

# O PACOTE HABITACIONAL

por Mário Ângelo M. de Sousa\*

O governo federal anunciou, no final de março passado, o pacote da habitação, propagandeado como ação de combate à crise econômica e ao *déficit* habitacional no país, que é de mais de 20 milhões de unidades - sendo 7 milhões de *déficit* quantitativo (falta absoluta de moradias) e 13 milhões de sub-habitações; trata-se do programa “Minha Casa, Minha Vida”, para a construção de 1 milhão de moradias destinadas à população de baixa renda.

O anúncio não dispensa os debates sobre os melhores meios para implantar o pacote habitacional. Mas, não há dúvidas de que a iniciativa é mais uma medida positiva para enfrentar os efeitos da crise do capitalismo exportada pelos EUA e, principalmente, uma ação social que, realizada, terá amplas consequências para o crescimento da economia, do emprego, e para a melhora das condições de vida da população de baixa renda.

No nosso entendimento, o problema habitacional no Brasil é antes de tudo o acesso à terra urbanizada. A posse da propriedade de terra no Brasil é tão sagrada e enraizada que não é fácil conseguir terra para a população mais pobre, uma vez que a terra urbana valorizada vem desde a época colonial, e sempre foi apropriada pelos grupos de elite, que, a partir do século XIX, começaram a estabelecer diferenças significativas de valor entre as áreas ricas e pobres.

Uma política de ampliação do direito à moradia deve ser focada nas necessidades habitacionais das populações de baixíssima renda e na reabilitação de edifícios existentes, localizados em espaços urbanos consolidados, em especial nos centros das cidades, aproveitados para moradias populares, evitando a criação de guetos nas periferias e enormes impactos ambientais e na mobilidade urbana.

Embora se configure como um pesadelo para as construtoras, o Estatuto das Cidades - que até hoje os municípios se eximiram de aplicar, criado em 2001 para resolver os problemas fundiários e de ocupação de terras nas áreas urbanas - poderia funcionar como um importante componente para a realização do sonho da casa própria junto à população de baixa renda. A quantidade de imóveis vazios no Brasil corresponde a mais de dois terços

do *déficit* habitacional e, no Sul e Sudeste, esses valores são quase equivalentes. Por não cumprirem a sua “função social”, muitos estariam sujeitos a uma série de ações do poder público, como o IPTU progressivo no tempo e utilização compulsória.

A questão central é combater o padrão periférico, precário e segregador de localização das moradias populares, que marca a política habitacional até agora vigente, em larga escala, nas cidades brasileiras. Para isso, é fundamental fazer todos os esforços de efetivação dos instrumentos de reforma urbana existentes, tais como, o Estatuto da Cidade, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e a recém-aprovada Lei Federal 11.888/2008, de Assistência Técnica.

No artigo “As armadilhas do pacote habitacional”, publicado no “Le Monde Diplomatique Brasil”, Raquel Rolnik e Kazuo Nakano, com opiniões abalizadas e respeitadas no meio dos movimentos sociais, salientam que

*(...) o plano habitacional carece de uma estratégia fundiária e urbanística, o que pode resultar num substancial aumento no preço dos terrenos, com duas possíveis implicações: o subsídio oficial pode ser apropriado pelos donos de terras e a população de baixa renda ficar alocada em terrenos mais baratos – e, assim, apartados.*

Suas observações críticas são pertinentes e isto pode significar, na prática, um problema grave, pois, ao produzir casas sem que os municípios tenham aplicado o Estatuto da Cidade e resolvido o problema da terra - obrigação não cumprida -, a tendência é que as casas sejam feitas longe do centro, encarecendo o processo, onerando o poder público, criando um problema de urbanização e gerando bairros pobres na periferia. Sem a aplicação do estatuto, cria-se a tendência de as construtoras buscarem primeiramente o consumidor de maior renda na venda de casas, o que comprometeria decisivamente o programa.

Os movimentos sociais, e em particular as entidades sindicais, devem refletir sobre o programa anunciado e pautar a sua agenda na perspectiva de uma reforma urbana preconizada nas diretrizes propostas pelo Plano Nacional de

Habitação (PLANHAB) - debatido durante quase dois anos pela sociedade civil -, Conselho das Cidades e autoridades públicas, para que seja um programa com participação popular e não com determinação vinda de cima pelas empreiteiras

e/ou pelo ramo da especulação imobiliária da construção civil.

**\*Geógrafo, professor do Departamento de Geografia e História da UFPI, Mestre em Desenvolvimento Urbano e Regional pela UFPE.**

## ECONOMIA EM LETRAS

por José Ribamar Moreira Neto\* e Mamadú M. Baldé\*\*

Há alguns meses, tem-se comentado nas rodas de discussão sobre economia qual seria o real formato da curva da atividade econômica global nesse período de crise. Para alguns, o formato de tal curva seria parecido com um V; para outros, seria em forma de U. Pois bem, vamos aos fatos.

A atividade econômica global, no período anterior à crise, estava em ritmo acelerado. Víamos rápidos giros de estoques, mercado acionário em movimento altista interminável, contratos no mercado *spot* sendo negociados com um ágio elevado em relação a contratos de maior duração. Em meio a todo esse sonho de economia pujante, não se via nem sinal de uma reversão na próxima esquina, o trânsito estava livre, só bastando aos agentes apertar no acelerador mais e mais. Porém, havia uma enorme cratera se formando bem à nossa frente. Foi aí que veio o tombo e toda aquela riqueza até então criada perdeu valor em questão de meses. Não estávamos preparados.

Com a queda no ritmo da atividade econômica, começou a pipocar por todos os lados a dúvida de quem seria a culpa. Achados os culpados, os prognósticos agora se voltam para a análise de em quanto tempo sairemos desse atoleiro. Daí, surge a simbologia do V (rápida saída da crise) e do U (retomada do ritmo de atividade da economia de forma mais lenta).

O que o mercado parece ter precificado nos últimos meses é que a economia mundial retomará a trajetória do ritmo de crescimento antes do que dizem os analistas mais otimistas, ou seja, adotando a ideia do V. Esse movimento é corroborado pela observação de que, atualmente, tanto no mercado acionário quanto no de *commodities*, há um repique de grande intensidade aos patamares de preços testados nos momentos anteriores à crise financeira.

No entanto, fazendo uma análise da economia real, podemos observar que o cenário de conjuntura econômica mundial ainda não está muito claro,

tendo em vista que tanto os níveis de desemprego como os níveis de investimentos ainda permanecem empatamares considerados preocupantes.

É fato consumado que as bolsas costumam antecipar com muita antecedência as possíveis tendências futuras, mas é fundamental que o investidor não se deixe levar por um “comportamento de manada”, que seja crítico e realista para avaliar até que ponto essa retomada é, de fato, consistente.

Outro fator a ser avaliado é se as políticas econômicas expansionistas adotadas pelos governos ao redor do mundo não estariam contribuindo para esse movimento inflacionário de ativos financeiros que estamos observando neste primeiro semestre de 2009. Se isso realmente estiver acontecendo, então, a dita “mão invisível” do mercado, tantas vezes culpada nestes tempos de crise, encontrou o auxílio de outra “mão”, materializada (a do Estado), para se livrar das algemas que foram impostas a ela.

Quando essa possível nova bolha estourar, em um futuro não muito distante, a economia novamente entrará em um movimento declinante e a atividade econômica assumirá o formato de um W (outra letra!!!!).

É necessário ter em mente que da mesma forma como o mercado extrapolou todas as expectativas nos momentos de crise mais intensa, ele pode repetir esse comportamento não muito racional nesse momento de ânimo e recuperação da confiança dos agentes.

Agora, chega de U, V ou W. Vamos tocar o barco e buscar não repetir os erros do passado.

**\*Aluno do Curso de Ciências Econômicas/UFPI**

**\*\*Aluno do Curso de Ciências Econômicas/UFPI. De nacionalidade guineense (Guiné-Bissau), é beneficiado por convênio firmado entre o Brasil e países da América Latina, África e Caribe.**