



## Mais que um teto e quatro paredes

O direito à moradia vai além de um teto e quatro paredes. É o direito de qualquer pessoa ter acesso a um lar, com condições de se proteger do frio ou do calor, que tenha infraestrutura, em uma localização adequada, por um preço acessível e ainda com segurança de posse. Porém, essa realidade está longe para milhões de brasileiros, conforme pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro (FJP) relativa ao ano de 2012, em que se revelou que há um déficit habitacional no país de 5,792 domicílios. No ano anterior, o déficit correspondia a 5,889 milhões.

O déficit habitacional é um número que leva em conta o total de famílias em condições de moradia inadequadas. Ele é calculado a partir da soma de quatro componentes: domicílios precários, que são as habitações improvisadas (imóveis comerciais, debaixo da ponte e viadutos, carro abandonado, etc.); coabitação familiar, quando duas ou mais famílias habitam a mesma casa e desejam constituir um novo domicílio; ônus excessivo com aluguel urbano, famílias que ganham até três salários mínimos e gastam 30% ou mais de sua renda com aluguel; e adensamento excessivo de domicílios alugados, domicílios em que o número médio de moradores por dormitório é maior do que três.

O déficit habitacional no Brasil é um problema a ser enfrentado. Segundo Paulo Rizzo, urbanista, arquiteto e presidente do ANDES-SN, a moradia é um direito básico para a sobrevivência. “Ela [moradia] é um direito, assim como para viver é necessário se alimentar, ter acesso a transporte, saúde. O direito à moradia não é só ter um teto, é preciso está relacionado ao direito à cidade, que é a luta ao direito do usufruto da cidade, o viver na cidade”, explicou. “As políticas públicas tratam a moradia como um mero abrigo”.

### Lei

A moradia adequada foi reconhecida como direito humano em 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, aceito e aplicável em todas as partes do mundo.

No Brasil, o direito à moradia foi defendido pela primeira vez na Constituição Federal de 1988, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

De acordo do texto da Constituição, o Plano Diretor é obrigatório para municípios com mais de vinte mil habitantes de cada cidade, que define a política urbana e a função social de cada imóvel. A Carta Magna diz ainda que cabe ao Poder Público

municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, o aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento ou edificação compulsórios.

Para regulamentar a política urbana brasileira em âmbito federal, em 2001 foi aprovada a lei ordinária do Estatuto da Cidade. Os princípios básicos são o planejamento participativo, a função social e a ideia das cidades sustentáveis.

Além de definir uma nova regulamentação para o uso do solo urbano, o Estatuto prevê a cobrança de IPTU progressivo de até 15% para terrenos ociosos, a simplificação da legislação de parcelamento, o uso e ocupação do solo, de modo a aumentar a oferta de lotes, e a proteção e recuperação do meio ambiente urbano.

Conforme Paulo Rizzo, o Estatuto da Cidade, teoricamente, “é uma lei muito bonita”, mas na prática ela não funciona. “Os planos diretores no Brasil são definidos a partir dos interesses privados, pois se exclui uma parte da sociedade. Ao invés de conter a especulação imobiliária, ele a reforça. O solo urbano para cumprir uma função social tem que ter uma utilização, o que não acontece no Brasil onde o direito a propriedade esta acima de qualquer direito”.

A especulação imobiliária consiste na aposta do valor futuro de um determinado imóvel, desde uma sala comercial até um terreno vazio, sem intenção de utilizá-lo para nenhuma finalidade específica.

Rizzo explica que a especulação imobiliária faz com que a população de mais baixa renda more cada vez mais longe ou em ocupações de terras em áreas de riscos. “Se admite o não uso da terra, que é o especulativo. As pessoas investem em terra e ficam aguardando a valorização dela, que se dá pelo investimento de toda a sociedade. E as prefeituras têm levado recursos em áreas já valorizadas, para valorizar ainda mais esses espaços”.

Em decorrência desse processo, atualmente, há centenas de ocupações urbanas no Brasil, com maior ênfase na capital paulista, de acordo com Guilherme Boulos, da coordenação nacional do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST).

“No último período elas [ocupações] têm se concentrado em São Paulo com mais intensidade. O que não quer dizer que não ocorram em outros lugares. Belo Horizonte, Porto Alegre, Brasília, Fortaleza e Rio de Janeiro, por exemplo, registraram importantes ocupações entre 2013 e 2014. Em São Paulo, as coisas estouraram com mais força por várias razões, em especial pelo brutal aumento dos aluguéis e também pelo fato do Movimento ser mais antigo e amplo aqui”, explicou. O MTST surgiu em 1997 com o objetivo de organizar trabalhadores nas periferias urbanas em luta por moradia digna.

Ele explica que embora a moradia seja um direito, ela não é assegurada pelo Estado aos mais pobres. “O papel cumprido pelo Estado - com destaque para o Judiciário - é atacar e criminalizar aqueles que se levantam para lutar por moradia. Os despejos violentos no país são rotina. Normalmente conseguem por via judicial, dado o conservadorismo e elitismo do Judiciário. Mas quando não conseguem, ainda tem na manga a carta da barbárie. São os incêndios criminosos em favelas e ocupações, que têm servido como forma alternativa e perversa de despejar comunidades”.

As ocupações de imóveis abandonados nas grandes cidades são compostas, essencialmente, por famílias com renda mensal menor que dois salários mínimos (valor do salário mínimo no país é de R\$ 724,00), e emprego precário, conforme o coordenador do MTST. “Estamos enfocados pelo aluguel, ou em coabitação com outras

famílias num mesmo imóvel, ou ainda em áreas de risco”, disse.

Para Boulos, a luta por moradia esbarra hoje muito mais na questão da terra do que no financiamento para construção. “A terra urbana está sobrevalorizada. Terra em São Paulo, Rio de Janeiro ou outras capitais importantes vale ouro. E os programas oficiais não tocam neste ponto, que é o essencial”, afirmou.

Eblin Farage, professora da Universidade Federal Fluminense (UFF) e coordenadora do Núcleo de Estudos e Pesquisas sobre Favelas e Espaços Populares (Nepef), explicou que nos últimos 15 anos ocorreu um aceleração do processo de reocupação do espaço urbano. “Há todo um processo de transformação das cidades para atender os interesses do capital. A especulação imobiliária, a mais perceptível, em que áreas centrais abandonadas pelo poder público estão sendo revitalizadas servindo aos interesses da burguesia. E a preparação desses espaços para os megaeventos, como a Copa do Mundo (2014) e as Olimpíadas (2016). Tanto a especulação, como essa preparação, geram a remoção indireta ou a chamada expulsão branca.”

A professora afirmou que existe uma ação direta do Estado de retirar esses trabalhadores, a população mais empobrecida, das áreas centrais com a justifi-

cativa do investimento em infraestrutura. “A maior parte das obras não serve aos interesses dos trabalhadores, porque elas não significam obras para o transporte público ou quando são, não chegam a bairros mais periféricos”, o que segundo ela, privilegia a especulação imobiliária na revitalização de prédios comerciais, construções de áreas de lazer, e que não beneficiam o trabalhador.

### MCMV

Em 2009, para tentar diminuir o déficit habitacional, o Governo Federal lançou o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), programa que financia moradias para famílias com renda de até R\$ 5 mil por mês.

“O Minha Casa Minha Vida construiu 1,7 milhão de casas desde 2009. Mas há um dado inacreditável: o déficit em 2008 era 5,3 milhões de famílias e hoje é de 5,8 milhões. Ou seja, não basta construir casas. Nesta política só ganham as construtoras. É preciso reverter a política que produz diariamente novos sem-teto”, afirmou Guilherme Boulos.

Eblin Farage elucidou que o processo de expulsão dessa população das áreas nobres se dá na medida em que a urbanização avança. “Esses trabalhadores são mandados para espaços, inclusive,

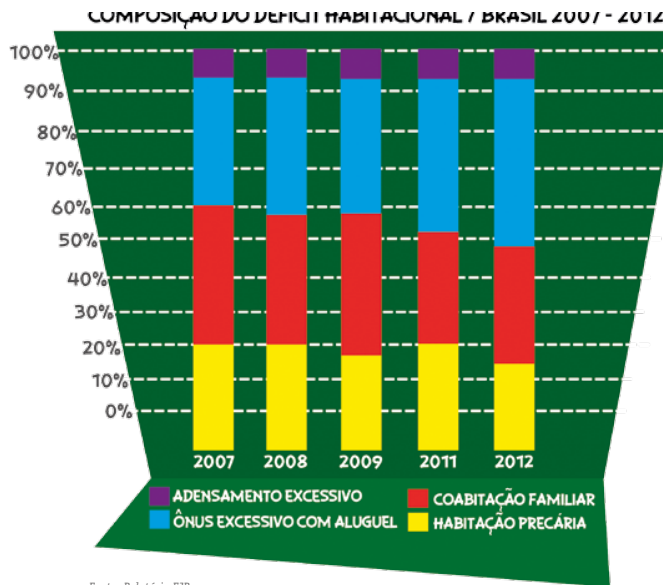


mais próximos das indústrias, na medida em que elas saem dos centros urbanos. O Estado está presente, mas com uma política direcionada para os pobres. É o que chamamos de política de pobre para pobre. O Estado oferta tudo de baixa qualidade e muito aquém da demanda. Tem escola na periferia? Tem, mas ela fica abaixo da demanda que existe e é de baixa qualidade. Ela não tem estrutura, não tem investimento profissional”.

Boulos explicou que a cada moradia que se constrói são produzidos novos sem-teto, na mesma proporção, pois “não há política urbana que enfrente a especulação”. Ele também chama atenção para o ônus excessivo com o aluguel que corresponde a 45% do total do déficit habitacional. “Esse item explodiu nos últimos anos, porque não há um controle da especulação imobiliária”. São 2,6 milhões de brasileiros que se enquadram nessa situação.

Já as casas construídas para os pobres, de acordo com ele, acabam sendo vendidas para quem tem um pouco mais de renda, porque as famílias de classes mais baixas, com orçamento apertado, não conseguem assumir o financiamento.

Conforme Guilherme Boulos, não se resolve o problema da moradia no país só construindo casas. “É preciso uma mudança profunda na política urbana do Brasil, uma verdadeira Reforma Urbana. Enquanto a política urbana estiver nas



Fonte: Relatório FJP

mãos do setor imobiliário - construtoras, incorporadoras e proprietários de terra - o valor da terra continuará aumentando e as pessoas continuarão sendo expulsas para regiões ainda mais periféricas por não conseguirem pagar aluguel”.

Para o presidente do ANDES-SN, Paulo Rizzo, é preciso exigir do Estado políticas reais de combate à especulação imobili-

ária para baixar os preços dos terrenos e imóveis na cidade e uma maior produção de moradias subsidiadas. “E, excepcionalmente, tem que ter aumento de salário, para que os trabalhadores consigam ter acesso a tudo que é necessário na sua vida. Eu não sei de nenhuma solução de moradia ou da reforma agrária que tenha sido feita sem luta”.



Mônica Naves