

FINANCEIRIZAÇÃO HABITACIONAL E MOVIMENTOS SOCIAIS URBANOS PELO DIREITO À MORADIA: OS IMPACTOS DAS CONTRADIÇÕES DAS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS NA CIDADE DE FEIRA DE SANTANA A PARTIR DO ANO 2000

Raíssa Santos Caldas Almeida¹; Jossel Borges Santos²

1. Bolsista PIBIC/FAPESB, Graduanda em Ciências Econômicas, Universidade Estadual de Feira de Santana, Núcleo Interdisciplinar em Economia e Administração Pública, email: rahissacaldas@gmail.com
2. Docente do Departamento de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Estadual de Feira de Santana, email: josselborgessantos@gmail.com

PALAVRAS-CHAVE: Financeirização habitacional, mercado imobiliário, movimentos sociais urbanos.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como proposta apontar reflexões acerca da expansão do mercado imobiliário na cidade de Feira de Santana, localizada no interior do Estado da Bahia, e a sua força especulativa em meio a uma economia financeirizada. Vista como alvo fácil das mãos do mercado imobiliário, Feira de Santana rende seu território urbano e rural aos empreendimentos vazios e inalcançáveis à grande parte da população que possui baixo poder aquisitivo. Compreendida primeiramente como uma política de bem estar, a providência habitacional migrou de forma gradativa do fundamento universalista dos direitos essenciais para a lógica seletiva dos mercados, canalizando para este setor a responsabilidade do atendimento das necessidades básicas da classe trabalhadora no que tange a moradia.

O mercado imobiliário funciona em meio ao desenvolvimento urbano com a liberdade de pressionar a elevação dos preços vislumbrando a ampliação de suas taxas de lucros, fazendo pesar no orçamento do consumidor os custos com moradia. Os segmentos sociais compostos pela classe trabalhadora e por desempregados encontram-se fora do mercado imobiliário uma vez que a distância entre o preço de mercado da moradia e a taxa média de salários vem aumentando, tornando-o inacessível a esses segmentos.

Emergindo das contradições da sociedade capitalista, os movimentos sociais urbanos reivindicam ao poder público, como outros movimentos sociais urbanos, por melhores condições de vida no meio urbano. Em torno das suas especificidades, encontra-se além da luta pela conquista da moradia, a luta por uma reforma urbana que questiona o mercado imobiliário e sua estrutura sustentada pela lógica da manutenção ou elevação das suas taxas de lucro a partir da apoderação das riquezas produzidas socialmente pelo processo de urbanização.

Os estudos sobre o mercado imobiliário assim como sobre os movimentos sociais urbanos que se manifestaram na cidade de Feira de Santana é relevante uma vez que se torna clara a concentração de riqueza no Brasil, na Bahia e em Feira de Santana, concentração esta que condiciona a divisão social do território submetendo o espaço urbano à lógica de originar valor para os proprietários de imóveis e grandes empreendimentos, restringindo as classes sociais mais pobres deste mesmo espaço.

MATERIAIS E MÉTODOS

A pesquisa realizada nesse projeto foi feita com o objetivo central de possibilitar aos estudiosos envolvidos uma maior experiência em torno da temática escolhida, que envolve questões relacionadas à área da Ciências Econômicas. Buscando aumentar os

conhecimentos sobre o processo de financeirização da economia relacionado ao setor imobiliário, a cidade de Feira de Santana foi o limite de estudos dessa pesquisa que trouxe ainda como importantes objetos de análises os Movimentos sociais urbanos presentes em Feira e o programa Minha Casa Minha Vida.

Os estudos realizados aqui foram dos tipos exploratório e descritivo, uma vez que buscaram conhecer e compreender uma realidade específica. E para viabilizar tais estudos, foi preciso inicialmente fazer a leitura e análise de materiais como artigos, livros e dissertações que pudessem compor o referencial teórico e promover uma diretriz para o curso dos estudos e observações. Foram realizadas diversas visitas a locais onde determinadas manifestações de movimentos sociais se realizam, como algumas ocupações que existem na cidade. A partir de conversas informais feitas com diversos ocupantes e integrantes de movimentos foi possível perceber e constatar alguns pontos acerca da realidade das ocupações visitadas.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A mercantilização da terra impulsionou a mercantilização da habitação, processo que intensificou as desigualdades sociais destituindo grande parte da população brasileira, em específico a de Feira de Santana, o direito ao acesso à moradia digna e de qualidade não somente no que tange a própria moradia, mas também aos serviços urbanos que garantem a cidadania mínima.

Não houve em Feira de Santana a adoção de políticas habitacionais que transformassem de fato a condição desigual de acesso à habitação. As desigualdades foram se multiplicando à medida que a cidade crescia, as antigas práticas de concentração das propriedades permaneciam e fortaleciam o surgimento de mercados interessados em investir no espaço urbano com o intuito de ampliar seus lucros com o poder especulativo. As políticas habitacionais atuantes e suas formas de financiamento correspondem na esfera habitacional ao movimento de acumulação de capital, característico do sistema capitalista, onde a proposta de prover habitação para os segmentos mais pobres da sociedade configura-se enquanto pretexto para acelerar tal movimento de acumulação financeira.

Em Feira de Santana a especulação por parte do setor imobiliário caminha livremente, tomando conta de toda a cidade. Hoje em Feira de Santa as áreas que a menos de quinze anos eram consideradas áreas rurais estão passando por uma forte e forçada urbanização. O maior problema dessa urbanização induzida é o grau de deficiências que ela apresenta. A construção de avenidas para ligar os grandes empreendimentos do setor privado e as construções das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida ao centro da cidade não trazem consigo a infraestrutura necessária para a permanências das pessoas nessas localidades.

O Programa Minha Casa Minha Vida em Feira de Santana aproveita as áreas mais afastadas do centro para construir as unidades habitacionais designadas os segmentos de baixa renda, evidenciando a ineficiência do programa em garantir moradia digna, de incluir os segmentos mais pobres na dinâmica da cidade. Não são construídas escolas e não há garantia de acesso das pessoas às escolas mais próximas uma vez que o sistema de transporte não contempla as regiões escolhidas pelo PMCMV. O mesmo ocorre com relação ao acessos aos postos de saúde e hospitais e até mesmo a supermercados e outros pontos comerciais. Algumas imagens utilizadas por Wagner Moreira Campos em seu artigo “A Promoção Estatal da Habitação e o Direito à Cidade: o MCMV na Bahia”, que foram divulgadas pela FCK Construções e Incorporações, mostram de forma clara a construção das unidades habitacionais em áreas distantes da própria zona urbana de Feira de Santana.



Fotos de divulgação da FCK Construções e Incorporações.

Frente a todas as problemáticas que são evidenciadas pelo processo de urbanização, surgem os movimentos sociais urbanos, caracterizados enquanto movimentos coletivos e de massas que passam refletir sobre a insatisfação e não adaptação desses seres a uma estrutura que se mostra deficiente e ineficiente para suprir as necessidades de toda a população. Os movimentos aqui em questão reivindicam a moradia e o espaço urbano a partir da divisão territorial deflagrada nos grandes centros. São movimentos que utilizam a análise de sua conjuntura e alguns mecanismos ligados ao poder jurídico em busca de legitimar suas reivindicações, como por exemplo a participação em conselhos estaduais ou municipais. Os agentes dos movimentos sociais urbanos que lutam por moradia não possuem condições de integrar à sociedade de consumo tão pouco ao consumo de uma moradia digna em espaços onde a especulação de imóveis eleva significativamente os preços de mercado. Em Feira de Santana, a manifestação dos movimentos sociais urbanos ainda é pouco significativa. Nos últimos anos a cidade tem conhecido algumas mobilizações que reivindicam alterações no quadro urbano da cidade, mas que apenas um deles corresponde a um movimento organizado.

Trata-se aqui do MSTB, o Movimento Sem-teto da Bahia, que organizou-se em Feira de Santana no início de 2011 realizando sua primeira ocupação em abril desse mesmo ano. A ocupação que ganhou o nome de “Lucas da Feira” luta até hoje na cidade pelo seu reconhecimento e direitos sociais. Um dos grandes problemas enfrentados hoje pela ocupação é a falta de reconhecimento por parte da prefeitura que não garante aos moradores segurança, energia, água encanada, tratamento de esgoto, coleta de lixo e outras políticas de infraestruturas necessárias para a permanência e boa qualidade de vida das pessoas que moram na ocupação. Outra ocupação importante na cidade é a Ocupação Parque da Vitória, onde residem moradores que não têm a posse legal de suas casas.

CONCLUSÃO

É perceptível nessas ocupações as condições de habitação precária a qual a população está submetida, através do não acesso a infraestrutura e aos serviços públicos, além das condições de insegurança em relação à permanência no local.

Os segmentos populacionais de baixa renda eram excluídos das políticas habitacionais providas pelo Estado desigual. A ocupação das terras por parte dos segmentos de alto poder aquisitivo demarcava em regiões das cidades o espaço de apropriação privada da terra que já era vista enquanto uma mercadoria estratégica para acumulação de capital. Foi essa mercantilização da terra que impulsionou a mercantilização da habitação, processo que intensificou as desigualdades sociais destituindo grande parte da população brasileira, em específico a de Feira de Santana, o direito ao acesso à moradia digna e de qualidade não somente no que tange a própria moradia, mas também aos serviços urbanos que garantem a cidadania mínima. Não houve em Feira de Santana a adoção de políticas habitacionais que transformassem de fato a condição desigual de acesso à habitação

REFERÊNCIAS

- FIX, Mariana e ARANTES, Pedro. Pacote Habitacional de Lula é a privatização da política urbana. **Correio da Cidadania**, 29 de julho de 2009. Disponível em: <http://www.correiocidadania.com.br/content/view/3560/9/>. Acessado em 11 de julho de 2012.
- CAMPOS, Wagner Moreira. **A Promoção Estatal da Habitação e o Direito à Cidade: o MCMV na Bahia**. Salvador, 2011. https://mail-attachment.googleusercontent.com/attachment/u/0/?ui=2&ik=dc4146ea35&view=att&th=1385feeb9b3b3bbd&attid=0.8&disp=inline&safe=1&zw&saduie=AG9B_P8tdQaCwEz778SsY2kCNPAC&sadet=1345052582856&sads=IAoeLhv3xBgExUeSUtgGkeRhw4I. Acessado em 12 de julho de 2012.
- GOHN, Maria da Glória Marcondes. **Reivindicações populares urbanas: um estudo sobre as associações de moradores em São Paulo**. São Paulo: Autores Associados: Cortez, 1982.
- PINHEIRO, Jair. **Nem teto, nem mãe gentil: a luta dos sem-teto pelo solo urbano em São Paulo**. Lutas Sociais n. 13/14, pp.160-171, 2005. http://www.pucsp.br/neils/downloads/v13_14_jair.pdf. Acessado em 11 de julho de 2012.
- ROYER, Luciana de O. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. São Paulo: USP / Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2009.
- SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano - Déficit habitacional por faixa de renda na Bahia 2000. Disponível em: <http://www.sedur.ba.gov.br/pdf/deficit.renda.pdf>. Acessado em 12 de julho de 2012.
- SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano - Déficit nos estados do Brasil e por município na Bahia 2000. Disponível em: <http://www.sedur.ba.gov.br/pdf/estimativa.deficit.brasil.municipios.bahia.pdf>. Acessado em 12 de julho de 2012