



XVIII SIMPURB
Simpósio Nacional
de Geografia Urbana 2024 Niterói

Uma agenda para
a democratização
da cidade

3 a 7 DEZ

Universidade Federal Fluminense
Instituto de Geociências - Campus da Praia Vermelha

GT – 7: Financeirização da produção do espaço urbano

FINANCEIRIZAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS EM CANAÃ DOS CARAJÁS-PA: o Programa Minha Casa Minha Vida e o Programa Moradia Digna

Autor (01): Priscilla Maciel dos Santos

Filiação institucional: Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará - UNIFESSPA

E-mail: larq.priscillamaciel@gmail.com

RESUMO: A partir da análise de um panorama geral da financeirização da política habitacional brasileira, especialmente ao que se refere o Programa “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV), objetiva-se traçar um paralelo mais local deste processo, especificamente para o município de Canaã dos Carajás, destacando o próprio MCMV e o programa “Moradia Digna”, que segue semelhante matriz de racionalidade quanto ao desenho institucional de políticas públicas, que traduzem comportamentos de acumulação capitalista, com o subsídio municipal sendo dirigido ao setor imobiliário e de construção civil, tendo como justificativa a, chamada por Fix e Fiori (2009), “chancela social” dada pela habitação popular. O trabalho utiliza como procedimentos metodológicos a pesquisa bibliográfica e a pesquisa documental.

Palavras-chave: financeirização, habitação popular, políticas habitacionais.

1. INTRODUÇÃO

Em diversas pesquisas de desejo de consumo dos brasileiros, em todas as faixas de rendimento, a casa própria aparece em primeiro lugar (FIX & FIORI, 2009). Também segundo a Organização das Nações Unidas (ONU), entre os serviços necessários para uma condição de vida digna, a habitação é considerada a mais básica (SILVA & SOUSA, 2021).

Da mesma forma, principalmente aos trabalhadores que não tem como adquiri-la, pelo salário, a casa própria, ao ser entregue pelo governo, aparece como uma dádiva, um benefício que promove dividendos para todos os seus intermediários, desde empresários até políticos (FIX & FIORI, 2009), gerando lucros e promovendo a imagem perante à população. O processo de financeirização da política habitacional aparece como tendência nesse processo.

Segundo Leopoldo (2024), o “*enigma da produção imobiliária*” representa uma das manifestações da globalização financeira contemporânea, uma vez que a concretização de empreendimentos imobiliários está amplamente e historicamente atrelada ao processo de financeirização.

O fenômeno da financeirização vem se expandindo para setores antes tradicionalmente regulados pelo Estado – como é o caso da habitação popular – e envolve transformar ativos tradicionais (a exemplo dos imóveis), em produtos financeiros negociáveis, com o objetivo de obter lucro através de instrumentos como a securitização e investimentos em mercados de capitais (ROYER, 2009). A financeirização da riqueza, segundo Araújo (1991), é a crescente possibilidade exercitada pelos agentes econômicos de ampliar seu patrimônio, de valorizar seu capital na esfera financeira da economia, a possibilidade atual de criar riqueza, ampliar patrimônio, acumular capitais na esfera financeira.

Assim, os programas relacionados à habitação popular e, conseqüentemente, à produção do espaço urbano, são cada vez mais vistos como oportunidades de investimento por empresas privadas, sendo penetrados pelas práticas financeiras em busca de fontes de lucratividade.

Assim, a partir da análise de um panorama geral da financeirização da política habitacional brasileira, especialmente ao que se refere o Programa “Minha Casa, Minha Vida”

(MCMV), objetiva-se traçar um paralelo mais local deste processo, especificamente para o município de Canaã dos Carajás, destacando o próprio MCMV e o programa “Moradia Digna”, que segue semelhante matriz de racionalidade quanto ao desenho institucional de políticas públicas, que traduzem comportamentos de acumulação capitalista, com o subsídio municipal sendo dirigido ao setor imobiliário e de construção civil, tendo como justificativa a, chamada por Fix e Fiori (2009), “chancela social” dada pela habitação popular. O trabalho utiliza como procedimentos metodológicos a pesquisa bibliográfica e a pesquisa documental.

2. A FINANCEIRIZAÇÃO DA HABITAÇÃO POPULAR BRASILEIRA

Em 1988, a Constituição brasileira, em seu artigo 6º, garante o direito à moradia. Porém uma política nacional de habitação compatível com os tratados e pactos internacionais apenas terá sua viabilização iniciada nos anos 2000.

Tradicionalmente, o Estado brasileiro não oferece formas de crédito acessíveis para compra de imóveis à população de baixa renda. Assim, a dificuldade de construção ou compra (com ofertas elevadas), induzem e reforçam o caminho por artifícios informais. Para Bolaffi (1982) a questão da moradia, frente aos fartos recursos destinados à sua solução, foi um artifício político formulado para um “*falso problema*”, pois legitima o poder e justifica medidas destinadas a satisfazer outras finalidades. Não significa, porém, que estes problemas não existam. Fica claro quando se faz uma rápida análise na atuação do BNH, organismo federal criado com a finalidade de resolver o problema do déficit habitacional do país, seu papel como dinamizador do processo de acumulação de capital, ao concentrar e elitizar o destino dos seus financiamentos (MARICATO, 1982).

O desenvolvimento do crédito imobiliário no Brasil foi construído a partir de 1964, por meio da criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), em 1967, e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE). O SFH confirmava a função do Estado na promoção do setor imobiliário e das políticas públicas de habitação durante o regime militar (ROYER, 2009).

O Programa “Minha Casa, Minha Vida (MCMV)”, criado em 2009, direcionava os recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), onde as fontes de financiamento

eram o FGTS e o Orçamento Geral da União (OGU). O Programa foi elaborado sob a liderança da Casa Civil e do Ministério da Fazenda, promovendo um diálogo direto com representantes da construção, e sem a participação popular (FIX, 2011).

Com o lançamento do Programa MCMV, o governo Lula implementou uma política pública habitacional que focou na construção de moradias como solução para o déficit habitacional no país, construindo uma política habitacional inspirada no Projeto Moradia (com previsão para a criação do Ministério das Cidades). A ampliação dos recursos e subsídios para a habitação de interesse social teve como partida a Resolução nº 460 do Conselho Gestor do FGTS em 2005, seguida da aprovação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) no mesmo ano, resultado de um projeto de lei de iniciativa popular. Este pacote habitacional foi adotado como uma medida contracíclica para criar empregos e promover o crescimento econômico após a crise financeira de 2008 (ALVARENGA & RESCHILIAN, 2018).

O objetivo do governo federal foi de direcionar ao setor imobiliário o atendimento da demanda habitacional de baixa renda, fazendo o mercado habitacional incorporar setores que até então não tiveram como adquirir a mercadoria *moradia* de modo regular e formal, a fim de que a imensa demanda por moradia comece a ser regularmente atendida pelo mercado, entregando à iniciativa privada o protagonismo da provisão habitacional (FIX & FIORI, 2009). Pela regra de mercado, a entrada das empresas privadas na faixa de 0 a 3 salários-mínimos só ocorrerá em grande escala se as empresas puderem torná-la lucrativa, de forma que estabeleçam pleitos junto ao governo para que se expanda os valores da produção “por oferta” (onde a construtora define o terreno e o projeto) até atingir o estágio ideal para a viabilização do empreendimento (ALVARENGA & RESCHILIAN, 2018).

Fix (2011) afirma que a lógica do Programa MCMV é similar à do BNH, na medida em que a habitação é abordada como um produto a ser fabricado segundo modelos capitalistas, beneficiando principalmente as grandes empresas que passaram a dominar o segmento econômico do mercado imobiliário, na faixa de quatro a dez salários-mínimos.

Assim, há o alinhamento entre Estado, finanças e construção civil, responsável pela mobilização de diversos agentes produtores (proprietários de terras, construtoras subcontratadas, investidores internacionais e agentes financeiros), conformando a atual forma capitalista de produção da habitação de exacerbação do caráter de mercadoria da habitação, que afetou de modo estrutural a universalização do direito à moradia digna (SHIMBO, 2016).

O processo pelo qual a moradia de mercado passou a ser um ativo financeiro e uma nova área de lucro para o mercado de capitais no espaço urbano revela a sofisticação do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), e evidencia, conforme Alvarenga & Reschilian (2018), seu afastamento do princípio da universalização da habitação como direito fundamental.

De acordo com Fix (2011), a financeirização da política habitacional carrega a lógica da habitação como frente da acumulação capitalista, e não como um direito social, colaborando para a construção de espaços urbanos cada vez mais distanciados do direito à cidade. Para Ferreira (2015), o MCMV é um programa de financiamento e não uma política urbana e habitacional, que é focado no lucro do setor imobiliário e das construtoras, mas distante do interesse público.

3. DÉFICIT HABITACIONAL E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM CANAÃ DOS CARAJÁS

O perímetro urbano do município de Canaã dos Carajás se caracteriza por uma mancha urbana esparsa, fragmentada e com ocupação dispersa, que se intensifica pelo excessivo número de loteamentos aprovados, com lotes não necessariamente ocupados, e ao alto preço da terra, que se estabelece como um alicerce para a informalização e a precarização das condições urbanas (PLHIS, 2018), marginalizando ainda mais a parcela pobre da população para áreas de difícil acesso, muitas vezes de vulnerabilidade ambiental, e com precária ou nenhuma infraestrutura urbana.

Espacialmente, este processo se converte em uma cidade formal – com espaços criados pelo mercado imobiliário, bairros planejados, condomínios e loteamentos urbanizados – e uma informal, ocupado pelas populações de baixa renda, e onde as ações do poder público são pontuais ou insuficientes, no qual o espraiamento acelerado da malha urbana nestas condições

revela uma alta segregação socioespacial, exacerbada pela discrepância na disponibilidade de equipamentos sociais e urbanos.

No município, os efeitos cíclicos da exploração mineral incitam, ainda, a variável populacional, desencadeando processos demográficos capazes de transformar a estrutura urbana, gerando em determinados momentos, maior ou menor demanda por moradia, a depender da população residente em certos períodos.

O último censo do IBGE (2022) revelou uma população de 77.079 mil habitantes no município, cujo valor aproxima-se do projetado pelos estudos realizados pela Secretaria de Habitação Municipal em 2018, para o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Canaã dos Carajás (PLHIS), de 77.385 mil hab. Segundo esta mesma projeção, para o ano de 2024 seria de 85.561 hab, ultrapassando 100 mil hab em 2028 (ver tabela 1).

Tabela 1: Projeção Populacional de Canaã dos Carajás para 20 anos.

	POPULAÇÃO (HABITANTES)			POPULAÇÃO (%)	
	TOTAL	URBANA	RURAL	URBANA	RURAL
2014	39.272	31.080	8.192	79,14	20,86
2015	43.242	34.390	8.852	79,53	20,47
2016	47.624	38.053	9.561	79,92	20,08
2017	52.427	42.104	10.323	80,31	19,69
2018	57.728	46.586	11.141	80,7	19,3
2019	63.564	51.541	12.020	81,09	18,91
2020	69.990	57.028	13.962	81,48	18,52
2021	73.595	60.252	13.343	81,87	18,13
2022	77.385	63.657	13.728	82,26	17,24
2023	81.370	67.253	14.118	82,65	17,35
2024	85.561	71.050	14.511	83,04	16,96
2025	89.967	75.060	14.908	83,43	16,57
2026	94.501	79.294	15.306	83,82	16,18
2027	99.473	83.765	15.707	84,21	15,79
2028	104.596	88.488	16.108	84,6	15,4
2029	109.982	93.474	16.508	84,99	15,01
2030	115.646	98.739	16.907	85,38	14,62
2031	121.602	104.298	17.304	85,77	14,23
2032	127.865	110.168	17.696	86,16	13,84
2033	134.450	116.366	18.083	86,55	13,45

Fonte: IBGE/EIA S11D. Elaboração Terra Meio Ambiente, apud PLHIS, Canaã dos Carajás. Adaptado.

Com a implantação de grandes projetos de mineração, o crescente número de habitantes, a expansão dos loteamentos privados, que passaram a se constituir como a principal forma de produção de espaço urbano, e a sobrevalorização do valor fundiário, temos como consequência a necessidade por moradia principalmente pela população mais pobre. Este processo nunca esteve acompanhado do ritmo do crescimento econômico ao nível de salário real do trabalhador, ao que garanta sua reprodução de seus custos, principalmente em relação à moradia, agravando a exclusão socioespacial, alimentada pela valorização especulativa da terra (ROLNIK & KLINK, 2011), e aumentando, consequentemente, o déficit habitacional.

A Fundação João Pinheiro (FJP) realiza um estudo em que propõe o conceito de necessidades habitacionais, no qual o déficit habitacional inclui tanto a necessidade de novas moradias, a inadequação domiciliar e ainda a garantia de condições adequadas de habitabilidade. Ou seja, o déficit habitacional é associado às deficiências do estoque de moradias para atender demandas acumuladas, sejam elas para serem repostas – por não apresentarem condições de habitabilidade – ou por abrigarem problemas de coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo em imóveis alugados, ou por questões de inadequação, que reflete problemas na qualidade da habitação, que demanda políticas voltadas à melhoria dos domicílios existentes, que são complementares à produção de novas unidades habitacionais, e não de novas construções.

Segundo as informações da Fundação João Pinheiro (FJP, 2010), Canaã dos Carajás apresenta um déficit habitacional total de 1.154 unidades habitacionais (18% do total de domicílios existentes no município), onde a maior parte do déficit concentra-se na faixa de 0 a 3 salários-mínimos. Destas 1.154 unidades, 639 são habitações para reposição de moradias precárias, 318 novas para sanar a coabitação familiar e 197 para famílias cujo ônus com aluguel é excessivo e novas moradias para pessoas que vivem em domicílios com excedentes de pessoas por dormitórios por não disporem de renda suficiente para alugar um imóvel adequado ao tamanho da família.

Em 2018, o déficit habitacional estimado para o município foi de 17,3% dos domicílios particulares permanentes, equivalente a 1.291, dos quais 80,25% encontram-se na área urbana, gerando um déficit habitacional de 17,8% dos domicílios particulares permanentes da área urbana. O déficit para a área rural do município foi de 15,6% (PLHIS, 2018).

O estudo feito pela empresa contratada para elaborar PLHIS do Município de Canaã dos Carajás diagnosticou para o ano de 2018 um déficit de 1.316 casas. Entretanto, a equipe de coordenação da primeira revisão do Plano de Habitação de Interesse Social- PLHIS julgou conveniente adotar como déficit habitacional as demandas cadastradas na Secretaria Municipal de Habitação, que vai considerar o déficit habitacional para a construção de novas unidades habitacionais e para habitações inadequadas, tanto aquelas que necessitam de melhoramentos para que alcancem um padrão mínimo de habitabilidade, quanto as habitações que necessitam de módulos sanitários.

Tabela 2: Déficit habitacional existente em Canaã dos Carajás, coletado junto a SEMHAB – Ano de 2018.

DÉFICIT HABITACIONAL EXISTENTE EM CANAÃ DOS CARAJÁS 2018		
DÉFICIT HABITACIONAL¹	Moradia para pessoas sem deficiência física	1.261
	Moradia para famílias que tenham alguma pessoa com deficiência	113
	Moradias para pessoas com deficiência física (titular)	86
	TOTAL	1.460
DÉFICIT DE HABITAÇÕES INADEQUADAS²	Moradia para pessoas sem deficiência física	776
	Moradia para famílias que tenham alguma pessoa com deficiência	70
	Moradias para pessoas com deficiência física (titular)	33
	TOTAL	879
DÉFICIT DE HABITAÇÕES INADEQUADAS³	Módulos sanitários para pessoas sem deficiência	540
	Módulos sanitários para famílias que tenham alguma pessoa com deficiência física	30
	Módulos sanitários para pessoas com deficiência física (titular)	30
	TOTAL	600

¹relacionado à construção de unidades habitacionais, para pessoas de baixa renda e vulnerabilidade social, na forma da lei.

²as moradias classificadas como inadequadas são aquelas que necessitam de melhoramentos para que alcancem um padrão mínimo de habitabilidade, definido a partir de critérios de qualidade da infraestrutura de serviços, relacionados ao ambiente em que a moradia está inserida, e quantitativa de cômodos do domicílio em relação ao tamanho da família.

³refere-se a habitações que necessitam de módulos sanitários.

Fonte: SEHAB.

Assim, considera-se como valores mais atualizados de diagnóstico os do ano de 2018, com o total de 1.460 famílias que necessitam de construções novas, 879 que necessitam de melhoramentos por inadequação de habitabilidade, e 600 famílias que necessitam especificamente de módulos sanitários. Este panorama aprofundou a necessidade de políticas de habitação popular, articulada com os processos de financeirização.

4. POLÍTICAS DE HABITAÇÃO POPULAR EM CANAÃ DOS CARAJÁS

As variações demográficas causadas pelos grandes projetos dificultam as previsões de índices responsáveis pela base de elaboração de políticas públicas. Um exemplo é o projeto S11D, que, no auge de suas atividades, empregou mais de 40 mil trabalhadores e na fase de operação, esse número caiu para apenas 2,6 mil (PLHIS, 2018). Estas oscilações de população se refletem também nas políticas públicas ligadas à habitação, de modo que as mudanças constantes e dados oficiais desatualizados ocasionados por tais mudanças demográficas pelos grandes projetos dificultam um diagnóstico real e atualizado. E, conseqüentemente, dificultam também políticas habitacionais mais assertivas.

A fim de dar maior foco nas questões habitacionais foi instituída em 2014 a Secretaria Municipal de Habitação do município de Canaã dos Carajás, por meio da Lei nº 624/2014, com atualizações de alteração regida pela Lei nº 911, de 06 de agosto de 2020, com a missão de ampliar o atendimento, sobretudo, ao público-alvo do Minha Casa Minha Vida: de 0 a 3 salários-mínimos.

A Lei que dispõe sobre a criação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social é a Lei Municipal nº 691, de 22 de setembro de 2015. Ela cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, regula as formas de acesso à moradia e institui o Sistema Municipal de Informações Habitacionais de Interesse Social.

Os recursos do FMHIS são destinados exclusiva e obrigatoriamente para programas ou projetos habitacionais de interesse social. Seus recursos são provenientes do orçamento municipal destinado à habitação de interesse social, créditos adicionais, os provenientes do fundo de amparo do trabalhador, os de doações efetuadas, com ou sem encargos, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, os provenientes do fundo nacional de habitação de interesse social, os provenientes do fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) e outras receitas previstas em lei (PLHIS, 2018).

Atualmente, dentre as políticas habitacionais da SEMHAB estão o Programa “Moradia Digna” e cartão reforma, ambos regidos pelo decreto 1.242/2021, que conforme o artigo 1º deste decreto tem como objetivo conceder financiamento habitacional para construção, adequação e melhoria de habitações de pessoas de baixa renda, nos termos do art. 14 da Lei Municipal n. 691/2015, supracitada.

O Art. 2º §2 do decreto 1.242/2021 indica as modalidades do Cartão reforma, que são divididas em duas categorias, sendo:

I- Categoria construção: compreendida como a edificação total da residência em terreno não edificado ou com edificação que possa comprometer a integridade física de seus ocupantes, até o limite de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por família beneficiada;

II- Categoria reforma e ampliação: compreendida como execução de melhorias e/ou recuperação e/ou substituição de partes integrantes da habitação, tais como reforma de telhado, forro, esquadria, instalação de fossa e sumidouro, instalação de água e esgoto, instalação elétrica, revestimento em reboco, revestimento de azulejo, piso cerâmico, pinturas, pia e tanque, até o limite de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por família beneficiada.

Em relação ao Programa “Minha, Casa Minha vida” em Canaã dos Carajás foram entregues um total de 933 casas em 2015, que constituem o Residencial Canaã, o qual em 2023 a Prefeitura Municipal assinou um convênio de quitação da dívida dos beneficiários junto à instituição bancária (Caixa Econômica Federal) por meio do Programa “A casa é sua”, através do projeto de lei 1.020/2022, que altera e acrescenta artigos à Lei Municipal nº 691/2015, que rege o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, instituindo este Programa Social.

Diferente do Programa MCMV, que para os mais pobres o subsídio já é alto, entre 60% a 90% do valor do imóvel (FIX & FIORI, 2009), o programa “Moradia Digna” oferece o subsídio total para os beneficiários, sem necessidade de pagamento referente ao benefício. Logo, o risco de inadimplência é zero, pois os repasses são feitos pela prefeitura municipal ao contratar as empresas privadas credenciadas junto à SEMHAB, que são responsáveis não apenas pela mão de obra, mas também pela compra dos materiais de construção das unidades habitacionais.

Bem como o MCMV, cujo objetivo declarado do governo federal na época era de dirigir o setor imobiliário para atender à demanda habitacional de baixa renda, que o mercado por si só não alcança, o município de Canaã dos Carajás incute em seu plano habitacional lógica

semelhante, quando terceiriza às empresas privadas de construção civil cadastradas a responsabilidade pelas construções das unidades habitacionais – a produção por construtoras para as pessoas que se encaixem nos critérios estabelecidos pelo Programa “Moradia Digna” é feita por demanda quantitativa específica pelos cadastros da Secretaria de Habitação.

Outra diferença em relação ao MCMV, em que existe a produção por oferta, onde a construtora define o terreno e o projeto, para o programa municipal em questão o beneficiário já deve possuir o terreno, o projeto segue o modelo da então secretaria e não existe a obrigatoriedade de aprovação junto aos órgãos competentes para a aprovação e emissão de alvará e habite-se, gerando problemas regulatórios junto ao Instituto de Desenvolvimento Urbano (IDURB), responsável pela regulação urbana no município.

O problema torna-se maior quando na modalidade do cartão reforma e ampliação, onde o beneficiário indica as modificações a serem realizadas em sua residência, que não seguem projeto específico, muito menos aprovações perante os órgãos responsáveis, transformando-se numa espécie de autoconstrução, financiada pelo município. Aqui cabe a assertiva de Leopoldo (2024), para quem a financeirização de algum modo está presente também no amplo domínio de construções que não necessariamente passam por um processo total de financeirização imobiliária, que, no entanto, são possíveis pela intermediação de financiamento bancário, compras de materiais de construção com cartões de crédito e utilização de recursos da poupança, todos com alguma relação com a realização de juros.

Neste contexto, não é excepcional a formação de coalizões entre grupos da elite local e membros da classe política. Elas ordenam o processo de acumulação de capital, viabilizando leis que asseguram ações de saneamento – corroborando na valorização de suas propriedades – e intensificação do uso do solo em áreas de interesse (VENTURA NETO, 2015). Assim, o processo de captura da financeirização pelos agentes privados ocorre quando às empresas privadas é dada a responsabilidade de compra dos materiais de construção, formando uma rede de coalizão de empresas privadas, obviamente formada pelos empresários locais sob forma patrimonialista de acumulação de riquezas, com base nas relações pessoais. Soma-se isso ao que dizem Fix & Fiori (2009) sobre o MCMV: o interesse político e eleitoral em atingir a base da pirâmide.

Ao todo, mais de 500 famílias já foram beneficiadas em Canaã dos Carajás pelo Cartão Reforma e Construção, e em junho de 2024 a Prefeitura assinou ordem de serviço para a construção de 888 Unidades Habitacionais (com dois quartos, sala e cozinha, banheiro e duas varandas), por meio do programa “Moradia Digna” (CANAÃ DOS CARAJÁS, 2024).

A produção do espaço construído exibe uma relação imediata com o mercado financeiro, seja pela necessidade de financiar a produção, seja pela necessidade de viabilizar o consumo (FIX & PAULANI, 2019). Para o caso do programa “Moradia Digna”, tanto o financiamento da produção quanto o consumo são garantidos pelo município.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As cidades brasileiras, em geral, refletem espacial e territorialmente os graves desajustes históricos e estruturais da nossa sociedade, sendo um deles a provisão de moradia como direito a ser tratado sob forma de políticas públicas.

Como exposto, o déficit habitacional no município de Canaã dos Carajás-PA vem sendo tratado, entre outras formas, pelo programa “Moradia Digna”, que oferece subsídios para construção, reforma e ampliação de unidades habitacionais, e é gerenciado pela Secretaria de Habitação (SEHAB), tanto no cadastro das famílias beneficiárias, quanto das empresas de construção civil, bem como pelo Programa Minha Casa Minha Vida, mediado pelo Programa A Casa é Sua.

Evidencia-se a captura pelas empresas privadas – principalmente na área da construção civil – e da financeirização da respectiva política pública oferecida pelo Programa “Moradia digna”, de modo que a concentração da deliberação dos recursos financeiros dos beneficiários fique a critério das próprias empresas quanto às escolhas dos materiais de construção e dos comércios os quais farão a aquisição, e estarão sempre direcionados ao ponto ótimo de obtenção de lucro pelas empresas.

Problematizar as formas como as políticas públicas tratam a habitação popular, busca evidenciar como as práticas de financeirização não passam despercebidas nesta esfera tão delicada como a de provisão de moradia, um valor fundamental para a dignidade dos cidadãos. Portanto, não significa negar o modo como vêm melhorando (mesmo que minimamente) a

resolução referente ao déficit habitacional. Afinal, segundo Silva & Sousa (2021) um número significativo das famílias inscritas no Cadastro Único que residem em Canaã dos Carajás não possuem condições adequadas para a moradia e embora pouco mais de 70% das famílias vivem em domicílios permanentes. Contudo, a infraestrutura desses domicílios não se mostra apropriada.

Conforme Fix & Fiori (2009), o circuito imobiliário é rico em combinações de diferentes modalidades de acumulação, rentismo, expropriação, captura de fundos públicos e espoliação urbana. Assim, deve-se buscar para que práticas que de fato beneficiem a população não sejam cortinas para as lógicas patrimonialistas de acumulação de capital.

6. REFERÊNCIAS

ALVARENGA, Daniela das Neves; RESCHILIAN, Paulo Romano. **Financeirização da moradia e segregação socioespacial: Minha Casa, Minha Vida em São José dos Campos, Taubaté e Jacareí/SP**. Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management), 2018 set./dez., 10(3), 473-484. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/cjLVLwJHDFDTmW4j8wBYWGQ/>. Acesso dia: 12 de junho de 2024.

ARAÚJO, Tânia Bacelar de. **Brasil nos anos noventa: Opções estratégicas e dinâmica regional**. R. B. Estudos urbanos e regionais nº 2, 1999. DOI: <http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2000n2p9>. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/312669992_Brasil_nos_anos_noventa_opcoes_estrategicas_e_dinamica_regional. Acesso dia: 16 de maio de 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 20 de junho de 2024.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. Prefácio de Francisco de Oliveira. 2.ed. São Paulo: Alfa-omega, 1982. 116p., cap.2, p.37-70.

CANAÃ DOS CARAJÁS. Decreto 1.242/202. **Dispõe sobre a concessão do Cartão Reforma no âmbito do programa Moradia Digna**. Disponível em: <http://leismunicipa.is/19pa1>. Acesso em: 17 de junho de 2024.

CANAÃ DOS CARAJÁS. **Lei nº 1.020/ 2022. Altera e acrescenta artigos à Lei Municipal nº 691/2015 - Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, instituindo o Programa Social "A CASA É SUA", e dá outras providências**. Disponível em: <http://leismunicipa.is/1aeyd>. Acesso dia: 17 de junho de 2024.

CANAÃ DOS CARAJÁS. **Lei nº 911/2020. Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 624 de 2014 - Estrutura Organizacional da Administração Direta do Município de Canaã dos Carajás, e dá outras providências.** Disponível em: <http://leismunicipa.is/1aeyh>. Acesso em 15 de junho de 2024.

CANAÃ DOS CARAJÁS. **Lei nº 691/2015. Dispõe sobre a criação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS no âmbito do Município e dá outras providências.** Disponível em: <http://leismunicipa.is/1a4ev>. Acesso em: 15 de junho de 2024.

FIX, Mariana. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil** (tese de doutorado). Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011. Disponível em: <https://www.labhab.fau.usp.br/publicacoes/financeirizacao-e-transformacoes-recentes-no-circuito-imobiliario-no-brasil/>. Acesso em: 15 de junho de 2024.

FIX, Mariana; FIORI, Pedro Arantes. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida.** Correio da Cidadania, pg. 151-160. Julho, 2009. Disponível em: <https://unmp.org.br/wp-content/uploads/2009/08/PacotePedroMariana.pdf>. Acesso dia: 09 de junho de 2024.

FIX, Mariana; PAULANI, Leda Maria. **Considerações teóricas sobre a terra como puro ativo financeiro e o processo de financeirização.** Revista de Economia Política, vol. 39, nº 4 (157), pp. 638-657, outubro-dezembro/201. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rep/a/skzsvNGRmRTNTN3wKsCzRNB/#>. Acesso em 03 de junho de 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional no Brasil 2009.** Belo Horizonte, 2010. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em 25 de junho de 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Brasileiro de 2022.** Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br>. Acesso em 20 de junho de 2024.

LEOPOLDO, Eudes. **O enigma da produção imobiliária: renda da terra e preço de monopólio no capitalismo metropolitano-financeiro.** Geo UERJ, Rio de Janeiro, n.44, e83580, 2024 | DOI: 10.12957/geouerj.2024.83580. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/geouerj/article/view/83580>. Acesso dia: 01 de julho de 2024.

MARICATO, Ermínia. **A produção Capitalista Da casa (e da cidade) no Brasil Industrial.** 2ª edição. Editora ALFA-ÔMEGA. São Paulo: 1982.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS. Disponível em: <https://www.canaadoscaraajas.pa.gov.br/novo/>. Acesso em: 05 de julho de 2024.

ROLNIK, Raquel; KLINK, Jeroen. **Crescimento econômico e desenvolvimento Urbano. Por que nossas cidades continuam tão precárias? CEBRAP,** Novos estudos, p.89-109. Março,

2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/nec/a/RVtd8zVwYXXbP74GzMM7tsD/>. Acesso dia: 09 de junho de 2024.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da Política Habitacional: Limites e perspectivas** (tese de doutorado). São Paulo: 2009. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-19032010-114007/en.php>. Acesso dia 09 de julho de 2024.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CANAÃ DOS CARAJÁS. **1º Revisão Do Plano Local De Habitação De Interesse Social De Canaã Dos Carajás – Plhis**. Prefeitura Municipal De Canaã Dos Carajás Secretaria Municipal De Planejamento Secretaria Municipal De Habitação. Canaã dos Carajás, 2018. Disponível em: https://mapcam.ufpa.br/images/conteudo/PlanosDiretores/1Reviso_PLHIS_Cana_dos_Carajs_-_2018_compressed.pdf. Acesso em: 01 de julho de 2024.

SILVA, Daniel Nogueira; SOUSA, Rithielly Lira. **As condições de moradia das famílias pobres em Canaã dos Carajás, uma cidade mineral da Amazônia**. Revista de Políticas Públicas, vol. 26, núm. 1, pp. 228-248, 2022. Disponível em: <https://cajapio.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/19586>. Acesso em 25 de junho de 2024.

SHIMBO, Lúcia. **Sobre os capitais que produzem habitação no Brasil**. Revista Novos Estudos Cebrap, 35(2), 119-133. Jul 2016. DOI: [org/10.25091/S0101-3300201600020007](https://doi.org/10.25091/S0101-3300201600020007) Disponível em: <https://www.scielo.br/j/nec/a/9cG4ypvmbKJsFcyfc3nMbfg/>. Acesso em 20 de junho de 2024.

VENTURA NETO, Raul da Silva. **Belém e o Imobiliário: Uma cidade entre contratos e contradições**. Belém: Imprensa Oficial do Estado, 2015.