

O Feirão da Caixa Econômica Federal e o sonho da casa própria dos brasileiros

Glória da Anunciação Alves

Em 10 de junho de 2012 terminou o Feirão da Casa Própria da Caixa Econômica Federal (CEF) que foi realizado entre 04 de maio e 10 junho, aos finais de semana, com uma agenda que incluía boa parte das capitais brasileiras. Tratou-se de um grande evento em que numa parceria com a CEF várias construtoras e imobiliárias se concentravam em locais específicos, e sempre aos finais de semana, as ofertas de vendas e de acesso ao financiamento pela CEF. No total, mais de 400 mil imóveis entre novos e usados puderam ser comercializados nesse evento. Em São Paulo, foram colocados à venda 218 mil imóveis. Dentre esses, 24,5 mil eram novos e dentre os novos, 15,2 mil foram enquadrados no programa "Minha casa Minha Vida" do governo federal¹.

No caso da cidade de São Paulo, famílias chegaram a passar a madrugada, na fila do local do evento na esperança de poder ter acesso às melhores ofertas e possibilidades de realizar o sonho da casa própria.

Em 2000 a Fundação João Pinheiro realizou o primeiro levantamento sobre o déficit habitacional no Brasil. Esse levantamento está sendo realizado novamente, mas os novos dados só serão concluídos em ao final de 2012, por isso, trabalharemos aqui com os dados de 2007 que podem fornecer elementos para discussão a que nos propomos: Qual a relevância e prioridade das famílias que possuem renda de até 3 salários mínimos nos programas habitacionais brasileiros?

¹ <http://g1.globo.com/economia/seu-dinheiro/noticia/2012/05/feira-da-caixa-em-sp-tera-mais-de-200-mil-imoveis-numero-recorde.html> acessado em 08/06/2012

A tabela abaixo, mostra o déficit habitacional por faixa de renda em 2007.

**DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DO DÉFICIT HABITACIONAL URBANO (1),
POR FAIXAS DE RENDA MÉDIA
FAMILIAR MENSAL, SEGUNDO REGIÕES GEOGRÁFICAS,
- BRASIL – 2007**

Especificação	FAIXA DE RENDA- SALÁRIOS MÍNIMOS				Total
	Até 3	De 3 a 5	De 5 a 10	Acima de 10	
Norte	89,7	6,1	3,2	1,0	100
Nordeste	95,9	2,7	1,0	0,4	100
Sudeste	86,7	7,9	4,3	1,1	100
RM SP	81,2	9,1	7,9	1,8	100
Sul	84,8	10,0	4,1	1,1	100
Centro Oeste	88,4	7,0	2,7	1,9	100
Brasil	89,4	6,5	3,1	1,0	100

Adaptado de **DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DO DÉFICIT HABITACIONAL URBANO , POR FAIXAS DE RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL, SEGUNDO REGIÕES GEOGRÁFICAS, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - BRASIL – 2007- Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP)**

Chama a atenção que os maiores déficits estão na faixa entre os que ganham até 3 salários mínimos e os programas que atingem a essa faixa, no plano federal, são o PAR (Programa de Arrendamento habitacional) e Minha Casa Minha Vida.

O PAR foi instituído em 1999 e se propunha atender as famílias de baixa renda, possibilitando o acesso à moradia na forma de arrendamento com possibilidade, ao final de um determinado período, da compra para as famílias com renda de até 6 salários mínimos. Todo o programa era gerenciado pela CEF. Esse programa ficou obscurecido após o lançamento do programa Minha Casa Minha Vida em 2009. Este programa, também federal, , visa atender a população com renda de zero a dez salários mínimos. O grande problema, e que pode ser detectado nessa última edição do Feirão da Casa própria, é que a faixa de renda mais numerosa ,ou seja, a que vai de zero a três salários mínimos e que corresponde em média no Brasil a 89,4 % da população sem moradia própria, é que na prática, não tem acesso a uma moradia, em especial em regiões metropolitanas como São Paulo, onde o preço do solo urbano de mercado torna inviável o financiamento de tais moradias. Vale lembrar que para casas, nesse programa, o valor máximo de financiamento foi de R\$ 170 mil e que para isso, a família tinha que ter uma renda no mínimo de 6 salários mínimos devidamente comprovados quando da efetivação da proposta e da compra do imóvel.

O que mostram os dados? Que na realidade, não existe política habitacional para os que não ganham ou que ganham até 3 salários mínimos. Evidencia-se que nos programas habitacionais para famílias de baixa renda pautados no acesso à moradia pela aquisição de uma propriedade privada que tem seu preço mediado pelas relações de mercado, o que deveria ser o teto máximo para participar dos programas (6 salários mínimos) torna-se o rendimento mínimo para poder pleitear a submissão a um empréstimo para ter o direito a morar que, no Brasil, infelizmente equivale a ter acesso à compra de uma propriedade privada. Para os que não conseguem pelas vias legais, ou seja, pelos programas gerenciados pela CEF, resta a compra de terrenos/lotes em empreendimentos imobiliários em sua maior parte clandestinos ou localizados em áreas de risco.

Morar é preciso. Como nos mostra Rodrigues (1997:11)

De alguma forma é preciso morar...Historicamente mudam as características da habitação, no entanto é sempre preciso morar, pois não é possível viver sem ocupar espaço. No interior da casa é onde se realizam outras necessidades além de ter abrigo, é onde se dorme. Tem-se privacidade, faz-se as refeições, realiza-se a higiene pessoal, convive-se com o grupo doméstico, etc.

Mas como morar se não se consegue ter acesso à moradia já que esta tem seus preços dados pelo mercado e que, em grandes metrópoles tais como São Paulo, esses preços são altíssimos? Precisamos lutar sim por uma política pública que garanta o direito à moradia e não necessariamente à propriedade privada. É necessário que se garanta o direito assegurado em nossa Constituição (artigo 6 dos direitos fundamentais) mas que ainda está longe de se tornar uma realidade.

BIBLIOGRAFIA

BRASIL. Ministério das Cidades. **Déficit Habitacional do Brasil, 2007**. FJP, Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

BRASIL. **CONSTITUIÇÃO da República Federativa do Brasil**. 1988.

ROGRIGUES, A. M. A terra como mercadoria in **Moradia nas cidades brasileiras**, São Paulo: contexto, 1997.