Paraíba, 1987.

SILVA, Márcio Rufino. A renda da terra em Marx e a questão da moradia urbana em Engels. In. **Terra Livre**. Dourados, MG. Ano 24, v. 2, n. 31 – jul/dez/2008.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual**: natureza e a produção do espaço. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988

SOUZA, Jessé. **Ralé brasileira quem é e como vive**. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 1997.

SOUZA, Jéssé. **A elite do atraso**: da escravidão à lava jato. Rio de Janeiro: Leya, 2017.

TAVARES, Maria Conceição; BELUZZO, Luiz Gonzaga. A mundialização do capital e a expansão do poder americano. In. FIORI, José Luís. **O poder americano**. Petrópolis/RJ: Vozes, 2004.

VAINER, Carlos Bernardo. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In. ARANTES, Otília; VAINER, CARLOS, Bernardo Vainer; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

VIANA, Cíntia Portugal. **Estratégias urbanas do Banco Mundial e Políticas públicas no Brasil**. Dissertação de mestrado, Universidade Federal do Rio de Janeiro - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, 2004.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. Rio de Janeiro: 1 ed. Global, 1986.

VOLOCHKO, Danilo. **A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano**. In. CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (orgs). A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2015.

WALLERSTEIN, Immanuel. **Mundialização ou era de transição?** Uma visão de longo prazo da trajetória do sistema-mundo. In. CHESNAIS, François; DUMENIL, Gerard; LEVY, Dominique; WALLERSTEIN, Immanuel. São Paulo: Xamã, 2003

WOOD, Ellen Meiksins. Estado, democracia e globalização. In. BORON, Atílio A; AMADEO, Javier; GONZÁLEZ, Sabrina (orgs). **A teoria marxista hoje**: problemas e perspectivas. 1 ed. Buenos Aires: Clacso, 2006, p. 381 – 393.

APÊNDICE



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

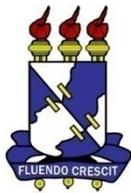


Doutoranda: Vanilza da Costa Andrade

Orientadora: Prof. Dr.^a Ana Rocha dos Santos

**Questionário para os sujeitos beneficiados pelo Programa Minha Casa,
Minha Vida (PMCMV) – Faixa de Renda 1.**

1. É morador da zona urbana ou da zona rural?
2. Como conseguiu a casa através do PMCMV?
3. Como se deu o financiamento da casa? Qual o período do financiamento?
4. Qual o valor da parcela do financiamento?
5. Está conseguindo pagar as parcelas de financiamento?
6. Quanto tempo durou para a entrega das casas?
7. Está satisfeito com a localização do conjunto habitacional?
8. Houve favorecimento político para conseguir a casa do PMCMV?
9. A Infraestrutura da casa e das ruas é adequada?
10. É ex-morador de aluguel ou possuía outro imóvel?
11. Existem muitas casas no conjunto habitacional que não tem moradores? Que são vendidas ou postas para aluguel?
12. Como se dá a distribuição das casas?
13. Como avalia o PMCMV para a “conquista” da casa própria?
14. Até que ponto as pessoas beneficiadas são as que realmente necessitam das casas?



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

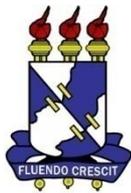


Doutoranda: Vanilza da Costa Andrade

Orientadora: Prof. Dr.^a Ana Rocha dos Santos

**Questionário os sujeitos beneficiadas pelo Programa Minha Casa, Minha
Vida (PMCMV) – Faixas 2 e 3**

1. É ex-morador de aluguel ou possui outro imóvel?
2. Quanto de subsídio do PMCMV você recebeu para a aquisição do seu imóvel?
3. O Subsídio do PMCMV foi importante para aquisição do Imóvel?
4. Como se dá o financiamento da casa? Qual o período do financiamento?
5. A parcela do financiamento afeta a renda familiar?
6. A construtora cumpriu o prazo de entrega do imóvel?
7. Como avalia a qualidade da infraestrutura do imóvel?
8. Houve algum favorecimento político no financiamento ou escolha da localização do imóvel?
9. Adquiriu o imóvel no Feirão da CAIXA?
10. Como avalia o PMCMV para a “conquista” da casa própria?



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



Doutoranda: Vanilza da Costa Andrade

Orientadora: Prof. Dr.^a Ana Rocha dos Santos

Questionário para as construtoras do PMCMV

1. Qual o critério utilizado para o lançamento de um empreendimento imobiliário do PMCMV?
2. Quem são as construtoras em Sergipe?
3. A construtora tinha/tem estoque de terreno que valorizou com a criação do PMCMV?
4. Como a construtora atua na oferta de terreno?
5. Como a construtora avalia o lançamento do PMCMV em 2009?
6. O financiamento imobiliário mediante o PMCMV facilitou o crescimento da produção imobiliária?
7. Existe concorrência entre as construtoras? Como atuam para ganhar a concorrência do PMCMV faixa 1 nas prefeituras?
8. Qual a importância da crescente produção de imóveis?
9. Como o mercado imobiliário enfrenta a conjuntura política atual?
10. Como avalia a mercado imobiliário e de terras em Sergipe?
11. Constrói moradias para todas as faixas de renda do PMCMV?
12. Tem alguma relação com o poder político local?
13. Como avalia a inadimplência dos mutuários?



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



Doutoranda: Vanilza da Costa Andrade

Orientadora: Prof. Dr.^a Ana Rocha dos Santos

Questionário para o representante da prefeitura

1. Em qual ano o município aderiu ao PMCMV?
2. Como avalia o PMCMV para o município?
3. Como se dá o cadastramento e sorteio dos beneficiados?
4. Qual é o principal requisito para ser contemplado PMCMV?
5. Qual a contrapartida da prefeitura?
6. Como se dá a adequação da infraestrutura nos conjuntos habitacionais?
7. Houve valorização de imóveis e/ou terrenos próximos dos conjuntos habitacionais do PMCMV?
8. Qual relação a prefeitura tem com associações comunitárias?
9. Existem conflitos de interesse entre os beneficiários, associação, construtora e a prefeitura?
10. Existem movimentos sociais por moradia que atuam no município?
11. Existem áreas ocupadas por pessoas que lutam por moradia no município?
12. O que a prefeitura tem feito para resolver a falta de moradia?
13. Quantas pessoas já foram contempladas pelo PMCMV no município (rural e urbano)?
14. Além da construção de moradias, o PMCMV proporcionou algum benefício para o município?

15. A construtora tem alguma relação com a prefeitura?

16. Como ocorre a distribuição das casas?



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



Doutoranda: Vanilza da Costa Andrade

Orientadora: Prof. Dr.^a Ana Rocha dos Santos

Questionário para o representante de Associação (PNHR)

1. Quanto tempo de existência e qual o principal trabalho desenvolvido pela associação?
2. Qual a importância do PMCMV para a associação e os beneficiários?
3. Qual é o principal requisito para ser contemplado pelo PMCMV?
4. Como se deu a escolha dos beneficiários do PMCMV?
5. Como avalia o tamanho das casas do PMCMV?
6. Como se dá adequação da infraestrutura?
7. Quem são os favorecidos pelo PMCMV?
8. As pessoas beneficiadas podem perder a moradia?
9. Quantas pessoas já foram contempladas?
10. Há algum favorecimento político para a aquisição das moradias?

Anexo