

“PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, O SONHO DA CASA PRÓPRIA E A CONSTRUÇÃO DO SUJEITO ENDIVIDADO*



Camila Leite Escosteguy**, Neuza Maria de Fátima Guareschi***, Carolina dos Reis****

Resumo: este artigo tem como objetivo discutir de que formas as políticas habitacionais no Brasil, em especial o Programa Minha Casa Minha Vida, a partir de seu imperativo da realização do sonho da casa própria vai produzir modos de subjetivação a partir do endividamento da população beneficiária. Analisamos documentos oficiais que norteiam a implementação e a manutenção do PMCMV, evidenciando discursos que atuam de forma a governar a vida da população beneficiária. Apontamos como que com o uso de tecnologias específicas que visam o assujeitamento da população, a atual política habitacional em curso no país, vai produzir aceitabilidade do Programa, bem como a construção de um sujeito endividado econômica e subjetivamente, que servirá aos interesses do jogo neoliberal em curso, evidenciando dessa forma a inseparabilidade entre o desenho das políticas públicas e a produção de sujeitos.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida. Políticas de Moradia. Governamentalidade. Produção de Subjetividade

* Recebido em: 22.08.2022. Aprovado em: 16.04.2023. Esta pesquisa obteve financiamento da CAPES.

** Mestre em Psicologia Social e Institucional pelo Programa de Pós-Graduação em Psicologia Social e Institucional pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul. E-mail: camilaescosteguy@gmail.com. *** Universidade Federal de Sergipe. E-mail: kesiaanjos@gmail.com

*** Professora do Programa de Pós-Graduação em Psicologia Social e Institucional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Coordenadora do Núcleo de Estudos em Políticas e Tecnologias Contemporâneas de Subjetivação. E-mail: nmguares@gmail.com

**** Professora do Programa de Pós-Graduação em Psicologia Social e Institucional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Integrante do Núcleo de Estudos em Políticas e Tecnologias Contemporâneas de Subjetivação. Coordenadora do Grupo Ocupas: cidades, resistências e subjetividades. E-mail: carolinosreis@gmail.com



MINHA CASA MINHA VIDA PROGRAM, THE DREAM OF OWNING A HOME AND THE CONSTRUCTION OF THE INDEBTED SUBJECT

Abstract: this article aims to discuss how housing policies in Brazil, especially the Minha Casa Minha Vida Program, based on its imperative of realizing the dream of owning a home, will produce subjectivation modes based on the indebtedness of the beneficiary population. We analyzed official documents that guide the implementation and maintenance of the PMCMV, highlighting discourses that act in order to govern the life of the beneficiary population. We point out that with the use of specific technologies that aim to subject the population, the current housing policy underway in the country will produce acceptability of the Program, as well as the construction of an economically and subjectively indebted subject, which will serve the interests of the neoliberal game. in progress, thus evidencing the inseparability between the design of public policies and the production of subjects.

Keywords: Minha Casa Minha Vida Program. Housing Policies. Governmentality. Production of Subjectivity

O PMCMV E A CASA PRÓPRIA COMO MODO DE SUBJETIVAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida foi lançado em 2009 com o objetivo de “criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos” (BRASIL, 2009). O Programa busca garantir o direito fundamental à moradia e a diminuição do déficit habitacional nas cidades brasileiras, concedendo subsídios públicos e ofertando crédito para aquisição de novos imóveis.

O Programa é dividido de acordo com três faixas de renda, que têm mecanismos de subsídios e funcionamentos diferentes. Na Faixa 1 (renda até 1.800 reais), a unidade habitacional é quase totalmente subsidiada pelo Governo Federal e construída por empresas privadas; a demanda é organizada pelos municípios segundo seus próprios cadastros locais. Fica a cargo das famílias o pagamento mensal de 5% de sua renda total¹ ao longo de até 120 meses à Caixa Econômica Federal, órgão encarregado de financiar as unidades habitacionais das empresas construtoras com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Já a Faixa 2 (renda até 3.000 reais) é contemplada com subsídios por parte do Governo, porém, estes não representam mais que 20% do valor total do imóvel. Para esta faixa, são apresentadas ofertas de crédito com juros abaixo do valor de mercado e a garantia mediante um fundo público, o Fundo Garantidor de Habitação (FGHab). A Faixa 3² (renda até 9.000 reais) não recebe subsídios, apenas crédito a juros mais baixos e a garantia do FGHab. Nas Faixas 2 e 3, as unidades habitacionais são vendidas diretamente pelas empresas construtoras.

Além dessas faixas de renda, o PMCMV trabalha ainda com uma modalidade de construção de casas para reassentar a população que, de acordo com o poder público, reside em locais precários ou onde se executará uma obra pública. Nessa modalidade, os beneficiários não têm participação financeira, sendo a moradia totalmente subsidiada por recursos do Fundo de Arrendamento Residencial. Esta modalidade é muito utilizada quando o poder público decide executar uma obra pública em local urbanizado e, para retirar seus moradores do local, oferece uma casa do PMCMV, geralmente em local distante do original. O PMCMV oferece uma casa própria, mas exige que os moradores deixem suas antigas moradias, bem como toda uma trajetória de vida que se relaciona com aquele lugar. Por fim, o PMCMV possui uma versão na qual a gestão dos recursos e do projeto é conduzida por entidades que



são, de maneira geral, organizadas por movimentos sociais ligados a busca pela garantia do direito à moradia. Essa versão do Programa tem como objetivo atender às necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas, garantindo o acesso à moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade. O programa concede financiamento diretamente aos beneficiários (Pessoa Física) ou a Entidade Organizadora (Pessoa Jurídica), que reúne os beneficiários.

Este artigo concentra-se em analisar a Faixa 1 do PMCMV – Empresas, que, até o Golpe de 2016³ chegou a representar 80% dos investimentos do Programa, caindo para 20% no período de 2014 a 2018 e, posteriormente, foi a Faixa congelada pelo Governo Bolsonaro. Além disso, esse artigo tem ainda como base as experiências profissionais de uma das autoras junto a essa modalidade do Programa. No Governo Bolsonaro, a Faixa 1, que beneficia a população mais pobre e onde há maiores subsídios governamentais foi paralisada, apenas com previsão de término de antigos projetos, sem contratação de novos. O então presidente esboçou mudanças para essa faixa de renda, porém nada foi executado ao longo dos 4 anos de seu mandato. O Ministério das Cidades que era encarregado do PMCMV foi extinto e sua pasta incorporada ao Ministério de Desenvolvimento Regional.⁴ O PMCMV Faixa 1 foi novamente retomado logo no começo do Governo Lula, em 2023. Assim, acreditamos na importância de colocarmos em análise as práticas produzidas por meio desse programa desde seu lançamento até o momento de sua interrupção para que possamos refletir acerca da massiva produção habitacional encampada até então cujos desdobramentos seguem se fazendo presentes. Como forma, também, de aprofundarmos o debate sobre a continuidade desses ou de futuros projetos em habitação popular.

O Programa Minha Casa Minha Vida foi elaborado no ano de 2009 pelo Governo Federal em conjunto com as empresas financeirizadas de construção civil que em plena crise econômica⁵ ameaçavam quebrar (ROLNIK, 2015). A partir de então, consolidam-se as relações entre Estado, mercado e empresas de construção civil, tornando ainda mais permeáveis as fronteiras já difusas entre Estado e mercado, entre habitação de mercado e habitação de interesse social, que ao se hibridizarem, criarão um novo segmento, chamado por Shimbo (2016) de “habitação social de mercado”.

Com o Programa Minha Casa Minha Vida, o governo passou a direcionar os maiores volumes de subsídios públicos da história do país para a viabilização de moradia para a população de mais baixa renda. O intuito do Programa era induzir ativamente o setor imobiliário a produzir habitação para população de baixa renda, introduzindo-a no mercado imobiliário, restrito até então à população com maior poder aquisitivo. Tratava-se da famosa inclusão pelo consumo levada a cabo nos governos petistas, aonde a partir de subsídios públicos e recursos para financiamentos, a população sem recursos pudesse adquirir uma habitação ofertada pelo mercado. Portanto, o PMCMV transforma a política habitacional em uma simples e monolítica política de financiamento da casa própria individual.

Portanto, o sonho da casa própria vai ser difundido e estimulado dentro de um acordo para salvar as empresas do setor imobiliário que estavam ameaçadas de falir e blindar a economia do país frente à crise econômica de 2008. Será utilizada uma demanda histórica da população e de movimentos sociais – o direito à moradia digna –, que será atendida mediante um arranjo visando ao benefício das construtoras, do capital financeiro e da economia do país.

No que diz respeito a FAIXA 1 do PMCMV, as empresas privadas de construção civil têm acesso a financiamento estatal, através da apresentação de projetos a serem analisados e aprovados pela Caixa Econômica Federal, órgão executor do PMCMV. É o Governo Federal quem subsidia o valor das unidades habitacionais às famílias, de acordo com a sua faixa de renda, porém, o poder de decisão sobre a localização e o desenho dos projetos fica a cargo dos agentes privados, tendo a rentabilidade como principal critério (ROLNIK, 2015). Dessa forma, a maior característica dos empreendimentos do PMCMV Faixa 1 é a localização afastada das zonas centrais das cidades, por serem terrenos de mais baixo custo para as empresas, o que reforça a segregação sócio espacial da população mais pobre, deixando-as a mercê, principalmente nos grandes centros, de precárias linhas de ônibus, bem como da



grande distância entre a nova moradia e os equipamentos de saúde, educação e serviços. Outra característica que torna o empreendimento mais barato para as empresas é o modelo único de habitações em formato de apartamentos, organizados em blocos de condomínios, mimetizando os condomínios fechados das classes médias e altas, gerando uma grande inadimplência, além do afã por segurança, que vai dirigir-se tanto para o meio externo como para o interno, vigiando e controlar seus moradores.

Evidentes relações perversas que se estabelecem entre o Estado e a iniciativa privada na elaboração e na condução dessa política habitacional, dando visibilidade a jogos de interesses políticos e econômicos que vão passar pelo direito à moradia na interseção com as leis do mercado.

No entanto, não podemos correr o risco, como nos alertam Dardot e Laval (2015), de, a partir do neoliberalismo, opor Estado e mercado, como nas análises político-econômicas tradicionais, mas pensar como o mercado foi se infiltrando no funcionamento de Estado, não apenas com sua lógica privatista, mas também com seu modelo de gestão, formando, mais que um sistema econômico, uma racionalidade. Sendo portando uma racionalidade, tal modelo capitalista, não pode ser visto unicamente como um sistema econômico, mas, sobretudo, como um projeto de construção de um novo sujeito.

Para inclusão na Faixa 1 do Programa, é necessário que as famílias estejam cadastradas no CadÚnico⁶, atestem nas Prefeituras Municipais um rendimento mensal que não ultrapasse dois salários mínimos e não tenham sido contempladas com outro programa habitacional, nem possuam casa própria. Após o cadastro, a seleção dos beneficiários é realizada mediante sorteio, não havendo participação da população na escolha do novo local de moradia.

Em uma experiência de trabalho, em conjunto de uma equipe interdisciplinar (assistente social, bióloga, socióloga e psicóloga), atuamos em processos que visavam, de acordo com a Portaria nº 21, de 22 de janeiro de 2014 a, “promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção”.

Dentre os objetivos específicos do Trabalho Social, estão: fomentar processos de liderança, estimular o desenvolvimento da cidadania, apoiar a implementação de gestão condominial e fomentar processos de inclusão produtiva, além de

contribuir para a sustentabilidade da intervenção, a ser alcançada por meio da permanência das famílias no novo habitat, da adequada utilização dos equipamentos implantados, da garantia de acesso aos serviços básicos, da conservação e manutenção da intervenção física e, quando for o caso, do retorno dos investimentos (BRASIL, 2014, p. 6).

Dessa forma, acompanhamos as famílias desde o processo do sorteio, passando por todas as etapas previstas no Projeto de Trabalho Social aprovado pela Secretaria de Habitação e Caixa Econômica Federal.

Os empreendimentos resultantes desse arranjo entre Estado e mercado, são imensos complexos habitacionais, nas franjas das grandes cidades do Brasil, aonde o valor da terra é mais baixo, reforçando a segregação sócio espacial da população mais pobre. O modelo padrão reproduzido em todo o Brasil é o de blocos de apartamentos, organizados em forma de condomínio fechado, também como forma de obter maior rentabilidade e construir o maior número de residências em um mesmo local, não levando em consideração modos de vida, muito menos o desejo da população beneficiária.

O financiamento da casa própria para a população de baixa renda foi sendo forjado dentro de um debate econômico/financeiro, mas aqui nos interessa também dar visibilidade para as formas com que a casa própria vai se tornar, também, um importante mecanismo para governar a população. Dessa forma, entendemos que a casa própria vai atuar como uma tecnologia que ao mobilizar estratégias e técnicas específicas, produzirão determinadas formas de ser e estar no mundo, subjetividades estas que não estão desligadas dos interesses que as forjaram.



Abordaremos então os efeitos que o discurso da casa própria, construído e difundido pelas políticas habitacionais vêm produzindo atualmente, a partir do Programa Minha Casa Minha Vida. Efeitos no que concerne à produção de determinados modos de vida, certas formas de relação consigo, com o outro e com o mundo, considerando que o discurso da casa própria vai engajar certas relações com a moradia, com o bairro, com a cidade e consigo mesmo. Assim, apontaremos como o Programa Minha Casa Minha Vida, a partir de uma racionalidade neoliberal, também constrói esse sujeito de mercado, calcado no sujeito endividado.

RACIONALIDADE NEOLIBERAL E PRODUÇÃO DE SUBJETIVIDADES

Entendemos aqui que a subjetividade se produz na relação das forças que atravessam o sujeito, no movimento, no ponto de encontro das práticas de objetivação pelo saber/poder com os modos de subjetivação: formas de reconhecimento de si mesmo como sujeito da norma, de um preceito, de uma estética de si (PRADO FILHO, 2007). É necessário portanto, que a população se reconheça dentro dessa lógica, dentro do discurso da casa própria difundido pela política. Para isso, o PMCMV vai se utilizar de determinadas estratégias, que farão com que os sujeitos se apropriem do discurso da casa própria para si, que modelarão as relações destes consigo mesmo e com o mundo.

Que Estratégias São Essas? E no que Elas Consistem?

Aqui escolhemos analisar os documentos que visam a orientar e regular a vida cotidiana dos moradores, entendendo-os como estratégias primordiais de governo da população, pois incidem no seu dia a dia, funcionando como dispositivos de subjetivação e normalização da população nesse novo modo de vida que o Programa visa produzir.

Segundo Branco (2013), a normalização tem como foco a vida subjetiva dos indivíduos; seu problema central é conhecê-la em profundidade, para assim poder dominá-la. Para o autor, o objetivo principal da normalização é “a produção de subjetividades assujeitadas, é a criação de trabalhadores honestos, de cidades cumpridoras de seus deveres, de bons pais de família, de pessoas feitas em série e mais ou menos padronizadas nos seus modos de viver, nos seus gostos e até mesmo nos seus modos de morrer” (p. 11).

Para Foucault (2013), governar diz respeito a uma atividade que, a partir de determinadas regras e procedimentos, tem como objetivo conduzir a conduta dos homens no interior de um quadro e com instrumentos de Estado. Para ele, governo é ainda “o encontro entre as técnicas de dominação exercidas sobre os outros e as técnicas de si. Governar é conduzir a conduta dos homens tanto para consigo mesmo, quanto para com os outros” (FOUCAULT, 1980, p. 155). Desse modo, governar não deixa de lado a relação de governo que se estabelece consigo mesmo e deixa claro que, para governar, é necessário que haja um espaço de liberdade, onde os sujeitos devem conformar-se por si mesmos a seguirem determinadas regras ou normas, assim abrindo um espaço para resistência.

A partir deste entendimento, partindo de uma experiência de trabalho junto a empreendimentos Minha Casa Minha Vida, tomamos uma reunião de condomínio acompanhada pela equipe social que acompanhava os moradores. A reunião de condomínio foi escolhida por tratar-se de uma atividade em que os moradores se reúnem para discutir as temáticas relativas à vida condominial, ou seja, à vida cotidiana em comum dentro do empreendimento, o que pode impulsionar o pensamento sobre os modos de vida que o Programa vem difundindo.

Para cumprir o objetivo de análise acima indicado, o próximo tópico também tomará os documentos que orientam e balizam o MCMV, entendendo-os como materialidades onde podemos visibilizar as racionalidades que operam na condução do Programa. Assim, podem-se identificar



as estratégias que estão em jogo no seu interior e problematizar seus efeitos nos modos de vida da população beneficiada. Os materiais escolhidos fazem parte de uma série de documentos que tentam regular práticas cotidianas dos moradores de empreendimentos MCMV, lá onde os poderes intencionam atingir o dia a dia dos sujeitos. Trata-se de materialidades potentes para analisar as formas como o Programa incide na vida dos sujeitos.

MINHA CASA MINHA DÍVIDA: A PRODUÇÃO DO ENDIVIDAMENTO

As reuniões de condomínio de empreendimentos MCMV são atos obrigatórios de acordo com as regras de funcionamento destes. É obrigatória a escolha de um síndico, que de acordo com o Regimento Interno MCMV, tem a competência da administração geral do condomínio, fazendo cumprir o disposto naquele documento, tendo a obrigação, a partir do documento de Convenção de Condomínio MCMV, chamar reuniões e assembleias extraordinárias entre os moradores para decisões coletivas, tratando de assuntos comuns como pagamentos, segurança e convivência.

Em uma dessas reuniões, o síndico inicia falando que o condomínio chegou a uma inadimplência de 60% no mês anterior, fazendo com que não houvesse dinheiro suficiente para pagar as contas básicas. O tema da inadimplência, dos pagamentos das parcelas do apartamento e da mensalidade do condomínio é o assunto mais cotidiana e longamente debatido entre os moradores. “Mas é muito caro!” “Eu estou desempregada, não tenho como arcar com a conta fixa de quase 200 reais, mais a parcela do apartamento, conta de luz, mais o gás, mais o transporte!” “Tenho que ir ao trabalho todos os dias de táxi, porque o ônibus demora muito tempo! Preciso escolher entre o condomínio ou meu trabalho. Tenho chegado tarde, e meu chefe disse que não importa onde eu moro, que preciso chegar no horário! Eu quero muito conseguir pagar, eu vou pagar! Mas hoje não estou conseguindo, priorizo meu trabalho e a comida. Mas não durmo sabendo que estou em dívida com o condomínio e que posso perder meu apartamento por conta disso”, declara uma das moradoras. “O problema é que a gente que paga em dia fica refém dos inadimplentes. O condomínio vem cada vez mais caro, para que possamos pagar a conta dos que não pagam! Vocês se comprometeram a arcar com essa despesa fixa quando vieram para cá! Se não conseguem pagar, não deveriam ter vindo! Isso está comprometendo a todos nós!”, diz outro morador, que tem a fala confirmada por vários outros. “Precisamos chamar os inadimplentes um por um e fazer um acordo, se não, teremos que comunicar a Prefeitura.” “Quem sabe diminuimos os serviços, para tentar diminuir o valor!” “Mas já está no mínimo, temos apenas a portaria e o zelador, que são obrigatórios, não temos limpeza, nem serviço extra de segurança.” “Mas se eu soubesse que vir morar aqui seria pagar boleto atrás de boleto, eu não viria! Eu e meu marido estamos desempregados! Paguei os primeiros, mas agora estamos sem renda! Não temos de onde tirar! Estamos procurando emprego incessantemente, sabemos que nossa moradia depende disso”, diz mais uma moradora, que chegou mais tarde e entra no debate. “Mas 180 reais é um roubo, agora, com a taxa maior por causa dos maus pagadores, está vindo 260! Está impossível, minha mulher também está desempregada, está difícil de arcar com esse custo! O boleto do apartamento, eu pago em dia, pois morro de medo de perdê-lo, mas o condomínio é muito mais caro, mas sabemos que o bem-estar aqui dentro depende disso.” “Tem gente que não pagou um condomínio sequer desde que veio morar aqui!” “Precisamos conscientizar as pessoas de que, ao assinarem o contrato do apartamento, estavam assinando também os compromissos que viriam junto com a nova moradia. Nada vem de graça.”

O direito à moradia está garantido em nossa Constituição Federal (1988) como um direito social fundamental, portanto, devendo ser garantido pelo Estado. O PMCMV é um programa habitacional que subsidia quase totalmente uma moradia própria para uma parcela da população que não tem condições econômicas de adquirir ou alugar um imóvel oferecido pelo mercado; dessa maneira, visa-se a garantir o direito fundamental à moradia. No entanto, de acordo com a Lei nº 11.977, de 7 de Julho de



2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, o subsídio não é total, sendo o restante financiado aos beneficiários, o que gera uma parcela mensal de acordo com a renda das famílias, não podendo exceder 5% de sua renda mensal, as parcelas devendo ser pagas ao longo de 10 anos.

Cabe salientar também, de acordo com as Cláusulas Gerais do Contrato⁷ de aquisição do imóvel MCMV, aonde estão dispostas as cláusulas do contrato de venda e compra do imóvel residencial do PMCMV, bem como os direitos e deveres do beneficiário a partir do recebimento do seu imóvel por meio do Programa, que, o financiamento é realizado a partir de Alienação Fiduciária⁸, ficando o imóvel como garantia de quitação da dívida e, por isso, em nome da Caixa Econômica Federal (credor), até a quitação total do financiamento; só então o imóvel passa a ser propriedade do beneficiário (devedor). Ao longo desses 10 anos (tempo total do financiamento), caso o beneficiário não pague as parcelas do financiamento, o imóvel pode ser recolhido, junto com as parcelas pagas até então. Ao longo do tempo de alienação fiduciária, o beneficiário não pode nem vender, nem alugar, nem dar qualquer outro fim para o imóvel que não seja para sua própria moradia. Portanto, a casa só será própria no momento em que o financiamento for pago integralmente.

Assim sendo, perder o apartamento é um dos grandes medos dos beneficiários do Programa, e isso acaba sendo utilizado para garantir que os moradores paguem suas contas em dia. Cabe destacar que esta cláusula do contrato se refere unicamente às parcelas do financiamento do imóvel, mas as contas referentes a condomínio, água, luz e gás, quando não pagas, acabam por entrar no mesmo imaginário, provocando medo e angústia nos moradores. O não pagamento de quaisquer despesas básicas do imóvel produz o medo de perdê-lo e faz com que os moradores se mobilizem de todas as formas para quitar as suas contas. No entanto, nem sempre é possível, visto que essas despesas acabam por comprometer muito o orçamento das famílias, lembrando que a Faixa 1 do PMCMV beneficia famílias com renda mensal de zero até dois salários mínimos. As parcelas do imóvel são calculadas de acordo com a renda na entrada no Programa, não sendo atualizadas com o tempo. Se a família passa a ganhar menos ou mais, a parcela continuará a mesma e ainda terá a correção anual da taxa referencial de juros.⁹

Além do pagamento mensal referente ao financiamento do imóvel, várias outras despesas são acrescentadas na vida dos novos moradores, e a taxa mensal de condomínio é uma delas. É uma nova despesa porque grande parte das pessoas que se mudam para o empreendimento residia anteriormente em casas unifamiliares, onde tal despesa era inexistente. A taxa condominial é um dos temas mais polêmicos entre os moradores do Programa Minha Casa Minha Vida e motivo de grande incômodo e conflitos. O modelo habitacional escolhido para atender à Faixa 1 do Programa se dá prioritariamente por meio de blocos de apartamentos organizados em condomínio murado e fechado, com guarita de portaria obrigatória, fazendo com que este serviço e taxas de manutenção não possam ser dispensados. Esse modelo de moradia, aprovado pela Caixa Econômica Federal e edificado por construtoras privadas, é o modelo que, entre outras questões, apresenta um menor custo construtivo, pois a verticalização torna possível alojar um maior número de pessoas em um terreno menor, portanto, mais barato. Mais barato para quem? Além da parcela do apartamento e da taxa de condomínio, despesas com luz, gás e transporte são acrescentadas na rotina da população, envolvendo-a em dívidas e tornando a inadimplência um novo problema. A moradia própria e regularizada não vem de graça – ela pesa no orçamento e tem um forte impacto nos modos de vida da população.

Vemos criar-se, então, uma forma específica de cidadania, uma cidadania pautada na dívida, que vai modular as relações entre o Estado (credor/proprietário) e os beneficiários (não proprietários/devedores), transformando os direitos sociais em dívidas individuais. Isso faz emergir uma forma subjetiva que Lazzarato (2013) vai chamar de “homem endividado”, salientando que a dívida vai operar tanto economicamente quanto subjetivamente. No caso do MCMVM, os contratos devem, prioritariamente, ser assinados pelas mulheres, como forma de emancipação destas, o que as transforma em



devedoras, portanto, “mulheres endividadas”. Para o autor, a produção do sujeito devedor é imprescindível para manter as relações capitalistas contemporâneas; a partir disso, o sujeito vai performar toda uma relação consigo mesmo que passa pela culpa (de contrair a dívida) e pela responsabilidade e promessa (de liquidar a dívida), de maneira a orientar seus modos de vida atuais, focados sempre em um futuro em que não terá mais dívidas. Desse modo, o direito à moradia se concretizará quando o sujeito, individualmente, conseguir pagar suas dívidas – só assim gozará de seu pleno direito. Para tanto, os sujeitos vão engajar-se para conseguir manter seus empregos, sair da condição de desempregados, ter um estilo de vida determinado para poder pagar a dívida das parcelas do apartamento, além das parcelas do condomínio. São sujeitos livres, desde que quitem suas dívidas. Será estabelecida uma série de estratégias e técnicas, com o intuito de conduzir e normalizar a conduta dos sujeitos, visando ao cancelamento das dívidas.

Percebemos como o financiamento e a contração da dívida, assim como o estabelecimento do modelo de condomínio com taxas obrigatórias, atuam como uma forma primordial de governo da vida dos beneficiários do programa de moradia, o que os orientará para formas específicas de relação consigo e com o mundo. A política habitacional, baseada no financiamento do apartamento próprio, além de ser uma estratégia político-econômica, opera como uma estratégia de produção de subjetividades.

O poder público aprova, com a Portaria 21, de 22 de janeiro de 2014, com base na legislação pertinente, um manual de orientação do trabalho social, que vai elaborar ações visando à melhoria da qualidade de vida da população beneficiada, bem como dar sustentabilidade à intervenção. Para isso, vai direcionar 1,5% do valor total do empreendimento para promover ações de caráter psicossocial, econômico e ambiental junto aos moradores de empreendimento MCMVM. Determinam-se quatro eixos obrigatórios a serem trabalhados. São eles: 1. Mobilização, organização e fortalecimento social; 2. Acompanhamento e gestão social da intervenção; 3. Educação ambiental e patrimonial; e 4. Desenvolvimento socioeconômico.

De acordo com o Projeto Social, elaborado a partir das prerrogativas da Portaria, diversas oficinas e atividades serão ministradas para dar conta da questão econômico-financeira das famílias, entre elas, atividades de incentivo à participação em programas de geração de trabalho e renda, bem como inserção dos beneficiários no mercado de trabalho, oficinas de economia doméstica e orientação às famílias quanto à gestão dos recursos por meio da conta bancária. Chama atenção esta última, cujo propósito é ensinar os moradores do PMCMV a gerir uma conta bancária e familiarizá-los com operações de crédito, débito, conta corrente, conta poupança, baseadas em cartilha financeira da Caixa Econômica Federal; a atividade é ministrada por profissional de administração, economia ou ciências contábeis, e a oficina de economia doméstica objetiva ensinar as famílias a gerirem e planejarem o seu orçamento.

A partir da entrada em um programa de moradia, visa-se também a criar estratégias para direcionar a população a um determinado tipo de racionalidade econômica e incluí-la em uma lógica neoliberal. Visto que a população se encontra aprisionada pela lógica da dívida, tais ações são entendidas como urgentes e necessárias, ficando clara a relação de governo concomitante com uma relação consigo mesmo, o que produzirá formas de vida orientadas ao jogo econômico neoliberal.

Uma das maneiras encontradas pelos moradores para gerar renda, dado que o cenário do desemprego começava a assolar os beneficiários, foi o estabelecimento de alguma atividade dentro do imóvel mesmo. Em uma vizinhança onde o único serviço existente é um mercado com preços inflacionados, oferecer serviços dentro do condomínio mostrava-se uma grande ideia, já que apenas no Mario Quintana residiam em torno de 1.500 pessoas. Começam a aparecer salões de cabeleireiro, serviços de manicure, costureira, venda de alimentos congelados, viandas e até uma pequena lanchonete. No entanto, estes estabelecimentos foram notificados pelo síndico do prédio por serem proibidos.



No Regimento Interno¹⁰ do PMCMV, o Artigo 7º impõe: “os imóveis do condomínio destinam-se exclusivamente à residência familiar, não podendo ser utilizados para fins comerciais”. Tal proibição é mais detalhada no Artigo 9º da Convenção de Condomínio da Caixa Econômica Federal para Residenciais Minha Casa Minha Vida. É vedado aos condôminos, proprietários, moradores, suas famílias e empregados:

b) destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, suas famílias, moradores e empregados; c) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas, qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial (p. 4).

Se, por um lado, os moradores são incitados a criarem estratégias para arcar financeiramente com a nova moradia, que “não vem de graça”, por outro, apresentam-se limitadores quanto às formas autorizadas de geração de renda. O condomínio aparece agora como uma forma de disciplinamento das condutas dos beneficiados e de estabelecimento de regras do que se pode e não se pode fazer dentro de sua residência.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Programa Minha Casa Minha Vida ampara-se no discurso do sonho da casa própria para gerar aceitabilidade de seu modelo. Porém, em sua gênese, não prevê processos participativos no que tange à sua gestão e execução, excluindo a população que se beneficiará de sua política. As construtoras privadas têm a voz. Ao escolherem os terrenos e os projetos, entregam apartamentos homogêneos, sem adequá-los às diversas especificidades culturais de seus maiores interessados – os moradores. Geram também um acirramento da segregação socioespacial da população mais pobre nas cidades ao empurrá-las, cada vez mais, para as regiões periféricas, onde o acesso a serviços, lazer e trabalho é limitado. Ao mesmo tempo, vemos crescer, nas zonas centrais e dotadas de infraestrutura, o número de imóveis vazios, que se deterioram, em prol de uma especulação imobiliária pungente.

Ainda, o apartamento padrão, o modelo condominial, a esperança do título de propriedade, a distância e a dificuldade de acesso às demais áreas da cidade vão engessando a população em uma determinada forma de viver a moradia, a cidade e suas próprias vidas, envolvendo-as em uma normalização neoliberal. Pode-se pensar que as formas como são pensadas e executadas as políticas habitacionais, além de repercutirem no desenho das cidades, induzem à produção de determinados sujeitos. Investir na construção de casas próprias financiadas pelo Estado, construídas pelo mercado e afastadas dos centros urbanos produz sujeitos que veem sua cidadania ser pautada pela lógica da dívida, da insegurança e da docilização de seus corpos.

Pode-se afirmar, então, que produzir política habitacional é necessariamente produzir política urbana; além disso, é também produzir subjetividades, formas de ser e estar no mundo, de relacionar-se com o outro e com a cidade. Portanto, empreendimentos como os do PMCMV, pautados na lógica da casa própria produzida pelo mercado, se, por um lado, promovem o acesso à moradia a uma parcela da população que dela necessita, por outro, reforça a financeirização das cidades e a normalização neoliberal de sua população.



Compreendemos que o endividamento econômico vai se constituir também como uma experiência subjetiva, entendida como efeitos múltiplos de forças histórico-sociais, como exterioridade, não tendo permanência, substância, nem qualquer sentido biológico ou naturalizante, mas sendo resultado de jogos de forças. Subjetividade, portanto, como produção histórica localizada e móvel.

Para tanto, quando Foucault (1979) salienta a indissociabilidade entre verdade-poder-sujeito, considerando a produção de subjetividade como efeito das relações de saber/poder e dos sujeitos consigo mesmos. Segundo o autor, para realizar o empreendimento crítico da construção de subjetividades, necessita-se percorrer “os discursos de verdade que a ela se referem, os sistemas de poder que regulam sua prática e as formas pelas quais os indivíduos podem e devem se reconhecer como sujeitos dessa exterioridade” (FOUCAULT, 1998, p. 10). Ou seja, é preciso questionar as verdades estabelecidas e sustentadas por relações de poder, que criam sujeitos e mundos, podendo-se desmontar o edifício que as sustenta.

A intenção deste artigo é de desmontar justamente o edifício que sustenta determinadas produções subjetivas, abrindo a possibilidade de pensarmos outras formas de construir política habitacional, formas estas que reconheçam e fomentem sujeitos com maior autonomia e maior liberdade frente aos processos econômicos perversos que estão a englobar os sujeitos ao redor do mundo.

NOTAS

- 1 Com prestações mensais que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00, conforme a renda bruta da família.
- 2 Esta faixa de renda foi a que mais sofreu mudanças após o a entrada do governo golpista de Michel Temer. A faixa 3, que tinha como limite atender as famílias que ganhavam até 6000 reais de renda, passou para 9000 reais o limite máximo de renda.
- 3 Golpe de 2016 foi um golpe jurídico, midiático e parlamentar que levou a destituição da presidenta eleita Dilma Rousseff de seu cargo, que teve início no momento de sua eleição com estratégias múltiplas de produção de um cenário de ingovernabilidade, propicio a instalação do processo de impedimento. Em seu lugar tomou o poder o vice-presidente Michel Temer, apoiado por forças políticas conservadoras que colocaram em movimento uma série de políticas de caráter autoritário e antidemocrático. No que se refere às políticas de moradia, já no início do Governo Temer observamos um gradativo desinvestimento na modalidade faixa 1 do programa, ao ampliar os valores oferecidos às demais faixas, bem como a criação de normativas que criaram entraves ao programa, em especial ao PMCMV Entidades - <https://autogestao.unmp.org.br/o-golpe-e-o-minha-casa-minha-vida/>.
- 4 Fonte Disponível em: <https://www.nexojornal.com.br/expresso/2019/12/16/Quais-as-mudan%C3%A7as-previstas-no-programa-Minha-Casa-Minha-Vida>. Acessado em: 09 maio 2020.
- 5 Crise econômica de 2008: bolha imobiliária nos EUA
- 6 O cadastro único é o principal instrumento para seleção e inclusão de famílias de baixa renda em programas federais. Nele as famílias de baixa renda são identificadas e caracterizadas para que o Governo conheça sua realidade socioeconômica. É a porta de entrada para a maioria dos programas sociais, como Bolsa Família e Minha Casa Minha Vida.
- 7 Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 17 abr. 2019.
- 8 Também chamada de alienação em garantia, Alienação Fiduciária é a transmissão da propriedade de um bem ao credor para garantia do cumprimento de uma obrigação do devedor, que permanece na posse direta do bem, na qualidade de depositário”. Disponível em: http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=658. Acessado em: 20 abr. 2019.
- 9 De acordo com Cláusulas Gerais do Contrato PMVMV Faixa 1. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>. Acessado em: 17 abr. 2019.
- 10 Regimento Interno do Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>. Acessado em: 22 abr. 2019.



REFERÊNCIAS

- BRANCO, G. C. Os nexos entre subjetividade e política (p. 9-12). *In*: Branco, G. C.; Veiga-Neto, A. (org.). *Foucault: filosofia & política*. Belo Horizonte: Autêntica, 2013.
- BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e dá outras providências, 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm.
- BRASIL. Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências, 2011. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato20112014/2011/Lei/L12424.htm#art1.
- BRASIL. *Portaria nº 21, de 22 de janeiro de 2014*, Ministério das Cidades. Aprova o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programa e Ações do Ministério das Cidades, 2014. Disponível em: http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/portarias/portaria_21_01jan_22_2014_manual_inst_trabalho_social.pdf.
- DARDOT, P.; LAVAL, C. Propriedade, apropriação social e instituição do comum. *Tempo Social, Revista de Sociologia da USP*. v. 27, n. 1, 2015.
- FOUCAULT, M. *Microfísica do poder*. Rio de Janeiro: Graal, 1979.
- FOUCAULT, M. *Do Governo dos Vivos: Curso no Collège de France, 1979-1980: excertos*. Tradução, transcrição e notas Nildo Avelino. Rio de Janeiro: Achiamé, 2011.
- FOUCAULT, M. *Segurança, Território e População*. São Paulo: Martins Fontes, 2013.
- LAZZARATO, M. *La fábrica del hombre endeudado: ensayos sobre la condición neoliberal*. Buenos Aires: Amorrortu, 2013.
- PRADO FILHO, K. MARTINS, S. A subjetividade como objeto da(s) Psicologia(s). *Psicologia & Sociedade*, v. 19, n. 3, 2007.
- ROLNIK, R. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e a moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.
- SHIMBO, L. Sobre os capitais que produzem habitação no Brasil. *Novos Estudos Cebrap*, v. 35, n. 2, 2016.

