

Universidade Federal Do Rio Grande Do Norte
Departamento De Políticas Públicas
Mestrado Em Estudos Urbanos E Regionais
Disciplina: Habitação em Perspectiva Internacional Comparada
Professor: Márcio Valença

Alunos: Gabriel Rodrigues
Orminda Bezerra

Seminário: **Políticas Habitacionais na América Latina: PERU**

1-Contextualização

A habitação é considerado um dos bens mais preciosos de uma sociedade, principalmente vindo de famílias com baixo poder aquisitivo, onde sua obtenção apresenta varias dificuldades. O presente trabalho vai trazer algumas questões relacionados as políticas públicas habitacionais do governo do Peru e suas alternativas para a solução do problema.

O Peru é um país que possui a política presidencialista, está localizado na parte ocidental da América do Sul, com a estimativa de uma população em 2016 de 31.762.643 milhões de pessoas, é o terceiro maior país da América do Sul com uma área de 1.285.215 quilômetros quadrados, o país é considerado em fase de desenvolvimento e tem um grau de pobreza de 34%, tendo como idioma oficial o espanhol.(Governo do Peru, 2016)

O Peru, utiliza a habitação como um sistema de intervenção no mercado, oferecendo o direito a propriedade a população necessitada a partir da demanda dos agentes sociais e econômicos. É através do Ministério de habitação que faz a aplicação das normas e políticas a respeito de habitação, como também a parte de financiamento nos processos de produção e infraestrutura.(Ministério de Habitação, 2016)¹

O país no momento está passando por um déficit no setor de habitação que chega a 1,8 milhões, com isso a sua população procura possibilidades em moradias de maneira informal como a auto construção e o desenvolvimento de favelas, consequências essas que vem desde as décadas de 40 devido a explosão demográfica e os processos de migrações.Conforme (BENDEZÚ, 2016).

¹ Ministerio de Vivienda, Construcción Saneamiento (Ministério de Habitação)

2- Estrutura institucional da política habitacional

Para melhor compreender a questão habitacional e uma política pública eficiente é necessário um longo prazo, para que sejam contempladas os requisitos e aspectos econômicos, financeiros, legais, sociais, ambientais e de mercado. No intuito de que resultado das políticas públicas aplicadas contemplem uma melhoria na condição de vida da população. (PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO², 2006)

Segundo o Plano Nacional de Habitação² (2006), em alguns casos as políticas de habitação utilizadas de certo modo, podem até superar graus de pobreza de uma determinada população, seja de zona urbana e rural, colocando assim as famílias no direito a casa e o fortalecimento da integração social e fortalecendo também os órgãos responsáveis pela criação e execução de tais políticas.

Como a moradia é um bem indispensável para toda a população, é um regime institucional que se propõe criar facilidades de acesso, mediante soluções habitacionais. Utilizando como estratégia a moradia para todos, destinando-se medidas referente aos níveis socioeconômicos levando em consideração a situação econômica de cada família e sua particularidade.

3-Uma discussão sobre as políticas habitacionais do Peru, da sua origem até as atualidades.

O surgimento das políticas habitacionais no Peru, segundo Romero (2005) foi entre os anos de 1936 e 1939 com o programa de *Barrios Obreros* que na época era patrocinado pela *Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Fomento*, onde foram construídos quatro conjuntos habitacionais localizados em terrenos em zonas de expansão da cidade de Lima, onde eles não possuíam equipamento necessário e que não contavam com um sistema de integração com a cidade.

Onde, Calle (2007) afirma que foi no processo de migração em meados das décadas de 40 e 60 e a pressão da população por habitações que se localizassem próximos as zonas econômicas da cidade, foi quando aconteceu os primeiros assuntos relacionados a problemas de habitação. Onde logo no início dos anos 70 surgiram as primeiras políticas habitação direcionadas as construções de setores médios com a

² *Plan nacional de vivienda*: Plano Nacional de Habitação

presença de financeiras e construtoras privadas e paralelamente os setores populares se consolidaram nos bairros e obtiveram os serviços básicos como água e energia elétrica.

No Peru como muitos outros países da América Latina, também possui um crédito de financiamento de habitações para a população, sendo que essa alternativa não soluciona todo o problema relacionado a falta de moradias. Como afirma Calle (2007):

O financiamento de habitações é um elemento central dentro de toda política habitacional. Por esses motivos, o governo nas últimas décadas aplicaram diferentes políticas para solucionar o problema de habitações mediante o desenvolvimento de um mercado de crédito hipotecário. Infelizmente nenhum desses programas seria capaz de eliminar o déficit habitacional e nem o desenvolvimento de um mercado de crédito hipotecário que solucionasse esse problema.(tradução livre)³

Dada a necessidade de reduzir o déficit habitacional, e levando em consideração a escassez de moradias para uma parcela da população, que antes não era atendida, o governo resolveu criar uma política voltada a população com condições socioeconômicas menores no qual essa classe possuía restrições em relação ao financiamento tradicionais.

Portanto, o governo junto com o setor privado deram início em 1998, ao *Programa Mivivienda*, financiamento direcionado a construção de habitações com menor custo benefício, no intuito de atender a uma camada da população antes não absorvida pelo seu baixo poder aquisitivo e que contava com um grau de crescimento bastante eficaz.(CALLE, 2007)

Com isso, foi designado algumas subdivisões voltadas ao tipo de classe que cada família pertencia, relacionado ao mercado de habitação formal no Peru. Conforme Calle (2007) no mercado tradicional tem acesso a população com A e B, já no mercado de habitação popular mais econômica impulsionado pelo poder do Estado junto com setor privado que tem o intuito de atender maior parte da população tem a classe B2, C e D.

Dentro dessas subdivisões referente a classe econômica de cada família, o Programa de *Fondo Mivivienda*⁴, segundo o *BENDEZÚ* (2016), tem a responsabilidade de uma política assistencialista de realizar projetos para que mais peruanos fossem capaz de ter uma moradia digna, onde as famílias recebem um apoio do programa que

³ Tradução livre a partir do texto original do autor Calle, 2007.

⁴ Fundo de habitação: Fondo Mivivienda

permite que os promotores, construtores e entidades técnicas produzam habitações que estejam ao alcance de todos peruanos.

Conforme o Ministério da Habitação(2016), o *Fondo de Mivivienda* possui as seguintes programas e produtos, onde cada uma delas tem seu propósito específico:

- *Programa de Techo Propio*⁵: Objetivo de facilitar o financiamento para aquisição, construção e reforma da habitação para família com menores recursos.
- *Nuevo Crédito MIVIVIENDA*⁶: Permite comprar habitação nova, de acordo com a faixa financeira estabelecido pelo produto, tendo o prazo de 10 a 20 anos para pagamento.
- *MICONSTRUCCION*⁷: Tem o intuito de facilitar a ampliação e construções de pequenas propriedades.
- *MISMATERIALES*⁸: Está direcionado a facilitar a compra de materiais para construção.

Mesmo com essa classificação do governo e ajuda das políticas públicas a famílias mais carentes, Calle (2007) relata a classe E, que trata justamente da população que utiliza da autoconstrução como forma de obter uma habitação, pelo fato da oferta formal ser insuficiente de aderir todos os seguimentos socioeconômico da população peruana.

O Governo também oferece uma espécie de *Bonos Familiares Habitacionales*⁹, que se refere um valor que é entregue uma só vez ao beneficiário, para que possa auxiliar na compra de sua casa sem o propósito de restituição e como complemento de sua economia. Onde esse bônus pode equivaler mais de 90% do valor da habitação fazendo o complemento com a solicitação de crédito que pode ter uma taxa de juros de até 11% podendo ser paga no prazo de até 20 anos.(Comissão de Habitação¹⁰, 2016?)

Atualmente o Peru, possui uma política habitacional mais centralizada, com o mesmo objetivo de promover o acesso a habitação, tanto para sua construção através do Fundo de Habitação, tanto para os setores de classe baixa e média, como para sua

⁵ Techo Propio: Próprio teto

⁶ *Nuevo Crédito mivivienda*: Novo crédito de habitação

⁷ *Miconstruccion* : Minha construção

⁸ *Mismateriales* :Meus materiais

⁹ *Bonos familiares habitacionales* :Bônus familiares de habitação

¹⁰ *Comisión de Vivienda Desarrollo Urbano*: Comissão de Habitação

reforma através do programa Banco de Materiais direcionado a reforma das casas, tendo por último o Programa de Melhoramento de bairros com investimentos para construção e reforma de obras urbanas.(Ministério de Habitação, 2016)

Com isso, se o governo do Peru tornassem as licitações dos terrenos menos burocráticas e utilizassem as extensas áreas de terrenos pra a construção as habitações conseqüentemente tornariam mais baratas e podendo até mesmo usar materiais de menor custo causando assim uma maior economia no valor das habitações, tendo como produto final uma moradia com o valor de menor custo e abrangendo maior quantidade de pessoas com baixo poder aquisitivo.

Referências:

BENDEZÚ, Luis Garcia. En *el Perú faltan 1,8 millones de viviendas*. *El Comercio*, *Viernes*, 04 *Marzo*. 2016. Disponível: <<http://elcomercio.pe/peru/pais/peru-faltan-18-millones-viviendas-noticia-1884005>>. Acesso em: 05 Jun.2016.

CALLE, Marlon Orlando García, *El problema de vivienda en el Perú: una necesidad básica insatisfecha*. Disponível em: <<http://www.monografias.com/trabajos46/viviendaperu/viviendaperu.shtm>>. Acesso em: 22 maio.2016

Comisión de Vivienda Desarrollo Urbano. Políticas para impulsar la demanda de vivienda en Latinoamérica: una mirada a las experiencias recientes.(2016?). Disponível em:<<http://www.iic.laDOCUMENTOS%20C.%20VIVIENDAPolitica%20imp%20demanda%20vivienda%20a.pd>> Acesso em:02 Jun. 2016

Ministério de Vivienda, Construcción Saneamiento. Disponível: <<http://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>>. Acesso em: 05 Jun.2016

Governo do Peru 2016.Disponível:< <http://www.peru.travel/pt-br/> >. Acesso em : 05 Jun de 2016.

PLAN NACIONAL DE VIVIENDA 2006-2005"VIVIENDA PARA TODOS". Disponível em: <<http://www.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/variospnv.pd>> Acesso em: 04 Jun. 2016.

ROMERO, Quispe Jesús. *El problema de la vivienda en Perú : retos y perspectivas*. **Revista invi**, v.20, n.53, p.20-44, Mayo. 2005. Disponível em: <<http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/333/877> > Acesso em: 02 Jun. 2016.