



SÉRIE PROPOSTAS PARA A TRANSIÇÃO

As vantagens de morar perto para quem mais precisa delas

O presidente eleito, Luiz Inácio Lula da Silva, já anunciou a retomada do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – embora precise contar com mais de R\$ 1 bilhão no orçamento de 2023 para que isso aconteça.

No entanto, uma vez com o recurso em caixa, o novo governo deveria promover uma mudança significativa no programa, focando esforços na construção de unidades em locais próximos às regiões centrais e com mais infraestrutura, como hospitais e escolas.

Isso beneficiaria ainda mais a população de baixa renda, público-alvo do MCMV, inclusive no que se refere a serviços essenciais intrinsecamente ligados à localização da moradia, como segurança pública e saneamento.

Governo e sociedade brasileira precisam entender que morar longe reduz oportunidades e reforça a desigualdade. A pobreza, neste país, tem CEP e o MCMV pode colaborar com a resolução deste quadro.

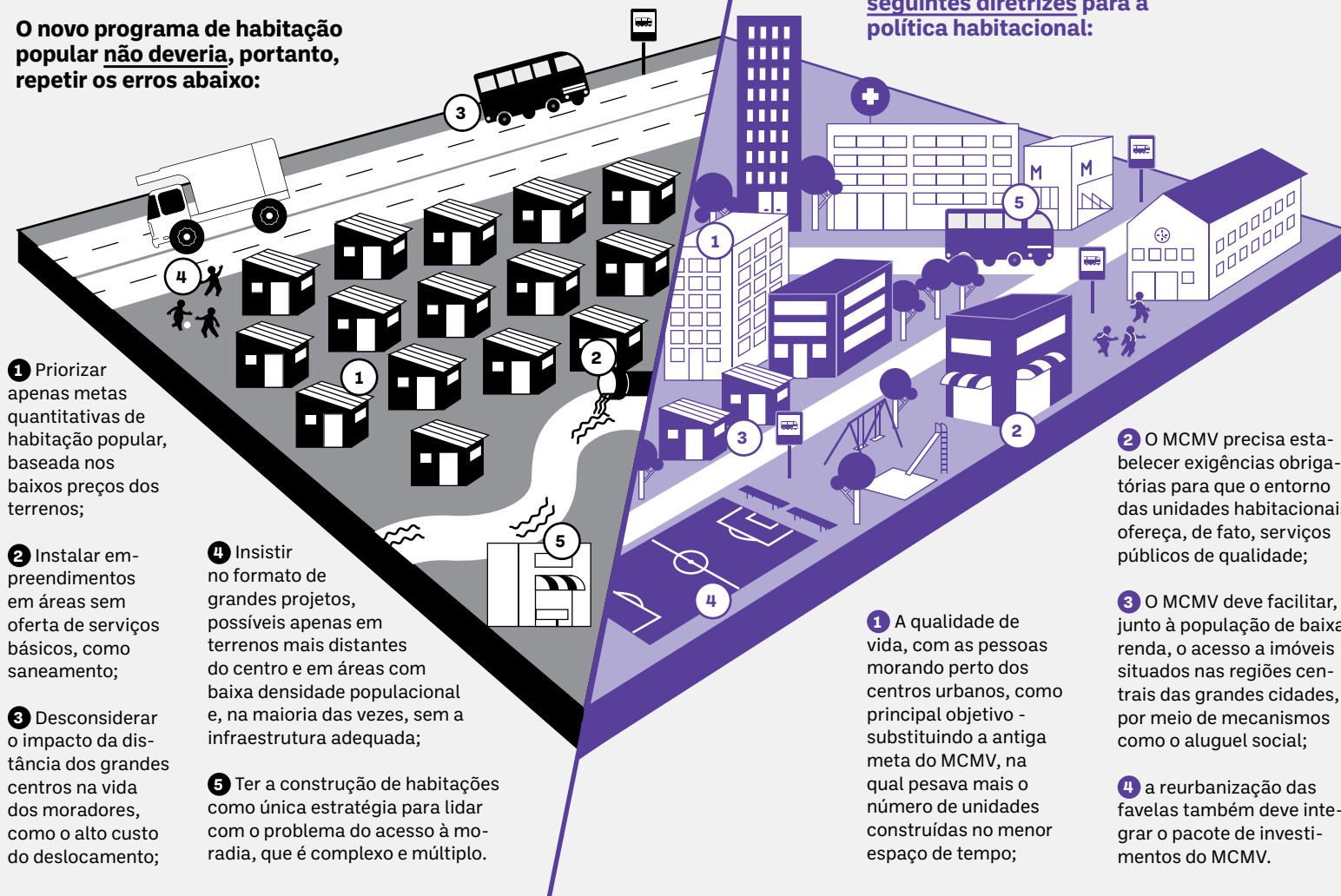
CASA PRÓPRIA, MAS LONGE DE TUDO

O MCMV entregou 4,4 milhões de residências em seus primeiros oito anos (o mesmo que o Banco Nacional da Habitação, em seus 20 anos de existência). Estudo do Escolhas analisou 11 Regiões Metropolitanas, mostrando que em oito delas a maioria das unidades do MCMV foi construída em

áreas fora da mancha urbana.

Ou seja, o MCMV repetiu o BNH em seu maior problema: ergueu conjuntos habitacionais na periferia das áreas urbanas ou para além delas, com oferta limitada (quando não inexistente) de serviços públicos e longe das áreas com maior oferta de emprego.

O novo programa de habitação popular não deveria, portanto, repetir os erros abaixo:



1 Priorizar apenas metas quantitativas de habitação popular, baseada nos baixos preços dos terrenos;

2 Instalar empreendimentos em áreas sem oferta de serviços básicos, como saneamento;

3 Desconsiderar o impacto da distância dos grandes centros na vida dos moradores, como o alto custo do deslocamento;

4 Insistir no formato de grandes projetos, possíveis apenas em terrenos mais distantes do centro e em áreas com baixa densidade populacional e, na maioria das vezes, sem a infraestrutura adequada;

5 Ter a construção de habitações como única estratégia para lidar com o problema do acesso à moradia, que é complexo e múltiplo.

MORAR PERTO É MORAR MELHOR

A concessão de títulos de propriedade – a conquista da casa própria – é valorizada pela população atendida pelo MCMV, mas o programa habitacional de maior êxito na história do país pode e deve ser redesenhado para melhor atender seus beneficiários.

Assim, é preciso que o novo governo Lula estabeleça as seguintes diretrizes para a política habitacional:

1 A qualidade de vida, com as pessoas morando perto dos centros urbanos, como principal objetivo – substituindo a antiga meta do MCMV, na qual pesava mais o número de unidades construídas no menor espaço de tempo;

2 O MCMV precisa estabelecer exigências obrigatórias para que o entorno das unidades habitacionais ofereça, de fato, serviços públicos de qualidade;

3 O MCMV deve facilitar, junto à população de baixa renda, o acesso a imóveis situados nas regiões centrais das grandes cidades, por meio de mecanismos como o aluguel social;

4 a reurbanização das favelas também deve integrar o pacote de investimentos do MCMV.