

CrossRef DOI of original article:

Alexandre Kramatschek Tavares¹

¹ Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões - Campus
Santiago/RS, Brasil

Received: 1 January 1970 Accepted: 1 January 1970 Published: 1 January 1970

Abstract

The quality of the diet from the first hours of life is decisive. Any inappropriate diet for pregnant women or infants has an irreversible impact on a child's bio-morphological and cognitive levels, leading to chronic malnutrition. This study assesses the factors that explain adherence to dietary taboos or restrictions and the factors statistically significantly related to the choice of nutritional restrictions in households housing stunted children under five years of age in southwest Benin.

Index terms— housing; capitalism; urbanism; social policy; social exclusion.

150 Years of the Housing Question 150 Anos Sobre a Questão da Moradia Alexandre Kramatschek Tavares
Resumo-O problema habitacional mundial perpassa mais de dois séculos irresolvido e ainda não detém horizonte de solução. A pesquisa apresenta a evolução e desenvolvimento das políticas habitacionais públicas e privadas, partindo da problemática trazida por Engels em duas obras: A situação da classe trabalhadora na Inglaterra de 1845 e a questão da moradia de 1872. Desde aquela época, no período da Revolução Industrial (termo criado por Engels), até o momento, muito há sido feito para o problema habitacional, mas pouco fora solucionado. A atuação do Estado frente a essa problemática começa a ganhar espaço já em meados do século XIX, com o "urbanismo higienista", baseado em Haussmann, perpassando o Estado de Bem-estar Social do início do século XX até meados de 1970 e descarrilhando nas políticas de austeridade e neoliberais até os dias atuais, com raras excepcionalidades, como o Brasil, que vai a construir um Estado de Bem-Estar Social conciliado ao neoliberalismo, formando uma política de desenvolvimento única, mas que não foi capaz de resolver os problemas absolutos da estrutura capitalista, entre eles, a moradia. Apesar de variados, os Estados-Nações atuam de forma semelhante na política habitacional, com exceção dos países planejados socialistas, a moradia partiu da premissa de um "direito" para ser uma "mercadoria", regulada e produzida em larga escala pelo mercado financeiro. Ao invés de solucionar, os problemas se ampliaram e se deterioraram a um ponto de difícil apaziguamento e remediação. Reitera-se que com a solução da questão social é possível a solução sobre a questão da moradia.

Palavras-chave: habitação; capitalismo; urbanismo; política social; exclusão social. Abstract-The global housing problem remains unresolved for more than two centuries and still has no solution's prospect. The research presents a view of the evolution and development of public and private housing policies, commencing from the problem raised by Friedrich Engels in two works: The Condition of the Working Class in England, from 1845, and The Housing Question, from 1872. Since then, in the period of the Industrial Revolution (term created by Engels), so much has been done for the housing problem, but little has been solved. The performance of the State about this problem begins to gain space in the middle of the 19th century, with "hygienist urbanism", based on Haussmann, through the Welfare State, from the beginning of the 20th century until near 1970, and derailing in austerity and neoliberal policies to the present day, with rare exceptions, such as Brazil, which had built a Welfare State adjusted with neoliberalism, forming a unique development policy, but which has not been able to solve the problems of the capitalist structure, including housing. Despite being varied, the Nation-States act in a similar way to housing policy, with the exception of the planned socialist countries, the housing started from the premise of a "right" to be a "commodity", regulated and selected on a large scale by the financial market. Rather than solving, the problems widened and deteriorated to a point of difficult appeasement and remediation. It is iterated that with the solution of the social question it's possible to solve the housing question.

Keywords: housing; capitalism; urbanism; social policy; social exclusion.

47 1 I.

48 Introdução grande industrialização da Europa e dos Estados Unidos da América do século XIX, acarretou diversas
49 mudanças na organização urbana e nas interações interpessoais, modificando toda cadeia produtiva e o começo do
50 que é o capitalismo moderno. Antes, o pequeno agricultor e artesão se via dono, possuidor de sua moradia e seus
51 meios de produção, porém as grandes fábricas com seus produtos mais baratos (produção em escala) começaram
52 a sufocar a produção artesanal, forçando as massas, antes possuidoras, a se tornarem assalariadas sem posse e
53 largar toda sua condição de donos para serem proletários (ENGELS, 2008).

54 Essa massa agora se vê migrando para os grandes centros industriais urbanos, a maioria já antigas unidades
55 territoriais de qualidade questionável, suas funções arquitetônicas e urbanísticas não demonstram possibilidade
56 de absorver esse êxodo massivo. A cidade agora é palco de replanejamento da malha urbana.

57 A partir do início do século XIX, a expansão dos centros urbanos industriais cria sobre a terra um valor
58 artificial, capital especulativo, que aumenta conforme sua localização e infraestrutura, muitas vezes de forma
59 colossal (ENGELS, 2015; ROLNIK, 2015). Essas cidades antigas apresentam um grande estoque de edificações
60 ruins, majoritariamente pertencentes aos trabalhadores, muitas vezes no centro da cidade, e isso acaba diminuindo
61 o valor do local. A solução encontrada pelos responsáveis das políticas urbanas foi sua completa destruição. A
62 classe proletária foi forçada pelo Estado e pelo Exército a migrar para as periferias das grandes cidades, e no lugar
63 dos barracos destruídos, são edificados novas lojas e prédios "modernos". Um exemplo clássico dessa renovação
64 urbana é a remodelação que acontece com o Plano Haussmann em Paris, o estilo fascista de planejamento urbano
65 que alargou as ruas parisienses a fim de facilitar a supressão dos movimentos sociais emergentes pelo exército
66 no coração de Paris, além, claro, de aniquilar grande parte das habitações destinadas a classe trabalhadora do
67 centro da capital (ENGELS, 2015; LEFEBVRE, 2016). O novo urbanismo de Haussmann foi copiado em quase
68 toda a Europa e, durante o início do século XX transportado para o "Novo Mundo" da América Latina. II. A
69 Questão da Moradia do Século XIX Era visível a falta de habitação adequada, seja ela a criada pelo Estado, pelo
70 capitalista Industrial ou, de modo mais corrente, pela autoconstrução da massa proletária. Chegou o momento
71 de repensar a moradia e habitação no seio do desenvolvimento industrial.

72 Na França surge a corrente de pensamento proudhoniana, que, em seu âmbito habitacional, tenta pensar em
73 meios de garantir ao trabalhador a posse de sua residência na urbe industrializada, inicialmente convertendo o
74 aluguel em parcelas para a compra da habitação (ENGELS, 2015). Há, porém, grandes problemas sistêmicos
75 com isso, o modus operandi do modelo de produção da época não aceitaria classes possuidoras e proletários como
76 um só, pelos diversos fatores de regulação de salário e reprodução social (ENGELS, 2015). Se todo proletário
77 fosse possuidor de glebas de terra, faltaria um elemento principal para formação do capital (MARX, 2004), ou
78 seja, o capitalismo criou a propriedade privada, que já começou a ser consumada em meados do século XVIII
79 com o cercamento de terras comunais na Europa (ROLNIK, 2015).

80 A barreira entre trabalho e terra perfaz os pilares do capitalismo e possibilita a extração de maisvalor e renda
81 fundiária. A propriedade privada ganha sentido homólogo entre "ter direitos", "ser proprietário" e "ser livre"
82 (OSÁRIO, 2013 apud ROLNIK, 2015).

83 Outro problema pelo modus operandi ocasionado pela posse habitacional em massa do trabalhador seria a
84 redução de seu salário. Pela explicação da teoria capitalista, o salário mínimo corresponde ao valor mínimo de
85 subsistência, e se o proletariado não necessitasse mais o valor da habitação, isso seria convertido em redução
86 salarial, ou seja, a posse da casa tornar-se-ia capital, mas não para o proletário, mas como lucro ao capitalista
87 industrial.

88 Uma questão adicional contra a posse pelos proletários, é que o trabalhador seria amarrado ao dono da indústria
89 (grande maioria das casas alugadas pelos trabalhadores era construída pelas indústrias e próximas as fábricas),
90 estaria sempre condicionado à fábrica próxima de sua residência (ENGELS, 2008). Os possuidores dos meios de
91 produção perceberam isso e então se criou os complexos habitacionais ou "colônias proletárias" (ENGELS, 2008),
92 financiadas pelos industriais e aos redores das grandes fábricas. Esses complexos habitacionais tornaram-se tão
93 grandes que viraram cidades inteiras.

94 Contudo, mais problemático que a questão de posse pelos trabalhadores, há a grande falta de habitações, a
95 locação "dos mais ridículos chiqueiros" (ENGELS, 2015), a preços exorbitantes. Com a falta de habitação, as
96 poucas que tem ganham um valor artificial imenso, somado a especulação que envolve seu local de construção.

97 A duração média de uma habitação proletária, na Inglaterra, era de no máximo quarenta anos (a expectativa
98 de vida na Inglaterra, nos anos de 1800 era de entre trinta a quarenta anos), porém, não era raro uma "colônia
99 proletária" durar mais de sessenta anos, por exemplo, sendo fácil perceber como as florescentes colônias tornaram-
100 se extremamente decadentes.

101 Essas cidades, transbordando de assalariados e, conseqüentemente, de habitações insalubres, começam a causar
102 enormes problemas sanitários nos centros urbanos. Por parte dos Estados, a Europa inicia um processo de
103 saneamento dos grandes conglomerados urbanos. A classe proletária tornara-se extremamente doente e isso
104 começava a afetar as classes superiores, tornando a intervenção do estado algo inevitável para remediar as mazelas
105 sociais e assegurar o modelo de produção da época (MARX; ENGELS, 1998 Já nos Estados Unidos da América, a
106 política de expansão urbana da década de 1950 foi uma resposta à crise capitalista da metade da década anterior,
107 que completava mais um ciclo. De novo, o excesso de capital "perdido" no mercado agora encontra um setor
108 firme para sua multiplicação, dessa forma as cidades americanas, como a então pequena Los Angeles, entram
109 em um processo de expansão e crescimento gigantesco (HARVEY, 2015), "normalizando" o sistema de produção

110 e alocação de capital. Também é possível perceber a "limpeza social" das áreas marginalizadas das principais
111 cidades estadunidenses.

112 Na ditadura de Franco, na Espanha, o período do final de 1950 até o fim de seu governo, em 1973, as políticas
113 habitacionais foram marcadas pela promoção da casa própria privada, pois Franco desejava "dinamizar" a economia
114 depressiva espanhola e garantir o controle social contra possíveis revoltas populares, pois "quem tem um título
115 de propriedade, tem algo a perder" Entre 1970 e 1980, a política inglesa abriu as portas para o neoliberalismo
116 nas mãos de Margaret Thatcher. O período foi marcado pela austeridade, desemprego e privatizações do estoque
117 público de moradia social. Na outra mão foi estabelecido o right-to-buy e a política de subsídios para compra
118 da habitação individual (ROLNIK, 2015). O idealismo franquista adentrava a Inglaterra cataclísmica do
119 thatcherismo, como tentativa de suprimir a classe operária hostil.

120 Inquilinos puderam comprar suas moradias com descontos entre 35% a 55%, mais de dois milhões de moradias
121 públicas foram vendidas entre 1980 e 2013, o estoque público foi reduzido para 17,3% de seu tamanho entre 1987
122 e 1998 (ROLNIK, 2015).

123 Com essa nova conjuntura de pensar, a habitação social e o estoque público de moradia começam sua transição
124 para a financeirização e privatização. A habitação torna-se ativo financeiro, há o desmonte das políticas públicas
125 de habitação e a desestabilização de segurança de posse e aluguel (ROLNIK, 2015). A política de construção
126 habitacional pública foi transformada em incentivo de compra da casa própria privada, que obteve ajuda de
127 políticas de desregulamentação do mercado imobiliário. Ainda assim, esses mesmos incentivos foram sendo
128 reduzidos drasticamente até os anos 2000.

129 Em 1998, a Espanha aprova a lei conhecida como "Lei do Tudo Urbano", que permitiu a desregular pontos
130 críticos como o zoneamento urbano, favoreceu a especulação, corrupção e descentralizou as competências
131 urbanísticas (ALEMANY; COLAU, 2018).

132 O Estado não mais respondia como garantidor da moradia adequada, ele passou o dever de garantir habitação
133 para o setor privado. A "Casa Própria" é o único horizonte visível da política habitacional. Na virada de século,
134 todos os países da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) já possuíam mais da
135 metade do estoque habitacional em mãos privadas, com alguns poucos, como a Espanha, chegando a mais de 80%
136 (ROLNIK, 2015). A mídia era voltada a modelação do pensamento social para os preceitos do neoliberalismo,
137 incentivando a compra da própria moradia sob os custos do superendividamento.

138 2 b) Sul Global

139 A "modernização" da América Latina na virada do século tem seu expoente máximo no Rio de Janeiro de Pereira
140 Passos (ROSSI, 2017). Esse modelo urbanístico de remodelação do centro da cidade é marcado pela ideia de
141 Haussmann e se aplica de maneira semelhante a Paris: com a destruição da habitação popular de áreas de maior
142 valor capital e sua expulsão para as periferias da urbe, sem casa e sem dinheiro.

143 Aqui o Brasil se contrasta com o mundo, pois nunca houve a aparelhagem de um Estado de Bemestar Social
144 (ROLNIK, 2015), o país sempre foi marcado pela "limpeza social" urbana e financeirização da moradia. Contudo,
145 o mercado imobiliário já mostra sinais de capitalização desde o pós-guerra, nos anos 1950. A regulamentação desse
146 setor acontece em 1964, imediato após o golpe de estado militarempresarial, com a criação do Banco Nacional
147 de Habitação, o BNH, e de instrumentos financeiros imobiliários, montando o SFH: Sistema de Financeiro da
148 Habitação (ROYER, 2009). O objetivo principal do BNH, apoiado por Lacerda e pelo Instituto de Pesquisa e
149 Estudos Sociais (instituição criada por empresários com doações americana para ir contra a ascensão de João
150 Goulart), era garantir a casa própria de toda classe proletária, pois ela "faz do trabalhador um conservador que
151 defende o direito de propriedade", nas palavras de Sandra Cavalcanti, primeira presidente do Banco (ROLNIK,
152 2015). A desenfreada exploração imobiliária, crescimento e concentração populacional, causou uma estrondosa
153 onda de arquitetura barata e escassa de qualidades (WEIMER, 1999).

154 Durante os anos consecutivos do BNH e da política militar, diversos conjuntos habitacionais foram destruídos,
155 inclusive a famosa "Cidade de Deus". Em conjunto com a "Aliança para o Progresso", política estadunidense
156 com a América Latina, foram desenvolvidas as famosas COHAB por todo o país, mais (e 2015). O modelo
157 de financeirização e capitalização do setor habitacional pelo mercado privado chileno não gerou características
158 positivas para o desenvolvimento da malha urbana, pelo contrário, gerou guetos segregados de "con techo"
159 e com densidade bruta dos conjuntos habitacionais que chegavam a 364 pessoas por hectare, muito diferente
160 dos parâmetros do resto de Santiago do Chile: 80 pessoas por hectare (SUGRANYES; RODRÍGUEZ, 2012).
161 Conforme o governo fomentava a produção maciça de habitações por meio de empresas privadas afim de resolver
162 o "déficit" de moradias, aumentava o déficit da qualidade de vida chilena, o que outrora se configurava como
163 problema habitacional é agora concebido como uma grande mazela social (SUGRANYES; RODRÍGUEZ, 2012).
164 A construção desses parques sociais "resolvem" o problema dos moradores de rua, porém falham gravemente na
165 "construção de uma comunidade, de sociabilidade e de sentidos, a partir da qual sustenta processos de construção
166 de sujeitos e cidadãos." 2 A média de tamanho das moradias construídas no Chile era de 33 a 34 metros quadrados
167 (ROLNIK, 2015), dispostas em lotes iniciais de 100-120m² e, a partir dos anos 1990, de menos de 60m² (ROLNIK,
168 2015). Essas habitações minúsculas, adquiridas por meios legais de mercado, receberam, ainda, "puxadinhos"
169 irregulares, na tentativa extrema de conseguir mais espaço, comprometendo o conjunto do parque habitacional e
170 áreas públicas (ROLNIK, 2015).

171 , ou sejam, há uma integração simbólica com a sociedade ao invés de uma integração funcional e real
172 (SUGRANYES; RODRÍGUEZ, 2012).

173 Esse modelo foi exportado praticamente para todos os países subdesenvolvidos. Na África do Sul, por exemplo,
174 a média era de 25 metros quadrados e sem divisões interiores (GILBERT, 2010).

175 As ditaduras latino-americanas atuaram de forma semelhante ao Chile, Na Argentina, em Buenos Aires, houve
176 uma massiva "limpeza social", removendo mais de duzentas mil pessoas, entre 1976 e 1983, do tecido urbano
177 argentino (ROLNIK, 2015).

178 Ainda sem desenvolver um pensamento próprio de economia e de planejamento urbano, os países do Sul
179 Global seguem, majoritariamente, copiando políticas dos países do Norte. As verbas públicas começam a secar
180 para investimentos sociais na habitação, junto com políticas de desregulação, afim de garantir maior liberdade
181 para o "livre mercado" que se forma. Nos anos 1980, o número de residências sem saneamento em países
182 subdesenvolvidos chegava a 70 milhões e as sem acesso a água potável atingia 170 milhões de moradias (THE
183 WORLD BANK, 1993).

184 O Banco Mundial, por meio do The International Bank for Reconstruction and Development (THE WORLD
185 BANK, 1993), redireciona suas políticas sobre moradia, em 1993, para o "modelo chileno", ou seja, ao
186 neoliberalismo. Por meio de documentos oficiais (Housing: enabling markets to work, 1993) "aconselha" os
187 Estados-Nações a "abandonar seu antigo papel de produtores de habitação" para ser agora um "facilitador da
188 gestão do setor habitacional como um todo" 3

189 3 "Governments will be advised to abandon their earlier role as producers of housing and to adopt an enabling
190 role of managing the housing sector as a whole." Tradução do autor.

191 (THE WORLD BANK, 1993), em outras palavras, deixar de produzir e manter moradias públicas com valor
192 acessível, privatizar o estoque público de habitação e passar a gerar subsídios e incentivos para o fomento do
193 setor privado de moradia, também, claro, a desregulação do próprio setor. Segundo o documento, os Estados
194 deveriam garantir o direito à propriedade, gerar "hipotecas saudáveis" (mesmo o próprio documento (THE
195 WORLD BANK, 1993) assinalar que os dados que apontam o crescimento da importância das hipotecas são
196 imprecisos) e ampliar a compra de casas pelos pobres, como meio de incentivar a demanda. Para a oferta, o
197 Estado deveria garantir a infraestrutura e urbanização, organizar o setor da construção civil e desregularizar
198 as políticas habitacionais (THE WORLD BANK, 1993). Os países deveriam praticar tais diretrizes de acordo
199 com sua realidade social, por exemplo em um país mais pobre, se desenvolveria mais o incentivo e acesso a compra
200 de casas pelos pobres (THE WORLD BANK, 1993). O mesmo documento critica o posicionamento dos governos
201 planejados de reconhecerem a habitação "somente" como questão de bem-estar social, e não como um potencial
202 mercado produtivo para desenvolvimento econômico (THE WORLD BANK, 1993).

203 O resultado da política habitacional do Banco Mundial deu seus frutos. 90% dos empréstimos habitacionais
204 entre 1970 e 1980 era destinada a população de baixa renda, esse índice passou a ser 10% na metade dos anos
205 de 1990 e a parte destinada aos países pobres, clientes do Banco Mundial, passou de 40% em 1970 para 20% em
206 2006 (BUCKLEY; ALARICKAL, 2006). O Banco Mundial também destaca sua posição contra abordagens
207 não-mercantis de políticas habitacionais.

208 No contexto latino-americano, que teve um processo de urbanização nos anos 1960 e 1970, agora vê o custo
209 das políticas habitacional mal geridas, onde o "déficit habitacional" foi de 38 milhões, em 1990, para 52 milhões
210 de unidades em 2000, diminuindo os índices de qualidade de vida e piorando a condição de pobreza (ROLNIK,
211 2015). Países como o Brasil, Peru e, especialmente, o Chile, adotaram a formalização de terras irregulares a fim
212 de uma política de titularidade de posse da classe menos favorecida. No Peru, as ideias liberais, patrocinadas
213 diretamente pela Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional (USAID), entraram com
214 bastante facilidade no país pelas ideias de Hernando de Soto (GILBERT, 2002), tornando a posse privada e
215 o subsídio estatal para fomento da indústria as únicas políticas públicas para o setor habitacional. Através
216 de empréstimos internacionais, o governo peruano garantiu mais de sete milhões de títulos de posse em 2000,
217 introduzindo mais de 4 bilhões de dólares para o mercado formal de habitação, e fez o preço da terra nos
218 ditos lugares aumentar mais de \$1,7 bilhão. As políticas de titulação são baseadas no valor de capital morto
219 detido pela irregularidade das moradias. Em 2002, deduzia-se que o valor total de moradias irregulares detidas
220 pelo "Terceiro Mundo" e antigos países comunistas era de US\$8,3 trilhões (GILBERT, 2002). Em 2006, era de
221 US\$9,3 trilhões (BUCKLEY; KALARICKAL, 2006). Porém, sem o título de posse, esse mercado informal já
222 garante um grande giro de capital, tornando o título, apenas uma formalidade dispensável e custosa, desfazendo
223 a falácia propagada pelas agências estadunidenses de "desenvolvimento" (BUCKLEY; ALARICKAL, 2006). A
224 titulação garante o aumento do valor do imóvel, por "dar o direito" do acesso a empréstimos, prova de posse
225 e facilidade de transação por meios legais, contudo, imóveis em áreas mais degradadas e do "solo sem cidade",
226 não conseguem usufruir das "belezas" da titulação legal. Contudo, a titulação sozinha não consegue garantir
227 a entrada do imóvel no mercado de crédito bancário, como garantia, pois grande parte da população em países
228 subdesenvolvidos trabalha de maneira autônoma ou informal, não dando respaldo o suficiente para conseguir
229 extrair crédito das instituições de capital (BUCKLEY; ALARICKAL, 2006).

230 O Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), das Nações Unidas (ONU), estima que entre 1998 e
231 2008, apenas dez anos, mais de 18 milhões de pessoas no mundo foram vítimas de remoções forçadas, pelos
232 mais diferentes motivos: usurpação de terra, renovação urbana, "limpeza social", obras de eventos internacionais,
233 conflitos armados, desastres naturais e etc. Obras de grandes projetos de infraestrutura causaram a remoção de

234 duzentas milhões de pessoas nas últimas duas décadas do século passado e forçaram a remoção de mais de 15
235 milhões de pessoas por ano desde os anos 2000 (CERNEA, 2008). As guerras constantes movimentaram mais
236 de 26 milhões de pessoas em 2011 e os desastres naturais somaram mais de 15 milhões de pessoas removidas
237 (ROLNIK, 2015). As remoções forçadas, principalmente em países em desenvolvimento, carregam consigo um
238 enorme risco de empobrecer ainda mais a classe fragilizada, "eles perdem capital em todas as suas formas: capital
239 natural, capital físico feito pelo homem, capital humano e capital social." "They lose capital in all its forms:
240 natural capital, man-made physical capital, human capital and social capital." Tradução do autor. (CERNEA,
241 2008). O Brasil, no final dos anos 1990, sob governo de Fernando Henrique Cardoso, modifica sua política
242 habitacional "de um modelo centrado no financiamento à produção de habitações novas" (ROLNIK, 2015). A
243 mudança nas leis e diretrizes de financiamento imobiliária permitiu a entrada de grandes fundos de pensão para o
244 financiamento de imóveis, tornando-se ativos financeiros. Em São Paulo, da metade da década de 1980 até os anos
245 2000, foram colocados no mercado mais de 800 mil metros quadrados de imóveis corporativos com participação
246 de fundos como a Previ (Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil), Funcef (Fundação dos
247 Economiários Federais) e Sistel (Fundação Sistel de Seguridade Social), e a partir dos anos 2000, o principal
248 fundo de financiamento habitacional torna-se o FGTS (ROLNIK; SANTORO, 2017). A Caixa Econômica Federal,
249 herdeira do BNH assume as novas políticas habitacionais. Já no governo Lula, a partir de 2004 há uma ampliação
250 de crédito habitacional e circuito de venda "e No final da década de 1980, praticamente inexistia famílias sem-
251 teto em todo o território da República Soviética. Porém, a contrapartida da grandiosidade conquistada pela
252 política habitacional foi a construção de muitos parques habitacionais de baixa qualidade, utilizando tecnologia
253 pré-moldada de baixocusto e, em alguns casos, havia superlotação em edifícios de apartamentos (ROLNIK, 2015).

254 Contudo, com a queda da União Soviética, em 1991, inicia-se o processo de capitalização dos países e
255 privatização de praticamente todos os parques públicos de habitação, causando a destruição de vários. O right-
256 to-buy britânico é absorvido nas políticas dos países pós-soviéticos. A Eslováquia diminuiu seu estoque público
257 de moradias para 2,7% entre 1991 e 2000, a Eslovênia privatizou totalmente seu estoque em apenas dois anos,
258 a Estônia detinha apenas 6% dos edifícios residenciais em 2000 e 4% em 2005 (ROLNIK, 2015). Outros países
259 devolveram as construções expropriadas para seus antigos donos e outrem deram ressarcimentos em dinheiro para
260 os "afetados" pela estatização. O Banco Mundial contribuiu com mais de US\$900 milhões em empréstimos para
261 a mudança da política habitacional dos países da antiga União Soviética (BUCKLEY; ALARICKAL, 2006).

262 Todos os antigos países comunistas da Europa detêm mais de 80% de todo seu estoque habitacional em mercado
263 privado, alguns como a Romênia, Lituânia e Eslováquia detêm índices maiores que 90%, muito superior à média
264 europeia de 70% (ROLNIK, 2015).

265 Essa mudança de paradigma afetou especialmente os mais pobres. A privatização do estoque público de
266 moradia é acompanhada pela privatização de serviços essenciais, como água, esgoto e eletricidade, o setor da
267 construção civil foi paralisado por não ter mais incentivo estatal e para os jovens e novas famílias, a busca por
268 habitação passou a ocorrer unicamente pelo mercado privado, com aluguéis muitas vezes superiores a 50% da
269 renda familiar. Os antigos países comunistas, agora em economia de mercado, sofrem uma enorme crise de
270 acessibilidade a moradia.

271 IV. A Questão da Moradia do Século XXI Os anos de 1990 são um marco na transmutação dos direitos sociais.
272 A habitação passa de Bem Social para ser uma mercadoria comum para o fomento do capital e emprego do
273 excesso de capital no mercado. O capital imobiliário tornou-se muito maior que o mercado doméstico em sua
274 parcela no Produto Interno Bruto mundial (ROLNIK, 2015).

275 Com a crescente despossessão e remoções forçadas pelo desejo do capital, na virada do século há, mundialmente,
276 uma expansão enorme dos conglomerados habitacionais informais, favelas, slums, etc. Em São Paulo, Brasil, nos
277 anos 2000 as favelas começam a se tornar a forma predominante da moradia popular (ROLNIK, 2015). Essas
278 zonas indeterminadas entre formal/informal, ilegal/legal, etc., constituem uma ferramenta comercial importante,
279 pois são terras "de reserva" que podem ser absorvidas pelo mercado no "momento ideal". Os assentamentos
280 irregulares não são meras mazelas aleatórias causadas por erros ao longo das políticas habitacionais, mas
281 são "instrumentos" das financeirização da terra, as políticas urbanas tem o êxito de conseguir, por forma do
282 "ilegal/legal", segregar a população. Os "mercados informais" de terra são "barreiras invisíveis" para conter as
283 áreas populares de adentrarem nas áreas de melhor valor mercantil (ROLNIK, 2015). Além do "fora" e "dentro"
284 da legalidade, a discriminação étnico-cultural é exposta no planejamento da malha urbana.

285 Importante ressaltar que os governos detêm a liberdade de decidir o que é o "ilegal", e assim formalizar como
286 invisível o referido conglomerado popular, suspendendo toda ordem urbanística e determinando quais "ilegais"
287 podem subsistir e quais serão condenados a perecer no tecido da urbe (ROY, 2005) endividadas, agora são sem-
288 teto. O caso espanhol é ainda mais complicado, pois a inadimplência praticamente condena o ser a uma vida de
289 exclusão, e poderá ter dificuldades até mesmo na garantia de benefícios públicos. Pela vontade de ter acesso um
290 direito fundamental, a moradia, "a pessoa pode se converter em um proscrito sem possibilidade de recuperação"
291 (ALEMANY; COLAU, 2018).

292 Mesmo o "livre mercado" podendo oferecer uma maior possibilidade de escolha, possuem consequências sociais
293 que cairão sobre as gerações futuras, as milhões de moradias exumadas do estoque público já causam um custo
294 social alto e a previsão é ainda piorar com o tempo, além do aumento da marginalização de certas áreas sem
295 interesse do capital e o endividamento de uma massa crescente de pessoas que foram incentivadas a comprar o
296 próprio imóvel (ESCÁ?CIA, 2012). De acordo com o Governo Escocês (2012), em 2012, 65% das habitações no

297 país eram privadas. Contudo, a mudança no paradigma político é baseada na rentabilidade da compra e venda
298 de imóveis sociais de construção privada, visto que o right-to-buy oferece descontos de até 70%, comprometendo
299 o lucro do "social landlord", ou seja, a perspectiva do fim do fomento a compra da habitação privada é para
300 garantir o maior lucro capital por meio do aluguel em detrimento ao pequeno montante garantido pela venda
301 subsidiada.

302 Nos últimos anos, o Reino Unido tem cortado continuamente subsídios e gastos sociais, como parte do plano
303 de austeridade seguido pelos contínuos governos neoliberais. O paradoxo habitacional do Reino Unido é que sua
304 maior falha é consequência do êxito histórico das políticas habitacionais adotadas, como bem explicita a Raquel
305 ??olnik (2015), os preços dos imóveis não podem cair, pois significaria acabar com a base político-social e o
306 bem-estar social baseado em ativos, e a habitação social pública não ser promovida porque seria uma regressão
307 para políticas de dependência, ou seja, os jovens e pobres não tem onde morar.

308 O incentivo a propriedade privada e a hipoteca, o crédito fácil, a transformação da moradia de bemestar em
309 ativo financeiro aumentou o endividamento das famílias europeias de 55% para 130% entre 1997 e 2007, e os
310 preços de apartamentos passaram de 3,8 salários familiar bruto anual para 7,6 salários (ROLNIK, 2015).

311 Ainda no século XX, era visível em um futuro próximo que a bolha imobiliária viria a explodir, praticamente
312 em todo o Norte Global a sempre crescente oferta tinha níveis maiores que a demanda. A "lei do mercado" teve
313 que agir. Por algum tempo era disseminado que o preço elevado da terra era consequência do valor do custo
314 da moradia, porém, é a expectativa do preço da moradia que condiciona o valor latifundiário. A especulação, o
315 mercado de capital fictício e volátil, foi a causa majoritário de um aumento de custo habitacional de 200% em
316 dez anos, entre 1997 e 2007 (ALEMANY; COLAU, 2018).

317 Os governos mundiais se abstrairam do contrapeso do mercado e não desenvolveram formas de controle sobre
318 habitação. A possibilidade do aluguel foi exterminada pelas políticas de posse privada, os parques habitacionais
319 públicos totalmente privatizados, deram o estopim perfeito para o estouro da bolha habitacional, que com o
320 mínimo de intervenção de um estado keynesiano poderia ter sido evitada, ou, no pior dos casos, absorvida sem
321 grandes perdas.

322 Os antigos países comunistas também sentiram o impacto da explosão da bola imobiliária em 2007 e 2008, na
323 Croácia, que em 1990 tinha um campo habitacional público relativamente novo e de qualidade, a privatização
324 e desregulação do mercado aumentou demasiadamente os preços das moradias e, em 2008, deixou mais de sete
325 mil de unidades não vendidas. Em 2011, mais de 2,5 mil execuções hipotecárias foram feitas nos seis primeiros
326 meses e 150 mil contas bancárias bloqueadas ??ROLNIK, 2015). O crescimento médio de 10% ao ano do
327 Cazaquistão, movido pelo boom imobiliário, cai para 1,2% em 2009. Construtoras deixaram para trás mais de
328 450 projetos inacabados e 62 mil mutuários afetados. Em 2010 apresenta taxas crescentes de suicídios movidos
329 pelo superendividamento e diversas greves de fome pelos enganados por construtoras ??ROLNIK, 2015).

330 Em 2013 o governo espanhol executou mais de dois milhões de hipotecas, e, por curiosidade, segundo o Instituto
331 Nacional de Estatística, a Espanha detém o maior estoque de imóveis residenciais vazios da Europa, com cerca
332 de três milhões e quinhentos mil moradias ??ROLNIK, 2015). A construção desenfreada de imóveis na Espanha,
333 supera a Itália, França e Alemanha juntas, porém, os preços nunca diminuíram e o acesso a moradia é cada vez
334 mais difícil.

335 As literalmente milhões de moradias produzidas por esse sistema [financeirização da moradia], embora tenham
336 uma materialidade de cimento, tijolo e concreto -encravadas nas nas cidades, transformam sua paisagem e modo
337 de funcionamento -, são ao mesmo tempo abstrações, frações de unidades de valor. Juntamente com outras
338 frações de unidades de valor, transitam rapidamente pela esfera financeira, acelerada pela tecnologia web. A
339 moradia -a do mundo real, concreto -conecta-se com essa rede abstrata possibilidade de recuperação, com juros,
340 de circulação de valor via dívida e sua ao longo do tempo, esperada pelo investidor que nela apostou. Por sua
341 vez, toda que se desenrola através dessas dívidas, circulando pelo mundo, origina-se em um conjunto de pessoas,
342 seus portadores", que trabalham para pagar as prestações. Para o investidor, a moradia é uma aposta entre
343 tantas outras, um misto de previsão e intervenção no futuro denominado especulação, inerente à lógica financeira
344 de ganhadores e perdedores. Para a pessoa ou as pessoas que nela vivem, a moradia tem outras dimensões e
345 significados. Especialmente para aqueles que se endividaram para além de suas possibilidades e riquezas, um dos
346 significados é a expectativa de aumento de renda prometida pela valorização do imóvel hipotecado. Mas essa
347 expectativa desfaz-se, diante da falta de qualquer outro lugar para morar, quando não é mais possível participar
348 da "ciranda".

349 A dívida, moeda abstrata que circula pelo mundo, no final das contas, é responsabilidade de quem se
350 comprometeu a pagá-la. E, no caso da Espanha, as perdas não se resumem ao imóvel que vai para o banco,
351 desvalorizado após o estouro da bolha: envolvem também o compromisso de pagamento integral de seu valor. Na
352 débacle financeira de 2007, após a orgia da casa própria, sobraram imóveis vazios e pessoas sem-teto e endividadas.
353 Estas também muito reais, de carne e osso, abusadas pelos mecanismos especulativos e jogos de azar do mundo
354 das finanças (ROLNIK, 2015, p.78).

355 A mudança cultural de pensar do neoliberalismo transformou uma sociedade agora individualista e seu grau
356 de cidadania medida pela quantia e tamanho da posse e consumo. O estouro da bola imobiliária tirou a lona
357 imaginária que cobria os pilares corroídos do sistema produtivo. Esse estouro, causado pela anarquia de mercado
358 neoliberal, teve que ser absorvida, tratada e "solucionada" com imensas injeções de dinheiro por parte do Estado.
359 Na Espanha, por exemplo, foram investidos mais de 150 milhões de Euros em instituições bancárias, sem

360 necessidade de contrapartida, no Cazaquistão o valor de injeção foi de 4 bilhões de dólares para os bancos,
361 3 bilhões para o mercado imobiliário e 3 bilhões para a indústria, agricultura e infraestrutura ??ROLNIK, 2015).

362 O "milagre do crescimento" e expansão das cidades chinesas em 2009 é explicado pelos mesmos motivos da
363 expansão americana da década de 1950. A crise de 2008 abriu as portas para a China realizar expropriações e
364 compras abaixo do valor do mercado de terras camponesas, além da "limpeza social" dos centros adensados, para
365 a valorização e venda da terra com expectativa de desenvolvimento para grandes centros urbanos (HARVEY,
366 2015), deixando centenas de milhares de camponeses e artesões obrigados a partir para ser força assalariada do
367 capital industrial. Muitos deles apenas adentraram a grande massa do "exército de reserva". Porém, a questão
368 chinesa é muito complexa, a quantia de dinheiro investido na formação de cidades do zero, até os dias de hoje,
369 forma um montante de capital muito além do que qualquer outra potência mundial tenha investido nessa área. Os
370 preços de imóveis em grandes centros, como Xangai, duplicavam a cada dois anos, a China realizou um "boom" na
371 especulação do capital imobiliário ??HARVEY, 2015). Um dos grandes problemas do capital, é que ele necessita
372 de espaço físico (ROLNIK, 2015), a pergunta que fica, então, é: o que acontecerá quando a expansão chinesa
373 encontrar sua queda e o país cair nas crises capitalistas? Apesar do Estado ser regido pelos planos quinquenais e
374 ter uma estabilidade de mercado muito maior que o resto do mundo, comprovada na crise causada pela pandemia
375 do Covid-19, em 2020, ainda está muito ligado ao modelo de produção capitalista global.

376 Entre os países do Sul Global, No Brasil, a "saída" para a crise de 2008, apesar de ter sido afetado apenas de
377 forma superficial, foi construir mais moradias (HARVEY, 2015), além, claro, do aumento do acesso ao crédito pelas
378 populações que, historicamente, haviam sido negadas tais possibilidades de financiamentos ou posses. Apesar
379 da pobreza absoluta ter diminuído expressivamente nos governos do PT, a pobreza relativa aumentou a níveis
380 igualmente expressivos.

381 O governo brasileiro, já dentro de um modelo keynesiano, inaugura, em março de 2009, o programa Minha
382 Casa, Minha Vida, com a ideia de construir mais de 1 milhão de moradias por ano, com grande parcela focada a
383 classe baixa, por meio de subsídios e parcerias público-privado. O valor proposto de subsídio destinado a produção
384 de moradia por associações e cooperativas era de um total de 34 bilhões de reais, já a modalidade para pequenos
385 produtores para habitações rurais receberia 500 milhões de reais, ambas as modalidades, o MCMV-Entidades
386 e PNH-Rural, representam 1% do total das unidades e recursos do Minha Casa, Minha Vida (ROLNIK, 2015).
387 Ainda houve um acréscimo do programa para que o projeto abrigasse cidades com menos de 50 mil habitantes
388 (MCMV-Sub 50). O MCMV-Entidades, PNH-Rural e MCMV-Sub 50 detinham 10% do total de unidades e
389 recursos, o que contrasta com o MCMV-Empresas, com orçamento majoritário dentro do programa ??ROLNIK,
390 2015). O programa garantiu as incorporadoras a recuperação do valor de suas ações na Bolsa após a crise de
391 2008, ou seja, o programa do governo Lula, altamente entrelaçado com a Casa Civil, da ministracheffe Dilma
392 Rousseff (lançada como "mãe do Minha Casa, Minha Vida), garantiu não somente a sobrevivência das empresas
393 da construção civil, como também um aumento substancial de seus lucros. Contudo, após a tomada dos lucros, as
394 empresas que mais ofertaram unidades habitacionais na primeira fase do MCMV, iniciam o processo de abandono
395 do programa em sua segunda fase, retornando para o mercado imobiliário das classes mais abastadas (ROLNIK,
396 2015). Com o lançamento do Minha Casa, Minha Vida 2 (2011) e 3 (2014), o programa tornou-se a única
397 política habitacional do país, com um modelo único por meio do mercado e hipoteca, abandonando, assim, seu
398 fator social destinado aos mais pobres, aposta originária do início do governo Lula para os militantes da reforma
399 urbana. Por mais que desenhado para fomentar a adesão das empresas privadas para o mercado imobiliário de
400 baixa renda, elas permaneceram extremamente dependentes dos subsídios públicos para o setor, ou seja, todo o
401 risco era do Estado, enquanto a capitalização dos lucros ocorria por capital privado, mantendo o status quo do
402 mercado imobiliário brasileiro de apropriação de fundos públicos por atores privados ??ROLNIK, 2015).

403 O Programa Minha Casa Minha vida era executado por empresas privadas, responsáveis para escolher os
404 lugares de construção, materiais e etc. Como as empresas atuam para maior lucro e as casas do programa vinham
405 com custos pré-estabelecidos, a possibilidade de lucro ficava na compra do terreno e rapidez da construção, por
406 exemplo, o que levou a uma enorme segregação socioespacial da malha urbana, por praticamente a totalidade das
407 habitações de baixa renda foram construídas em periferias não urbanizadas, enquanto as habitações para classes
408 altas eram construídas em centros urbanos bem localizados.

409 Após o golpe jurídico-midiático que aprova o impeachment da Presidenta Rousseff, entre 2015 e 2016, a questão
410 da moradia brasileira só vem a piorar, aumentando os despejos e a quantia de moradores de rua. Se com a política
411 habitacional do Minha Casa, Minha Vida o país ainda somava problemas urbanos habitacionais, com seu fim e
412 remodelação em 2020, a questão sobre a moradia tende, infelizmente, a piorar.

413 A Espanha, em 2019, ainda mantém altas taxas de execuções hipotecárias e venda de prédios de apartamentos
414 para tornarem-se habitações de temporada (ROLNIK, 2015), numa tentativa de fomentar o turismo espanhol,
415 milhares de pessoas são jogadas às ruas, sendo a maioria dos bairros afetados composta por famílias de imigrantes.
416 Em 2021, a Catalunha aprova uma lei para realizar compras forçadas de imóveis utilizados para especulação
417 imobiliária, dando uma reviravolta em relação a política habitacional tardofranquista que ainda assola o país.

418 No mercado financeiro imaterial, desde 2011, nos Estados Unidos, existem fundos da Wall Street focados no
419 arremate imobiliário. O Grupo Blackstone, por exemplo, desde 2012 gasta mais de 100 milhões de dólares
420 por semana na aquisição do estoque imobiliário americano, aproveitando as centenas de milhares de casas
421 desvalorizadas e execuções de hipotecas, tornando-se o maior proprietário de residências do país. A população
422 estadunidense em condição de sem-teto é de mais de 550 mil pessoas (ROLNIK, 2019).

3 CONCLUSÃO

423 O dito "mercado" falhou em fornecer os "produtos" imobiliários que atendessem a demanda social e "o que
424 parecia ser um crescimento econômico sustentável pode rapidamente se transformar em uma espiral descendente"
425 6 2035, na América Latina isso já é realidade (BUCKLEY; KALARICKAL, 2006).
426 V.

427 3 Conclusão

428 Hoje fica claro que a propriedade privada individual foi e é, um dos grandes instrumentos de segregação
429 socioespacial e modificações políticas sobre o condicionamento de toda a malha urbana. Parafraseando Robert
430 Buckley e Jerry Kalarickal (2006): "melhorar as condições de moradia é um meio de melhorar sua integração na
431 sociedade" 7 7 "Thus, for many of the urban poor, improving housing conditions is a means to improving their
432 integration into society." Tradução do autor.

433 . Fica claro que a exclusão territorial da cidade é mais que a imagem da desigualdade social, é a condenação
434 da cidade sob um urbanismo de risco (ROLNIK, 1997).

435 A parcela mais pobre é sempre a mais prejudicada pelo mau funcionamento do mercado imobiliário e eles são
436 os que mais sofrem quando os governos falham em tratar e resolver os problemas urbanos (THE WORLD BANK,
437 1993).

438 A falha das políticas habitacionais geradas nos últimos cinquenta anos começa a exalar o mau cheiro do
439 pensamento produtivo. Agora com centenas de milhares de pessoas sem-teto, milhões de moradias vazias,
440 superendividamento e a crescente demanda por aluguel (social e subsidiado), mostra-se um novo paradigma para
441 mudança política e cultural. "Não podemos (...) falar de moradia sem falar de modelo econômico" (ALEMANY;
442 COLAU, 2018). Além de construir e legislar, há a necessidade de reforma estrutural do modelo político outrora
443 adotado, focalizando os esforços para o ganho coletivo a longo prazo, ao invés da abstração especulativa de curta
444 duração.

445 O fomento dos microfinanciamentos por parte dos governos locais facilitou a entrada da população pobre no
446 mercado financeiro, acarretando o superendividamento de uma massa enorme da população mundial que, no
447 final, perderam tudo o que tinham e ainda não conseguiram quitar suas dívidas com os credores.

448 A moradia não é um "bem ativo" qualquer e nem o mercado imobiliário funciona de forma correta, o sofismo
449 metafísico da pauta neoliberal e neoliberalista não se aplicam a concretude do real. Os bens inelásticos e
450 de necessidade, como a moradia, vem sofrendo enormes flutuações de especulação e afetando cada vez mais as
451 condições sociais da população mundial, os Estados-Nações não mais corrigem as patologias do "livre mercado",
452 mas atuam em seu favor e fomento, favorecendo uma minoria privilegiada em detrimento da condição humana
453 geral. Uma sociedade que promove mudanças econômicas, culturais ou políticas, reflete-as no planejamento
454 urbano (ARAÚJO, R., 2010).

455 Não se deve entender a retomada pós-crise de 2008 como uma solução encontrada pelo capitalismo, mas
456 compreender seu tipo cíclico de crises a fim de criar novos meios de rendimento e capitalização e no caminho
457 de renovação produtiva do capitalismo, ficam jogadas a sorte um montante da população, que no caso de 2008,
458 ficaram sem casa, endividadas e sem perspectiva sobre o futuro.

459 Segundo Arvey (2015), o capital não cria cidades ou imóveis para as pessoas, mas para a especulação e
460 para ricos, nesse processo, o capital cria e recria cidades à sua imagem, simplesmente por não ter algo melhor
461 para fazer, ele cria uma urbanização "insana", onde a população não tem onde viver, apenas para o capital se
462 reproduzir.

463 Precisa-se rever urgentemente as políticas adotadas contra a pobreza e habitação, como indaga Buckley e
464 Kalarickal (2006) "As cidades do mundo em desenvolvimento fizeram algo construtivo em relação à pobreza, (...) ou (...) a pobreza fez algo destrutivo em relação às cidades?" 8 Como explicitado por Pablo Trivelli (2009): "(...) a falta de conhecimento e a ignorância sempre beneficiará os poderosos e em detrimento dos mais fracos, existe uma grande assimetria entre os atores urbanos."

468 . Como indicado por Rolnik (1997), o urbanismo de periferia é eternamente incompleto e, muitas vezes, de risco
469 e o urbanismo de qualidade, concentrado em um limite pequeno, é eternamente ameaçado pela cobiça imobiliária,
470 ou seja, tanto as más condições periféricas, quanto o adensamento elitizado dos centros de maior valor, geram
471 um urbanismo de, e em, risco para todos. 9

472 Até o momento tentou-se tratar sobre a questão da moradia como forma de resolver a questão social, porém,
473 somente com a solução da questão social é possível o desdobramento da questão da moradia (ENGELS, 2015).
474 Seguindo com as palavras de Audre Lorde (ROY, 2005): "as ferramentas do mestre nunca irão desmontar a casa
475 do mestre" O desenvolvimento não pode ficar preso aos dados quantitativos, mas qualitativo, o que melhor define o
476 desenvolvimento de um povo é sua qualidade de vida (ARAÚJO, R. 2010), sendo a moradia um importante aspecto
477 disso. O atual modelo de desenvolvimento urbano ainda não se desencilhou da metafísica que foi concebido, ainda

desindustrialização e desemprego, o que formou um novo conjunto de políticas econômicas que ficaria conhecido como neoliberalismo.

1 habitacionais desse tardofranquismo é pautado para , assim, o modelo de políticas tornar a Espanha um "país de proprietários, não de proletários" (ALEMANY; COLAU, 2018). A construção civil tornou-se a força motriz da economia, fomentando e introduzindo o trabalho precário e temporário. A porcentagem do estoque imobiliário de casa própria passou de 45% em 1950 para 78% em 1991 (POLLARD, 2009 apud ROLNIK, 2015). Em 1985 a mudança na lei de arrendamento urbano reduziu o tempo máximo de contrato de locação para cinco anos, retirou o teto de reajuste e desregulou o mercado de aluguéis, aumentando a insegurança da posse. Na Inglaterra, os anos 1960 são marcados por um aumento contínuo o subsídio governamental, contudo, com a entrada do Partido Conservador na década de 1970, subsídios foram cortados e programas de investimento encerrados, os níveis de orçamento alocado para os "Councils" era metade do declarado necessário, diminuindo ano após ano (BOWIE, 2011), iniciava a era de austeridade. Contudo, países como a Year 2022 F

A partir dos anos 1970 há o início de um desmonte sistêmico das políticas de bem estar social, o colapso do sistema fordista, o consumo desenfreado, a

Figure 1:

478 não se presta a olhar para a realidade material da sociedade e seus reais problemas (JACOBS, 2014). 10 operandi
479 do capitalismo, não encontrará, em hipótese alguma, solução dentro do próprio sistema. ^{1 2 3 4 5}

¹A ideia base franquista foi usada, também, no Brasil, durante o período da ditadura empresarial-militar, onde, nas palavras de Sandra Cavalcanti (presidente do Banco Nacional de Habitação) (ROLNIK, 2015), a casa própria "faz do trabalhador um conservador que defende o direito de propriedade".© 2022 Global Journals Volume XXII Issue VIII Version I 3 ()

²"Construcción de una comunidad, de sociabilidad y sentidos, desde donde sostener procesos de construcción de sujetos y ciudadanos." Tradução do autor.

³"Housing has become a growing line of business for private sector development." Tradução do autor.

⁴"markets fail to deliver outputs which meet demand and what appeared to be sustainable economic growth can rapidly turn into a downward spiral." Tradução do autor.

⁵"Have cities in the developing world done something constructive about poverty, (?) or (?) has poverty done something destructive about cities?" Tradução do autor. 9 "(...) la falta de conocimiento y la ignorancia irán siempre en beneficio de los poderosos y en desmedro de los más débiles. Hay una gran asimetría entre los actores urbanos." Tradução do autor.10 "The master's tools will never dismantle the master's house." Tradução do autor.. Ou seja, a questão da moradia, com suas mazelas causadas pelo modus © 2022 Global Journals Volume XXII Issue VIII Version I 11 ()

1998 apud ROLNIK, 2015). A grande diferença entre os conglomerados ilegais, é a atuação do Estado sobre eles, pois muitos dos condomínios horizontais no mundo, detém subdivisão de terras e espaço público em formas ilegais (ROY, 2005), porém o Estado nada há de interferir contra, muito pelo contrário, a seguridade de posse é bem garantida pela mão pública, ao contrário dos agrupamentos de pessoas menos favorecidas, onde sempre há a possibilidade do uso de força militar e policial para realizar despejos. A informalidade ou ilegalidade da terra urbana não é causada por um isolamento do capitalismo global, como indica Soto (ROY, 2005), mas é causada por consequência do capitalismo global. Tal teoria de "isolamento" desmancha-se se levarmos em consideração que muitos ocupantes dessa informalidade produzem produtos para o mercado global (ROY, 2005).

Como fator de exemplo dos preços do mercado global, de 1997 até 2012, os preços imobiliários no mercado inglês subiram 200% e o salário apenas 55% (ROLNIK, 2015). Importante citar que cerca de 35% do estoque privado não atende ao Padrão de Moradia Decente (Decent Homes Standard). Ainda na Inglaterra, até a década de 1970, 80% do dinheiro público investido em habitação era destinado a construção de parques públicos de moradia, a partir dos anos 2000, esse montante era para subsídios para pagamentos de aluguéis, ou seja, majoritariamente indo parar nos bolsos de proprietários privados (ROY, 2005). A habitação de aluguel subsidiado teve um corte de 60% para 2011-2015 (BOWIE, 2011), comprometendo a habitação social britânica. A habitação adquiriu um status de estoque de riqueza, servindo como substituto para pensões e aposentadorias públicas. As casas tornaram-se caixas-eletrônicas garantidores de financiamento para fomento do consumo familiar (ROLNIK, 2015). Em 2006 já era claro e expresso pelo Banco Mundial que a "habitação tornou-se uma linha crescente de negócios para o desenvolvimento do setor privado" 5 , com mais de US\$16 bilhões investidos pela instituição desde 1972 (BUCKLEY; KALARICKAL, 2006). O Banco também esclarece que políticas habitacionais falhas contribuem para instabilidade financeira e aumento da desigualdade social (BUCKLEY; KALARICKAL, 2006). Interessante notar que a maior parte das políticas habitacionais fomentadas pelo Banco Mundial falharam.

O estouro 'maior' do problema se dá quando a bolha imobiliária rompe nos Estados Unidos e Europa em 2008. Países como a Espanha, executaram suas hipotecas e, como o valor dos imóveis caíram, a tomada das edificações não pagavam a totalidade das dívidas (ALEMANY; COLAU, 2018), assim, sendo ainda

Year 2022
7
Volume XXII
Issue VIII
Version I)
(
-F
Global
Journal of
Human
Social
Science

© 2022 Global Journals

Figure 2:

-
- 480 [Weimer and Arquitetura (ed.)] , Günter Weimer , Arquitetura . Síntese Riograndense. 3º ed. Porto Alegre, RS:
481 Ed (ed.)
- 482 [Rodríguez et al. ()] , Paula Rodríguez , Santiago , Quito . 2009. OLACCHI.
- 483 [Lefebvre et al. ()] , Henri Lefebvre , Direito À Cidade , Itapevi . *SP: Nebli* 2016.
- 484 [Alemany et al. ()] , Adrià ; Alemany , Ada Colau , Vidas Hipotecadas , Belo Piseagrama , Horizonte . 2018. 12
485 p. .
- 486 [Stephens ()] *A Critical Analysis of Housing Finance Reform in a "Super" Home-Ownership State: The Case of*
487 *Armenia. Urban Studies, v. 42, n. 10, Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das*
488 *finanças. 2*, Mark Stephens . 2019. Boitempo.
- 489 [Engels ()] *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, Friedrich Engels . 2008. São Paulo; Boitempo.
- 490 [Royer and De Oliveira ()] *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*, Luciana Royer , De
491 Oliveira . 2009. 194. 2009. São Paulo. Tese (Doutorado) -Curso de Faculdade de Arquitetura e Urbanismo,
492 Habitat, Universidade de São Paulo
- 493 [Rolnik ()] *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2. ed. São Paulo:*
494 *Boitempo*, Raquel Rolnik . 2019. 456.
- 495 [Donnison and Ungerson ()] *Housing Policy. Londres: Penguin Books Ltd, 1982. 314 p apud ROLNIK, Raquel.*
496 *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2*, David ; Donnison , Clare
497 Ungerson . 2019. Boitempo.
- 498 [The and Bank ()] *Housing: enabling markets to work*, The , Bank . 1993. Washington, D.C. 172. (: A World
499 Bank Policy Paper)
- 500 [Rolnik and Cymbalista ()] 'Instrumentos Urbanísticos Contra a Exclusão Social'. Raquel ; Rolnik , Renato
501 Cymbalista . *Polis* 1997. 112.
- 502 [Cernea ()] 'IRR: An Operational Risks Reduction Model for Population Resettlement'. Michael M Cernea .
503 *HYDRO NEPAL: JOURNAL OF WATER, ENERGY AND ENVIRONMENT* 2008. 2008. 1 p. .
- 504 [Razzaz ()] 'Land Disputes in the Absence of Ownership Rights: Insights from Jordan'. Omar Razzaz .
505 *FERNANDES, Edésio; VARLEY, Ann (orgs.). Illegal Cities: Law and Urban Change in Developing*
506 *Countries. Londres: ZED, 1998 apud ROLNIK, Raquel. Guerra dos Lugares: a colonização da terra e*
507 *da moradia na era das finanças. 2*, (Paulo) 2019. Boitempo.
- 508 [Rodríguez and Sugranyes (ed.) ()] *Las políticas de financiamiento de vivienda social en Santiago de Chile*,
509 Alfredo ; Rodríguez , Ana Sugranyes . Instituto de La Ciudad/FLACSO Ecuador/ CLACSO (ed.) 2012.
510 Quito, Equador. p. . (Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica)
- 511 [Marx ()] *Manuscritos econômico-filosóficos*, Karl Marx . 2004. São Paulo; Boitempo.
- 512 [Araújo and De Sousa ()] *Modificações No Planejamento Urbanístico*, Ronaldo Araújo , De Sousa . 2010. Barueri,
513 SP: Nobel.
- 514 [Jacobs ()] *Morte e Vida de Grandes Cidades. 3. ed. São Paulo: Editora Wmf Martins Fontes*, Jane Jacobs .
515 2014. 503.
- 516 [Santoro and Rolnik ()] *Novas frentes de expansão do complexo imobiliário-financeiro em São Paulo. CADER-*
517 *NOS METRÃ?"POLE (PUCSP), v.19, P F Santoro , R Rolnik . 2017. p. .*
- 518 [Gilbert ()] 'On the Mystery of Capital and the Myths of Hernando De Soto: what difference does legal title make'.
519 Alan Gilbert . *INTERNATIONAL DEVELOPMENT PLANNING REVIEW* 2002. 2002. 24 p. . University
520 College London
- 521 [Harvey ()] *Para entender O capital: Livro I. São Paulo: Boitempo*, David Harvey . 2013.
- 522 [Pollard (ed.)] *Political Framing in Nation Housing Systems: Lessons from Real Estate Developers in France and*
523 *Spain*, Julie Pollard . SCHWARTZ, Herman M (ed.)
- 524 [Rossi and Carvalho ()] *Rio de Janeiro de Pereira Passos: O poder da imagem na gestão da cidade*, Bárbara
525 Rossi , Carvalho . 2017. 2017. p. 97. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro/RS (Trabalho
526 de Conclusão de Curso (Graduação em Gestão Pública))
- 527 [Seabrooke ()] Leonard Seabrooke . *apud ROLNIK, Raquel. Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da*
528 *moradia na era das finanças. 2. ed. São Paulo: Boitempo*, (Basingstoke) 2009. 2019. Palgrave MacMillan. p.
529 . (The Politics of Housing Booms and Busts)
- 530 [Engels ()] *Sobre a Questão da Moradia*, Friedrich Engels . 2015. São Paulo; Boitempo.
- 531 [Trivelli] 'Sobre la evolución de la política urbana y la política de suelo em el Gran Santiago em el período
532 1979-2008'. Pablo Trivelli . *RODRÍGUEZ*
- 533 [Marx et al. ()] *São Paulo: Boitempo*, Karl ; Marx , Friedrich Engels , Comunista . 1998. 254.

3 CONCLUSÃO

- 534 [Government ()] *The Future of Right to Buy in Scotland: a consultation*, Escócia Scottish Government . 2012.
535 42. Aps Group Scotland
- 536 [Bowie ()] *The politics of housing development in an age of austerity*, Duncan Bowie . 2011. Londres: Chartist
537 Publications.
- 538 [Edwards et al. ()] *The politics of housing development in an age of austerity*, M Edwards , ; Foreword , Duncan
539 Bowie . 2011. Londres: Chartist Publications.
- 540 [Osório and Marques ()] ‘The Social Function of Property and the Human Right to Security of Tenure in Latin
541 America with a Particular Focus on Brazil. Tese (Doutorado em Direito), School of Law’. Letícia Osório ,
542 Marques . *apud ROLNIK, Raquel. Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das*
543 *finanças. 2*, (Paulo) 2013. 2019. Boitempo. University of Essex
- 544 [Buckley (ed.) ()] *Thirty Years of World Bank Shelter Lending: what have we learned*, Robert M Buckley .
545 KALARICKAL, Jerry (ed.) 2006. Washington, DC: The World Bank.
- 546 [Roy ()] ‘Urban Informality: Toward an Epistemology of Planning’. Ananya Roy . *Journal of the American*
547 *Planning Association* 2005. (71) p. .