

O DÉFICIT HABITACIONAL NA BAHIA E AS CONTRADIÇÕES DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

Yuri Cerqueira¹, Paula Verena Barbosa², José Caetano Filho³ e Rosembergue Valverde⁴

1. Bolsista do Programa de Educação Tutorial de Economia, graduando em Ciências Econômicas, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: y.economia@gmail.com
2. Bolsista do Programa de Educação Tutorial de Economia, graduando em Ciências Econômicas, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: paulaverena.uefs@gmail.com
3. Bolsista do Programa de Educação Tutorial de Economia, graduando em Ciências Econômicas, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: caetano.ousar@gmail.com
4. Tutor do Programa de Educação Tutorial de Economia, Departamento de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: rosemberguevalverde@uol.com.br

PALAVRAS-CHAVE: Déficit Habitacional, Política Habitacional, Programa Minha Casa Minha Vida.

INTRODUÇÃO

O início do século XXI experimenta a sistematização de uma política habitacional no Brasil, apresentando avanços institucionais, sobretudo no que se refere a criação do Estatuto das cidades, do ministério das cidades e da política Nacional de habitação. Maricato (2006) destaca que essa retomada da habitação na agenda política brasileira veio ocupar um vazio institucional deixado desde a extinção do Banco Nacional de Habitação (BHN). Segundo a autora, “desde 1986, a política urbana seguia um rumo errático no âmbito do governo federal. Não faltaram formulações e tentativas de implementação, mas todos eles tiveram vida muito curta” (MARICATO, 2006, p. 214).

No seio dessa retomada é formulado o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), proposto com o objetivo de construir um milhão de unidades habitacionais para famílias com renda de zero a dez salários mínimos. Este programa se mostra enquanto carro chefe da Política Nacional de Habitação. Apesar de esta sendo implementado, este programa é alvo de controvérsias, sendo criticado por estudiosos (Nakano e Rolnik, 2009) sobretudo pelo fato de não privilegiar a parcela da população que compõem o déficit habitacional brasileiro.

Nesse sentido estudo se debruça sobre as causas econômicas e políticas que permeiam o atual déficit habitacional baiano e como o Estado tem se comportado frente a esta problemática. O problema da moradia é algo do qual os formuladores de política econômica não podem deixar de tratar, tanto por ser um direito previsto em lei e, portanto uma obrigação dos Governos, mas também porque sua resolução se mostra distante das políticas de desenvolvimento econômico em curso na Bahia e no Brasil. Sendo assim buscou-se compreender os fatores que contribuem para manutenção desse déficit, a fim de vislumbrar possíveis alternativas que unam o desenvolvimento econômico baiano e o fim dessa desigualdade na distribuição de moradias no Estado.

METODOLOGIA

O método de procedimento privilegiado neste estudo é o histórico, uma vez que a análise se dá de maneira histórica e processual (Gil, 1995). Para alcançar o objetivo deste trabalho utilizou-se a pesquisa indireta através de levantamento e análise de bibliografia acerca da temática pesquisada, bem como pesquisa de base documental. Primeiramente foi realizado um levantamento bibliográfico, o que permitiu um embasamento teórico à pesquisa, posteriormente foi analisado algumas medidas anunciadas pelo governo brasileiro e baiano de produção de moradias, a base para essa parte foi o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) do governo federal. Em seguida foi feita uma análise sobre a situação do mercado

imobiliário baiano, buscando entender as estratégias de crescimento econômico e ligá-los aos objetivos da política nacional de habitação. Esse estudo se baseia em dados secundários colhidos por fundações de pesquisa, sindicatos, governo e trabalhos acadêmicos nesta área. É resultado da linha de pesquisa do PET-Economia, sobre os movimentos sociais e amadurecidos nas Oficinas de Leitura do mesmo Programa.

DISCUSSÃO

A existência do déficit habitacional na Bahia é algo notório, e tão notório quanto isso é o crescimento do número de empreendimentos imobiliários no estado. Neste mesmo período observamos uma série de medidas do estado brasileiro na área de habitação, como exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida, lançado em 2009, o maior projeto de construção de moradia desde o BNH, que busca, além de reduzir o déficit por moradias, proporcionar crescimento econômico.

Sendo assim, para compreender este problema é interessante fazer a análise a partir de dois âmbitos, o primeiro é a atividade do Estado em relação aos problemas de moradia, o segundo diz respeito aos fatores responsáveis pelo crescimento do mercado imobiliário. Um terceiro elemento importante de estudo é a luta por moradia, porém esta não é matéria para este trabalho.

Ao estudar as políticas públicas percebesse que na Bahia o principal motivador da produção de moradias é o programa Minha Casa Minha Vida que prevê a construção de 240 mil imóveis até 2014, menos da metade do déficit baiano que é de 450 mil moradias, segundo a Fundação Pinheiro. Se o objetivo for alcançado e permanecer esse ritmo de construção, o déficit habitacional estaria solucionado somente em 2020.

Porém essa situação se agrava se observar a forma de distribuição das moradias do programa. Somente 40% das moradias do Minha Casa Minha Vida são direcionadas ao grupo social que tem renda familiar até três salários mínimos, sendo que esse grupo corresponde a quase 90% das famílias incluídas no cálculo do déficit habitacional, ou seja somente cerca de 96 mil moradias cumprirão o objetivo de reduzir o déficit habitacional na Bahia.

O segundo aspecto a ser observado traz informações fundamentais para a compreensão do problema. O mercado imobiliário cresce na Bahia, somente de 2005 para 2006 o número de empresas no setor da construção civil saltou de 3,9% para 9%, esse crescimento no setor se mantém até os dias atuais principalmente devido a oferta de crédito no mercado com expectativa de aumento de 30% para 40% este ano, segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança. Oferta de crédito esta incentivada pelo governo federal que através do Banco do Brasil encerrou 2011 com 7,7 bilhões de reais em financiamentos, e a perspectiva é encerrar 2012 com 12 bilhões (ABECIP, 2012).

Hoje na Bahia temos 700 mil moradias desocupadas, porém na atual fase de crescimento da construção civil e a especulação imobiliária tornaram-se um dos ramos mais lucrativos para o grande capital, com empreendimentos de luxo direcionadas as faixas de renda mais altas. E para o Estado brasileiro, o mercado da construção civil é peça chave para o crescimento em tempos de crise, devido a utilização de insumos nacionais e o rápido aumento na oferta de emprego com baixa qualificação.

Apesar de ainda pouco aprofundado este trabalho nos permite colher algumas evidencias sobre as causas da manutenção do atual déficit habitacional, pois podemos observar um crescimento na produção de moradia mais que proporcional a redução do déficit, situação essa condicionada pelo objetivo central da política do Governo federal e Estadual de crescimento econômico através da concessão de montantes cada vez maiores de crédito a empreendimentos que não são acessíveis aos sem tetos da Bahia.

REFERÊNCIAS

- ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança). Financiamentos Imobiliários – Dados históricos SBPE. Disponível em http://www.abecip.org.br/m22.asp?submenu=sim&cod_pagina=680&cod_pai=430. Último acesso em 15 de agosto de 2012.
- GIL, Antonio Carlos. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 1995.
- MARICATO, Ermínia. **O ministério das Cidades e a Política Nacional de desenvolvimento urbano**. Disponível em http://www.ipea.gov.br/sites/000/2/publicacoes/bpsociais/bps_12/ensaio2_ministerio, último acesso em 10 de agosto de 2012.
- NAKANO, Kazuo.; ROLNIK, Raquel. **Moradia Popular: As armadilhas do pacote**. In Le Monde Diplomatique. março do 2009: paginas 4-5.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Política Nacional de Habitação**. Disponível em <http://www.cidade.gov.br/habitacao/politica-nacional-de-habitacao>. Último acesso em: 22 de julho de 2012
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Como produzir moradia bem localizada com os recursos do programa Minha Casa Minha Vida** (cartilha). Disponível em <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/biblioteca/plano-diretor/publicacoesinstitucionais/CartilhaLinks%20Minha%20casa%20Minha%20vida.pdf>. Último acesso em 22 de julho de 2012.
- SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: EdUSP Editora da Universidade de São Paulo, 2009.