UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

INSTITUTO DE ECONOMIA

ALINE MARCONDES MIGLIOLI

CASA À VENDA: TURISMO, MERCADO DE IMÓVEIS E TRANSFORMAÇÃO SOCIO-ESPACIAL EM HAVANA.

Campinas

2022

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

INSTITUTO DE ECONOMIA

ALINE MARCONDES MIGLIOLI

CASA À VENDA: TURISMO, MERCADO DE IMÓVEIS E TRANSFORMAÇÃO SOCIO-ESPACIAL EM HAVANA.

Profª. Dra. Mariana de Azevedo Barretto Fix – orientadora

Dissertação de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Econômico do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas para obtenção do título de Doutor em Desenvolvimento Econômico, na área de Desenvolvimento Regional e Urbano.

ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL DA DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELA ALUNA ALINE MARCONDES MIGLIOLI E ORIENTADA PELA PROFª. DRA. MARIANA DE AZEVEDO BARETTO FIX.

Campinas

2022

Ficha catalográfica
Universidade Estadual de Campinas
Biblioteca do Instituto de Economia
Luana Araujo de Lima - CRB 8/9706

M588c

Miglioli, Aline Marcondes, 1990-
Casa à venda : turismo, mercado de imóveis e transformação sócio-espacial em Havana / Aline Marcondes Miglioli. – Campinas, SP : [s.n.], 2022.

Orientador: Mariana de Azevedo Barreto Fix.
Tese (doutorado) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia.

1. Mercado imobiliário - Cuba. 2. Geografia urbana - Havana. 3. Trabalhadores autônomos. 4. Cuba - Política econômica. 5. Cuba - Política social. I. Fix, Mariana, 1970-. II. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Economia. III. Título.

Informações Complementares

Título em outro idioma: House for sale : tourism, real estate and socio-espatial transformation in Havana
Palavras-chave em inglês:
Real estate business - Cuba
Urban geography - Havana
Self-employed
Cuba - Economic policy
Cuba - Social policy
Área de concentração: Desenvolvimento Regional e Urbano
Titulação: Doutora em Desenvolvimento Econômico
Banca examinadora:
Mariana de Azevedo Barreto Fix [Orientador]
Carlos Alberto Cordovano Vieira
Fábio Luis Barbosa dos Santos
Everaldo Santos Melazzo
Dania Gonzáles Couret
Data de defesa: 26-10-2022
Programa de Pós-Graduação: Desenvolvimento Econômico

Identificação e informações acadêmicas do(a) aluno(a)
- ORCID do autor: https://orcid.org/0000-0002-5347-028X
- Currículo Lattes do autor: http://lattes.cnpq.br/2155389996359099

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
INSTITUTO DE ECONOMIA

ALINE MARCONDES MIGLIOLI

CASA À VENDA: TURISMO, MERCADO DE IMÓVEIS E TRANSFORMAÇÃO SOCIO-ESPACIAL EM HAVANA.

Profª. Dra. Mariana de Azevedo Barreto Fix – orientadora

Defendida em 26/10/2022

COMISSÃO JULGADORA

Profª. Drª. Mariana de Azevedo Barreto Fix - PRESIDENTE
Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP)

Prof. Dr. Carlos Alberto Cordovano Vieira
Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP)

Prof. Dr. Fabio Luis Barbosa dos Santos
Universidade Federal de São Paulo (UNIFESP)

Prof. Dr. Everaldo Santos Melazzo
Universidade Estadual Paulista (UNESP)

Prof. Dr. Dania Gonzales Couret
Universidad Tecnológica de La Habana ¨José Antonio Echeverría¨ (CUJAE)

A Ata de Defesa, assinada pelos membros da Comissão Examinadora, consta no processo de vida acadêmica da aluna.

Aos 700 mil.

AGRADECIMENTOS

A elaboração desta tese representa para mim uma longa travessia, através da qual eu cruzei o Oceano Atlântico e uma pandemia mundial de COVID-19. Em meio às tormentas do contexto político e sanitário, mas também daquelas que caracterizam a elaboração de uma pesquisa acadêmica, houveram pessoas que me permitiram por ora ancorar, por ora seguir adiante.

O primeiro agradecimento vai para minha orientadora, a Profa. Mariana Fix, que acreditou na importância deste projeto quando ele era ainda um grande e confuso esboço. Obrigada pela orientação e acolhimento. Agradeço também aos professores do CEDE, Humberto Miranda, Fernando Macedo, Cláudio Maciel e Wilson Cano (em memória), que estiveram presentes ao longo desta jornada e contribuíram durante as diversas exposições sobre a tese.

Eu tive a oportunidade de fazer um intercâmbio acadêmico em Cuba. E devo parte das reflexões aqui apresentadas ao meu tutor, Juan Triana Cordoví, que me provocou a ir sempre um pouco mais adiante. Agradeço também à RedMacro, que financiou minha estadia. Ao longo desta viagem, pude contar com a contribuição de diversos outros professores e pesquisadores cubanos, alguns aparecem nas entrevistas que compõem este trabalho, outros não. Muito obrigada, Henry Colina, Oscar Fernandez, Ricardo Hernández, Jesús Cruz, Dania Couret, Grizel Sanchez, Patrícia Ramos, Mercedes Espíndola, Silvia Odriozola, Roberto Dávalos e Luisa Igñies. Obrigada, Adriana Prieto, por ser minha guia em Cuba.

De volta ao Brasil, agradeço a todos aqueles que se envolveram diretamente nas discussões sobre minha pesquisa, seja através de uma leitura atenta ou do diálogo constante. Ao Vitor Tonin, agradeço pela leitura e debate, ao Fábio Luis pela leitura e estímulo, à Adriana Nunes pela curiosidade motivadora, à Vanessa de Oliveira e Joana Vasconcelos pelo diálogo e ao Carlos Cordovano e Everaldo Melazzo pelas contribuições em diversos momentos desta tese, inclusive durante a qualificação.

Esta tese tampouco teria sido escrita sem a companhia acadêmica que os meus colegas do CEDE, do IBEC e do Grupo de Estudos Marxistas Vânia Bambirra me proporcionaram. Ressalto meus agradecimentos aos colegas do IBEC, especialmente Fábio Castro e Ivan Jacob, pela companhia na edição da Revista Fim do Mundo, e ao Diógenes Breda, Daniela Schlogel, Gabriel de Oliveria e Aline Brancacci pelo mergulho conjunto na Teoria

Marxista da Dependência.

Esta viagem não teria sido possível sem aqueles que a iniciaram muito antes dela tornar-se esta tese. Minha mãe, Marli Marcondes, que me levou a Cuba pela primeira vez em 2007, e meu pai, Jorge Miglioli, de quem acredito ter herdado a curiosidade acadêmica sobre temas difíceis. Ao meu companheiro de vida, Pietro Borsari, cuja atenção, paciência e afeto estiveram presentes em cada momento desta pesquisa. Ao meu padrasto Gonçalo e aos meus irmãos pelo constante estímulo. Aos meus amigos, que estiveram sempre me apoiando e incentivando, Felipe Dalcin, Luisa Battaglini, Beatriz Coimbra, Petrus Francisco e Fernando Esposíto, e aos companheiros de luta, camaradas e lutadores cubanos, esta tese também é de vocês. Obrigada.

El amor, madre, a la patria
No es el amor ridículo a la tierra,
Ni a la yerba que pisan nuestras plantas;
Es el odio invencible a quien la oprime,
Es el rencor eterno a quien la ataca;

José Martí, Abdalla, 1869

RESUMO

Este trabalho tem como propósito conhecer os efeitos da habilitação do mercado de moradias — que ocorreu em 2011 no bojo da Atualização do Modelo Econômico e Social de Cuba — sobre a estratificação social cubana e o espaço urbano de Havana. Para isso, utiliza-se como marco teórico as pesquisas da psico-sociologia que buscam explicar as heterogeneidades sociais no país e as avaliações quantitativas sobre o mercado de moradias, as quais foram interpretadas a partir da economia política. Comprovou-se a hipótese original deste trabalho de que a abertura do mercado de moradias apresentou consequências para a organização urbana da cidade, fomentando uma nova camada de diferenciação espacial de acordo com a nova estrutura socioclassista cubana, inaugurada após o Período Especial. No curso desta pesquisa constatou-se também o surgimento de um novo agente que pode apropriar-se do sobrelucro gerado na atividade turística: os proprietários de casas-negócio, que correspondem às casas com potencial para execução de atividades comerciais voltadas ao trabalho autônomo e principalmente vinculadas ao turismo.

Palavras-chave: Cuba; Havana; mercado de moradias; atualização das políticas econômicas e sociais do modelo de socialismo cubano; trabalho autônomo.

ABSTRACT

This PhD dissertation aims to understand the effects of the housing market activation — which occurred in 2011 as part of the Updating of the Cuban Economic and Social Model — on Cuban social stratification and on Havana's urban space. To this end, the theoretical framework used includes the psycho-sociological studies about social heterogeneities in the country and the quantitative assessments on the housing market, which were interpreted from a political economy perspective. The original hypothesis of this study was confirmed, namely that the activation of the housing market has consequences for the urban organization of the city, fostering a new layer of spatial differentiation according to the new Cuban socio-class structure inaugurated after the special period. In the course of this research, it was also observed the emergence of a new agent that appropriates the surplus profit generated by the tourist activity, those are the owners of the "casas-negócios", which correspond to houses with potential for carrying out commercial activities mainly related to self-employment jobs and tourism.

Keywords: Cuba; housing; housing market; updating the Cuban social and economic model; self-employed workers.

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Produto Nacional Bruto a preços de 2010. Cuba, 1970–2018, em dólar.....53
Gráfico 2 Construção de moradias por tipo de agente construtivo: Cuba, 1959 a 1999.....54
Gráfico 3 Produção, consumo, exportação e importação de cimento em Cuba: 1900–2020.....61
Gráfico 4 Dívida externa acumulada em valor absoluto e em porcentagem do Produto Social Global (PSG): Cuba, 1980 a 1989.....62
Gráfico 5 Distribuição dos investimentos da Oficina do Historiador da Cidade de Havana entre projetos rentáveis e sociais: 1998–2008.....73
Gráfico 6 Número de estabelecimentos reabilitados pela Oficina do Historiador por função do edifício: Cidade de Havana, 1959–2004.....73
Gráfico 7 Balança comercial cubana: exportações, importações e saldo comercial: Cuba, 1950–2018 (em milhões de pesos cubanos).....82
Gráfico 8 Dívida externa: Cuba, 1950–2018 (em milhões de pesos cubanos).....82
Gráfico 9 Moradias construídas por ano e por agente construtivo: Cuba, 1990–2016.....86
Gráfico 10 Gasto social habitacional em proporção do orçamento e do PIB: Cuba, 2006–2016 (%).....87
Gráfico 11 Evolução na fabricação de produtos para a construção civil: Cuba, 1990–2018 (1981 = 100%).....88
Gráfico 12 Investimento Externo Direto: Aruba, Bahamas, República Dominicana, Jamaica e total para o Caribe (exceto Cuba): 1991–2018.....112
Gráfico 13 Evolução do número de negócios associados ao investimento estrangeiro em Cuba em anos selecionados.....116
Gráfico 14 Ingresso de turistas em Cuba entre 1945 e 1959.....119
Gráfico 15 Ingresso de turistas em Cuba entre 1985 e 2018.....123
Gráfico 16 Procedência dos turistas em Cuba: 1985–2018.....126
Gráfico 17 Pernoite de turistas nacionais por tipo de alojamento: Cuba, 1985–2018.....129
Gráfico 18 Pernoite de turistas internacionais por tipo de alojamento: Cuba, 1985–2018..129
Gráfico 19 Distribuição das moradias precárias por municipalidade em Havana, 2001 (em porcentagem).....143
Gráfico 20 Total de licenças emitidas para TCP: Cuba, 2010–2019.....149
Gráfico 21 Número de atividades de trabalho por conta própria permitidas em Cuba: 1993–2018.....150

Gráfico 22 Evolução do número de TCP e do volume de crédito concedido aos TCP, Cooperativas Não Agrícolas (CNA), Pequenos Agricultores (AP) e Equipes de Cozinha (EC).....152
Gráfico 23 Participação relativa dos empregos por tipo de propriedade: Cuba, 1977–2019.....165
Gráfico 24 Estrutura de ocupação por setor de atividade econômica.....166
Gráfico 25 Qualidade de conservação do estoque habitacional por data de construção do imóvel segundo o censo: Havana, 2012.....183
Gráfico 26 Distribuição dos anúncios por ano de publicação.....183
Gráfico 27 Preço médio dos anúncios e preço do m² em Havana, por ano e em CUC.....185
Gráfico 28 Ingresso de turistas em Cuba: principais países emissores entre 2006 e 2013..187
Gráfico 29 Número total de turistas ingressando em Cuba: 1992–2018.....188
Gráfico 30 Quantidade de anúncios por década de construção do imóvel anunciado - La Habana, 2013–2020.....191
Gráfico 31 Preço por metro quadrado médio — geral e por período de construção do imóvel: 2013–2019, Havana (em CUC).....200
Gráfico 32 Saldo Migratório Interno e Externo (por 1000 habitantes), La Habana, 2016..252
Gráfico 33 População ocupada que trabalha em província diferente da que mora. La Habana, 2012 e 2016.....255

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Conjunto de apartamentos construídos nos anos 1960 em Vedado, Havana, 2018.....56
Figura 2 Conjunto de apartamentos construídos nos anos 1960 em Vedado, Havana, 2018.....57
Figura 3 Os caminhos do subsídio para Reparação de Habitações em Cuba.....93
Figura 4 Formas de financiamento, aquisição de terreno, material de construção e mão de obra por agente construtivo.....94
Figura 5 Marcas da companhia Sol Meliá de acordo com sua segmentação demográfica, física e de mercado.....110
Figura 6 Concentração das habitações precárias em Havana, 2000.....143
Figura 7 Mapa de localização de classes elaborado por Wright em 1997.....160
Figura 8 Representação do protótipos de *cuentapropistas* e trabalhadores do setor misto por um entrevistado na pesquisa de campo.....169
Figura 9 Estratos de classes representados por categoria, setor ou tipo de vínculo empregatício e posição na hierarquia na estrutura socioclassista (+ alta hierarquia e - baixa hierarquia).....170
Figura 10 Divisão político-administrativa da cidade de Havana por municípios.....180
Figura 11 Expansão territorial de La Habana: 1591–1958.....191
Figura 12 Havana Velha: primeiras construções do período colonial.....192
Figura 13 Avenida San Lázaro: apartamentos com pátio interno característicos do período colonial.....193
Figura 14 Casa havaneira de dois andares e com portais externos.....193
Figura 15 Representação da "quinta" habaneira.....194
Figura 16 Edifício multifamiliar típico da cidade de Havana.....196
Figura 17 Casa Habanera dos anos 1950 (sem informação).....197
Figura 18 Construção da 5ª Avenida no bairro Playa.....198
Figura 19 Túnel sob a baía de Havana (sem data).....199
Figura 20 Unidad Vecinal No. 1 Camilo Cienfuegos. La Habana del Este, 1960.....199
Figura 21 Teia de palavras elaborada a partir dos anúncios do site Zafiro (2021).....202
Figura 22 *Nodos turísticos* da cidade de Havana, 2009.....207
Figura 23 Locações de espaços pela plataforma Airbnb em 2018.....208
Figura 24 Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2013

(CUC).....210
Figura 25 Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2014 (CUC).....210
Figura 26 Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2015 (CUC).....211
Figura 27 Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2016 (CUC).....211
Figura 28 Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2018 (CUC).....212
Figura 29 Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2019 (CUC).....213
Figura 30 Índice de preço do m² em Havana por município: 2013.....213
Figura 31 Índice de preço do m² em Havana por município: 2014.....214
Figura 32 Índice de preço do m² em Havana por município: 2015.....214
Figura 33 Índice de preço do m² em Havana por município: 2016.....215
Figura 34 Índice de preço do m² em Havana por município: 2018.....215
Figura 35 Índice de preço do m² em Havana por município: 2019.....216
Figura 36 Faixa de preços dos imóveis de Havana em relação à média da cidade: 2013 a 2019.....216
Figura 37 Fluxograma da distribuição dos rendimentos do turismo.....241
Figura 38 Taxa de migração interna e emigração a cada 1000 habitantes: 2015.....254

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 Distribuição das moradias por qualidade construtiva: Cuba, 1953 (em porcentagem).....33
Tabela 2 Critério para cálculo do preço da moradia.....40
Tabela 3 Participação de produtos selecionados na produção total da indústria (em porcentagem): Cuba, 1961.....45
Tabela 4 Habitações em Havana por tipo de construção (em porcentagem): Censo Habitacional de 1981, Cuba.....58
Tabela 5 Distribuição do produção industrial por ramo produtivo (a preços de 1981).....62
Tabela 6 Participação percentual da COMECON no comércio externo: Cuba, 1989.....63
Tabela 7 Unidades habitacionais finalizadas por década: Cuba, 1959 a 1999 (em 1000)..71
Tabela 8 Base de cálculo para o valor de referência tributário.....84
Tabela 9 Coeficiente Multiplicador de Localização.....84
Tabela 10 Produção de materiais construtivos: Cuba, comparação entre 2016 e 1989.....89
Tabela 11 Principais alterações na Lei de Reforma Urbana: 1960 a 2011.....97
Tabela 12 Portfólio da Empresa Sol Meliá International (2019).....110
Tabela 13 Número de associações econômicas entre o Estado cubano e o capital estrangeiro: Cuba, 1990-2002.....115
Tabela 14 Forma de participação das empresas estrangeiras no setor hoteleiro cubano: 1998–2010.....125
Tabela 15 Comparação histórica da média anual de remessas a Cuba e o salário médio anual dos trabalhadores cubanos (considerando 1 CUC = 1 dólar = 24 CUP).....140
Tabela 16 Gastos com consumo por tipo de fonte de renda: Cuba, 1980–1999 (em porcentagem).....144
Tabela 17 Gastos em alimentos para o lar por lugar de compra, Havana, 2001.....145
Tabela 18 Distribuição do volume total de transferências por categoria de casto e decil de ingresso monetário: Cuba, 2001.....146
Tabela 19 Porcentagem de licenças de TCP emitidas pelo total de solicitadas por ano: Cuba, 1995–2003.....149
Tabela 20 Taxas e alíquotas da tributação do TCP: Cuba, 2018.....151
Tabela 21 Distribuição relativa das licenças para TCP por categoria de atividade: principais atividades, Cuba, 2010–2016.....153
Tabela 22 Estrutura de ocupação por componentes socioclassistas.....167

Tabela 23 Participação feminina na estrutura de ocupação por componentes socioclassistas..... 168
Tabela 24 Principais grupos e receptores por dimensão selecionada de mobilidade estrutural e taxas de mobilidade em porcentagem: Cuba, 1989–2006.....171
Tabela 25 Distribuição do tamanho dos imóveis anunciados em m².....182
Tabela 26 Quantidade relativa de anúncios por bairro do imóvel (em porcentagem).....184
Tabela 27 Distribuição do volume de anúncios por material construtivo de acordo com data de construção e preço médio do m²: Havana, 2013 a 2019.....201
Tabela 28 Valor médio de uma estadia para um casal de adultos em uma casa particular e quantidade de imóveis anunciados por municipalidade: La Habana, abril de 2020.....205
Tabela 29 Média do preço/m² por município entre 2013 e 2019: Havana.....209
Tabela 30 Formas da renda da terra no mercado de imóveis em Cuba.....240
Tabela 31 Correntes migratórias interprovinciais mais numerosas: Cuba, 2012.....251
Tabela 32 Número de habitantes por unidade de serviço público: Havana, 2016.....265
Tabela 33 Entrevistado número 1.....412
Tabela 34 Entrevistado número 2.....413
Tabela 35 Entrevistado número 3.....413
Tabela 36 Entrevistado número 4.....414
Tabela 37 Entrevistado número 5.....414
Tabela 38 Entrevistado número 6.....415
Tabela 39 Entrevistado número 7.....415
Tabela 40 Entrevistado número 8.....416
Tabela 41 Entrevistado número 9.....416

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ALBA	Alianza Bolivariana para los Pueblos de Nuestra América
CE	Cálculo Econômico
CEPAL	Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe
CIPS	Centro de Investigaciones Psicológicas y Sociológicas
COMECON	Conselho para Assistência Mútua
CPA	Cooperativas de Produção Agrícola
CUP	Peso Cubano
FAR	Forças Armadas Revolucionárias
GAESA	Grupo de Administración Empresarial S.A.
INIE	Instituto Nacional de Investigaciones Económicas
INV	Instituto Nacional de la Vivienda
JUCEPLAN	Junta Central de Planificación
LGV	Ley General de la Vivienda
MR26-7	Movimiento Revolucionario 26 de Julio
NLGV	Nueva Ley General de la Vivienda
OHCH	Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana
OMV	Oficina Municipal de Vivienda
PCC	Partido Comunista Cubano
PNUD	Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
PRC	Partido Revolucionário Cubano
PSG	Produto Social Global
RE	Retificación de Errores
RU	Reforma Urbana
SDPE	Sistema de Direção e Planificação Econômica
SMI	Sol Melia International
SOF	Sistema Orçamentário de Financiamento
TCP	Trabalho por Conta Própria
TRT	Teoria da Renda da Terra
UBPC	Unidades Básicas de Produção Cooperativa
URSS	União das Repúblicas Socialistas Soviéticas

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....20
2 REVOLUÇÃO CUBANA E REFORMA URBANA.....26
2.2 HISTÓRIA DA REFORMA URBANA: ANTECEDENTES E MODIFICAÇÕES....27
2.1.1 Os problemas urbanos da pseudorrepública e a Revolução Cubana.....27
2.1.2 Da Reforma Urbana à Lei Geral de Habitação.....38
2.2 A ATUALIZAÇÃO DO MODELO ECONÔMICO E SOCIAL CUBANO E AS MODIFICAÇÕES NA LEI GERAL DE HABITAÇÃO.....77
2.3 A PRODUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE MORADIAS EM CUBA APÓS 2011.....85
2.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....95
3 O TURISMO ENQUANTO SETOR ESTRATÉGICO: CONTRADIÇÕES DA REVOLUÇÃO NA PERIFERIA.....99
3.1 O PAPEL DO TURISMO NA ACUMULAÇÃO DE CAPITAL.....100
3.2 A INDÚSTRIA DO TURISMO EM CUBA.....111
3.2.1 Primeiros passos: abertura do capital estrangeiro.....111
3.2.2 O passado e o presente do turismo em Cuba.....117
3.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....131
4 A ATUALIZAÇÃO DO SOCIALISMO CUBANO E A EMERGÊNCIA DA DIFERENCIAÇÃO SOCIAL EM CUBA.....136
4.1 A POBREZA EM CUBA.....138
4.2 O TRABALHO POR CONTA PRÓPRIA.....146
4.3 ESTRUTURA SOCIAL CUBANA E SEU PADRÃO DE MOBILIDADE SOCIAL.....159
4.3.1 Estratificação e mobilidade social em Cuba.....164
4.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....173
5 O MERCADO DE IMÓVEIS EM HAVANA: ESTUDO DE CASO SOBRE O PREÇO DAS MORADIAS.....176
5.1 METODOLOGIA.....178
5.2 RESULTADOS.....182
5.2.1 Apresentação da base de dados.....182
5.2.1.1 *A influência norte-americana no mercado de imóveis havaneiro*.....185
5.2.1.2 *A relação entre o mercado de imóveis e a utilização das casas para execução de atividades comerciais relacionadas ao turismo*.....190

5.2.1.3 *O comportamento do mercado de imóveis no espaço urbano de Havana*.....205
5.2.1.4 *Outras determinações sobre o preço dos imóveis*..... 219
5.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....221
6 A RENDA DA TERRA NO MERCADO DE IMÓVEIS HAVANEIRO E SUAS CONSEQUÊNCIAS: UMA INTERPRETAÇÃO A PARTIR DA ECONOMIA POLÍTICA.....223
6.1 TEORIA DO VALOR: POSSIBILIDADES DE SUA APLICAÇÃO PARA A ANÁLISE DA SOCIEDADE CUBANA.....224
6.2 A TEORIA DA RENDA DA TERRA EM MARX E SUA APLICAÇÃO AO ESPAÇO URBANO.....230
6.3 RENDA DA TERRA NO MERCADO DE IMÓVEIS CUBANO.....235
6.4 CONSEQUÊNCIAS URBANAS E HABITACIONAIS.....248
6.5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....266
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....268
REFERÊNCIAS.....280
APÊNDICE.....304

1 INTRODUÇÃO

Em abril de 2011 foi publicado em Cuba o documento que reuniria todas as orientações para atualizar o modelo de socialismo cubano. Nele encontrava-se uma das muitas resoluções que viriam a transformar completamente a vida dos cubanos dali por diante, a Resolução 297, que tem como objetivo:

> Establecer la compraventa de viviendas y flexibilizar otras formas de transmisión de la propiedad (permuta, donación y otras) entre personas naturales. Agilizar los trámites para la remodelación, rehabilitación, construcción, arrendamiento de viviendas y transferencia de propiedad, con el objetivo de facilitar la solución de las demandas habitacionales de la población. (VI CONGRESO DEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA, 2011, p. 37)

Ou seja, ela restaura a compra e venda da moradia após sessenta anos da extinção do mercado de imóveis, além de flexibilizar as outras formas de transmissão da propriedade e da construção de moradias. A partir dela foi recriado o mercado de moradias secundárias em Cuba, o qual restringe-se à compra e venda de moradias construídas pelo Estado e pelos seus próprios moradores ou antes da Revolução. Ainda, a Lei 288, criada a partir desta resolução, estabelece que esse mercado de moradias permanece restrito aos residentes cubanos, os quais podem possuir apenas uma moradia em seu nome.

A perspectiva de reativar o mercado de moradias trouxe diversas incertezas sobre o futuro daquela que havia sido uma política basilar para a Revolução Cubana — a Reforma Urbana. Com ela, foi possível eliminar o déficit habitacional em Cuba, prover moradias para todos os cubanos, extinguir a especulação imobiliária e garantir um bom ordenamento urbano. Esses resultados contrastam com a situação da maioria dos vizinhos latino-americanos da ilha, que em 2011 estavam buscando enfrentar os problemas que Cuba havia resolvido ainda em 1959: a especulação imobiliária e a ampliação de acesso a moradias. Ainda assim, a decisão de restabelecer a compra e venda de moradias baseou-se nos limites apresentados pela própria Reforma Urbana, os quais revelaram a baixa capacidade de manutenção do estoque habitacional, levando a uma situação de deterioração e conformando dois problemas que atualmente configuram-se como desafios da Revolução: a revitalização das moradias existentes e o atendimento da demanda por novas casas pela população.

No entanto, em 2011, a comparação entre as novas pautas da política habitacional cubana em relação aos seus vizinhos latino-americanos parecia destoante: enquanto a primeira apontava para o fortalecimento dos mecanismos de mercado, alguns países da América Latina

lançavam políticas habitacionais com subsídio do Estado, como foi o exemplo do Brasil com o Minha Casa Minha Vida, e da Colômbia com o *Mi Casa Ya*. A direção oposta dessas duas políticas chamava atenção, principalmente porque em 2011 parecia haver um certo entusiasmo com os rumos da América Latina, enquanto Cuba via crescer sua economia após anos colhendo as consequências da crise econômica de 1990. A pergunta que ressoava era: por que Cuba optou por uma solução de mercado para seus problemas habitacionais?

Para compreender o sentido das transformações no mercado de imóveis em Cuba é preciso observar outras mudanças em curso, especialmente as postas pela atualização do modelo de socialismo cubano. As diretrizes de Atualização da Política Econômica e Social anunciaram principalmente mudanças na organização da economia e da política social. Na esfera econômica, as mudanças parecem apontar para um modelo descentralizado de distribuição dos meios de produção, através da privatização nas atividades consideradas secundárias ao desenvolvimento econômico. Como consequência, o novo modelo assume a pequena produção privada e o mercado como formas de produção e distribuição de mercadorias, ainda que se mantenham a coletivização dos meios de produção nos setores estratégicos e o planejamento estatal como ferramenta de cálculo econômico. Os setores estratégicos são definidos no novo modelo como aqueles que permitem a Cuba ingressar no mercado internacional em posição vantajosa para o seu balanço de pagamentos. Nesse caso, entre outros, o setor turístico manteve-se como um setor estratégico devido à sua capacidade de atrair moeda estrangeira, o que permite a Cuba engrossar sua pauta de importações. Como consequência dessas mudanças, a participação dos trabalhadores autônomos foi reforçada no novo modelo, atribuindo-lhes o papel de produtores privados que complementam a produção estatal coletiva. No que compete às políticas sociais do novo modelo, houve uma transformação profunda na forma de pensar as políticas sociais, enfatizando a importância de políticas sociais equitativas em substituição às políticas sociais universais.

Ao observar o conjunto de novos instrumentos, leis e propostas contidos nas diretrizes de atualização, percebe-se que Cuba está atravessando um novo período de sua história. A atualização marca uma nova estratégia para o desenvolvimento econômico de Cuba, e as mudanças realizadas na esfera da moradia revelam que, nessa nova etapa, a moradia ocupará um papel diferente daquele que assumiu nos primeiros sessenta anos da Revolução: enquanto um direito social universal e gratuito.

Este trabalho surgiu do desafio de compreender as mudanças recentes no acesso à moradia e suas consequências sociais, dialogando com as transformações que decorreram da proposta de Atualização das Políticas Econômicas e Sociais. Pessoalmente, a grande motivação

que me levou a este tema foi o anseio de compreender o processo de atualização e suas consequências para Cuba e para a Revolução Cubana. Dentro dessa chave, diversas perguntas me motivaram na elaboração deste trabalho, como por exemplo: é possível aplicar as categorias da economia política para analisar a sociedade cubana? Existe mais-valor em uma experiência de construção socialista? No caso cubano, o mercado de moradias é capaz de revelar relações sociais de produção? Infelizmente, devo adiantar ao leitor com relação à resposta dessas perguntas: por mais que algumas delas tenham sido endereçadas nos próximos capítulos, a conclusão a que se chegou é que nenhum trabalho setorial é capaz de traçar afirmativas sobre o futuro de um projeto revolucionário. Sendo assim, este trabalho é apenas uma contribuição que avança sobre as reflexões acerca da sociedade e do projeto político revolucionário em curso em Cuba.

Ainda sobre minhas motivações pessoais com relação ao tema, enquanto pesquisadora do espaço urbano e das políticas habitacionais, a perspectiva de observar o "nascimento" de um novo mercado de moradias em pleno século XIX também me atraiu, me deixando ainda mais instigada sobre as transformações relacionadas ao mercado de moradias em Cuba após 2011. Ao longo do processo de elaboração desta tese, descobri também uma terceira motivação ao me identificar enquanto *cubanista*, ou seja, pesquisadora de Cuba: o desejo de divulgar os materiais de investigação que são produzidos em Cuba e que por motivos políticos, linguísticos e acadêmicos não chegam ao Brasil. Esses materiais possuem, por exemplo, uma abordagem única para explicar o motivo de, após tantos anos de políticas universais, ser possível constatar que existem diferenças entre estratos de classe em Cuba. Por fim, e não menos importante, as razões políticas e a minha solidariedade à Revolução Cubana e à luta dos milhares de cubanos por sua autodeterminação, impuseram-me a necessidade de conduzir esta pesquisa. Parte dessa necessidade decorre do estranhamento sobre quão pouco nós sabemos da política habitacional radical adotada por Cuba e quão pouco esse país tão interessante integra nossos debates acadêmicos.

Sendo assim, o objetivo desta tese é conhecer os efeitos da reabilitação do mercado de moradias na estratificação social cubana e no espaço urbano de Havana. Em síntese, esta tese busca responder à seguinte pergunta: o que mudou na forma de habitar a cidade e na organização dos estratos de classe em Cuba após a abertura do mercado de moradias? A hipótese inicial sobre a qual constituiu-se o objetivo deste trabalho é de que, com a abertura do mercado de moradias, houve uma transformação na estrutura socioclassista cubana com a criação de mais um estrato de classe e de um caminho de ascensão social, assim como de novas formas de ocupação da cidade de Havana pelos diferentes estratos de classe.

O pano de fundo desta pesquisa são as transformações decorrentes do processo de atualização. Por isso, ao longo da elaboração deste trabalho, identificamos que a atualização do modelo possui três vias indiretas de conexão com o mercado de moradias. A compreensão sobre cada uma dessas vias e as questões que elas mobilizaram traçaram o caminho percorrido nesta pesquisa. A primeira delas conecta a atividade econômica com o mercado de moradias através do uso do solo para atividades turísticas. Nessa perspectiva, as transformações realizadas no espaço urbano para receber o turismo a partir de 1990 transformaram a maneira como as pessoas vivem, movem-se e relacionam-se com suas moradias. Atualmente, com a possibilidade de vender o seu imóvel, os cubanos passaram a poder escolher participar ou não dessas transformações urbanas, o que nos permitiu indagar ao nosso objeto de estudo como os cidadãos de áreas turísticas veem o turismo e o quanto estão dispostos a compartilhar seu espaço residencial com ele.

Uma segunda via de contato diz respeito à emergência de diferenciações sociais em Cuba após 1990, quando o país viveu uma longa e profunda crise econômica. Nesse período houve uma deterioração do parque habitacional cubano, e por isso realizamos uma investigação que buscou identificar se essa deterioração está relacionada ao ressurgimento da pobreza. Por outro lado, desde 1990 surgiram novos mecanismos para enriquecimento pessoal, os quais poderiam refletir em melhores condições habitacionais, portanto, foi preciso compreender se a moradia representa uma nova expressão da diferenciação social.

Por fim, o trabalho autônomo parece ser o responsável por criar uma terceira via de interação entre o mercado de moradias e as transformações recentes, uma vez que grande parte das funções realizadas por esses trabalhadores autônomos são executadas dentro de suas casas, tendo em vista a ausência de espaços comerciais privados. Investigamos como tem se dado a conversão das moradias em espaços produtivos, e suas consequências para a organização espacial da cidade.

Para expor cada uma dessas vias de interação, buscaremos avaliar cada um desses itens em um capítulo específico. Antes disso, no entanto, no primeiro capítulo descreveremos a trajetória do papel da moradia e das políticas habitacionais no governo Revolucionário. Nele mostraremos como a moradia deixou de ser uma mercadoria em 1960 com a Reforma Urbana para tornar-se um direito social, exporemos as razões pelas quais esse sistema não se sustentou e por que a moradia retornou a ser comercializada em 2011, voltando a assumir seu aspecto de mercadoria. O Capítulo 2é um capítulo histórico, que narra a política habitacional cubana desde 1959 até 2011, e nesse processo recorda alguns fatos históricos importantes para a compreensão do processo que levou à Atualização do Modelo.

Desde 1990 o setor turístico tem alterado o espaço urbano, seja com a construção de hotéis ou com a reabilitação econômica de alguns espaços. Por isso, no Capítulo 3, descreveremos o funcionamento do setor turístico em Cuba, relacionando-o com a indústria turística internacional, a reprodução de capital em escala global, o novo modelo econômico de Cuba e o uso do solo, elementos que o conectam diretamente com o mercado de moradias.

Reservou-se o Capítulo 4 para a investigação mais profunda sobre o sentido da pobreza e da riqueza em Cuba. Nele, vamos descrever esses fenômenos e suas análises a partir da sociologia cubana, e qualificá-los e diferenciá-los dos seus homônimos na economia capitalista. Nosso intuito é identificar a relação entre a moradia e as condições de pobreza ou de riqueza, ou seja, o lugar da habitação na diferenciação social. Ainda deixamos em evidência uma preocupação que marcou a elaboração de todos os capítulos da tese: usar a bibliografia cubana, que analisa e reflete sobre os fenômenos sociais em evidência na atualidade.

Feitas as contextualizações históricas e conjunturais, o Capítulo 5 apresenta um estudo quantitativo sobre o mercado de moradias havaneiro. Para isso serão apresentados a metodologia e os resultados colhidos de uma pesquisa de campo feita com os anúncios de moradias da cidade de Havana entre 2013 e 2019. A restrição espacial e temporal da pesquisa de campo se justifica pela disponibilidade de dados somente para o período de 2013 a 2019, quando as imobiliárias passaram a existir em Cuba, e com isso foi possível registrar o valor dos anúncios dos imóveis. Ademais, dada a dificuldade para a obtenção de dados sobre o mercado de imóveis, restringiu-se os esforços à cidade de Havana, a partir da avaliação de que a capital do país concentra uma porção significativa da população cubana, grande parte dos investimentos no turismo e, principalmente, possui o mercado de moradias mais expressivo em volume de anúncios.

No Capítulo 6, os fenômenos expostos pelos capítulos anteriores serão analisados à luz da economia política. Para tanto, será utilizada a teoria marxista da Renda da Terra, a partir da compreensão de que, estando vigente a Lei do Valor, alguns dos seus elementos podem ser utilizados para compreender a distribuição do produto social na forma de renda. As ponderações sobre os limites da utilização da Renda da Terra para interpretar esses eventos serão feitas também nesse capítulo, a partir do resgate da Teoria da Renda da Terra em Marx e as posteriores contribuições à teoria da Renda da Terra Urbana. Ali também serão realizadas observações sobre os efeitos territoriais e urbanos do mercado de moradias, buscando-se comprovar ou refutar a existência de alguns fenômenos urbanos, tais como a gentrificação e a segregação urbana. Para tanto, iremos qualificar as transformações que estão ocorrendo no espaço urbano de Havana, relacionando-as com os processos migratórios nacionais e locais.

Para tratar de temas tão diversos, cada capítulo possui uma última seção intitulada *Considerações Finais*, em que serão revistas as principais conclusões e debates do capítulo, permitindo ao leitor refrescar a memória antes de avançar adiante. Por fim, o Capítulo 7 é destinado às considerações finais, em que recuperaremos todas as discussões feitas ao longo da tese para traçarmos uma resposta à pergunta que originou este trabalho.

2 REVOLUÇÃO CUBANA E REFORMA URBANA

O presente capítulo tem a intenção de apresentar uma parte da história da Revolução Cubana que corresponde aos problemas habitacionais e às soluções propostas pela Revolução para a produção e distribuição de novas moradias. Essa história se inicia com o feito inédito da Revolução Cubana em erradicar quase completamente o déficit habitacional[1] nos primeiros anos do governo revolucionário através da aplicação de uma reforma urbana que distribuiu o estoque habitacional aos cubanos e fomentou instrumentos para que a moradia pudesse, no longo prazo, se tornar um bem público, construído e distribuído pelo Estado segundo as necessidades sociais.

No entanto, nos anos que se seguiram, o objetivo de longo prazo da Reforma Urbana foi afastando-se das possibilidades concretas da Revolução, devido ao baixo desenvolvimento das forças produtivas, as dificuldades para seu desenvolvimento e os limites da construção socialista a partir de um país subdesenvolvido, dependente do mercado mundial hegemonizado pelo capitalismo e vítima de um bloqueio econômico internacional. Frente aos problemas da inflação socialista, dos diversos planos econômicos de substituição de importações e do isolamento de Cuba no comércio internacional, agravado pelo intenso bloqueio norte-americano à ilha, as respostas da Revolução ao problema habitacional foram assumindo novos rumos que desencadearam a ativação do mercado de moradias em 2011. Nesse intervalo, a Reforma Urbana, que propunha a transformação radical da moradia em um bem coletivo e social, em diversos momentos teve que recuar para abrir espaço às novas políticas e planos de desenvolvimento econômico, às políticas anti-inflacionárias e aos chamados da demanda popular. Ainda assim, nos limites possíveis ao novo modelo de socialismo adotado por Cuba, buscou-se manter o mercado subordinado aos interesses coletivos e afastar os fenômenos da especulação imobiliária e da segregação espacial.

Contraditoriamente, a abertura do mercado de moradias, ainda que oposta aos pressupostos da Reforma Urbana, garantiu a continuidade do processo revolucionário, oferecendo uma nova via para atender as demandas habitacionais e sociais do povo cubano, frente a um contexto de elevada demanda por novas moradias, alto grau de deterioração do parque habitacional e baixa capacidade estatal de construir novas casas ou reformar as moradias existentes.

---

[1] O déficit habitacional pode ser mensurado pelo número de pessoas sem moradia e pelo número de moradias em situação precária. Em Cuba, não há pessoas vivendo na rua, de forma que, nesse aspecto, seu déficit habitacional é zero. No entanto, atualmente, o cálculo do número de moradias precárias e que necessitam de reparos chega a 40% das casas da ilha (EFE, 2018).

Nas páginas a seguir serão narrados os fatos históricos cuja compreensão é fundamental e indispensável para a apresentação do nosso objeto de estudo — o mercado de moradias atual. Sendo assim, o objetivo deste capítulo é traçar o caminho entre a Reforma Urbana realizada em 1960 e a abertura do mercado de moradias. Para tanto, o capítulo se divide em três seções: na primeira será narrada a Reforma Urbana ocorrida em 1959, e os avanços e percalços da sua implementação até 2011. A segunda seção contextualiza a introdução do mercado de moradias em Cuba a partir da Atualização do Modelo Econômico e Social de Cuba iniciada em 2011, e a terceira descreve o circuito imobiliário[2] em Cuba, ou seja, como a moradia é construída e distribuída atualmente.

2.1 A HISTÓRIA DA REFORMA URBANA: ANTECEDENTES E MODIFICAÇÕES

A Reforma Urbana foi a resposta revolucionária à situação urbana e habitacional da República Cubana. Para contextualizar os problemas que a Reforma Urbana pretendeu erradicar é preciso conhecer o contexto pré-revolucionário, e este, por sua vez, é reflexo direto do processo *sui generis* de formação da República Cubana, pois a segregação social e a dependência do país refletiam a condição de uma formação nacional que, como tal, nunca havia completado-se. Para apresentar a Reforma Urbana, serão recuperados alguns elementos da história de Cuba divididos em duas subseções correspondentes a dois períodos históricos: o pré-revolucionário, que compreende desde a independência de Cuba da Coroa Espanhola até 1959, e o segundo período, que compreende desde a Revolução de 1959 até 2011, quando inicia-se o processo de atualização do socialismo cubano.

2.1.1 Os problemas urbanos da pseudorrepública e a Revolução Cubana

A independência de Cuba da Metrópole Espanhola e a forma como desdobrou-se a formação nacional da República Cubana são eventos indispensáveis para a compreensão da situação habitacional prévia à Revolução e da própria Revolução Cubana. A luta pela independência de Cuba foi um processo que iniciou-se em 1795, a partir de uma revolta com traços separatistas e abolicionistas, organizada por Nícolas Morales, um negro liberto. Na

[2] Ao longo deste trabalho, nos referiremos ao circuito imobiliário como todo o processo que envolve a produção e venda de uma moradia, desde a captação de financiamento, compra do terreno, construção da moradia e venda no mercado. Sendo assim, o mercado de moradias corresponde somente ao momento em que a moradia, enquanto mercadoria, é posta à venda.

sequência, entre 1809 e 1810 ocorre a primeira revolução separatista organizada pela aristocracia cubana, e nas décadas seguintes foram inúmeras as conspirações separatistas que fracassaram e foram suprimidas pela metrópole. Dentre elas, destaca-se a Guerra de 10 anos, iniciada em 1868, que desempenhou um papel fundamental na consolidação da pauta e da agenda libertária. Nela, a inclusão de negros libertos e imigrantes no *front* revolucionário agregou o abolicionismo à pauta independentista. A união de *criollos*, negros libertos e imigrantes de todas as províncias cubanas demarcou o primeiro intento de formação nacional, imortalizado pelo Grito de Yara, o manifesto revolucionário do movimento independentista (CANTÓN, 2000).

Em 1895 deflagrou-se um conflito armado entre o movimento independentista e o exército da metrópole espanhola. O primeiro contava com a recente organização de um exército paramilitar, com a integração ao movimento dos negros libertos após a abolição da escravidão e com a fundação do Partido Cubano Revolucionário (PCR), que dirigia o movimento. Apesar das vitórias do movimento independentista sobre o exército espanhol, a Espanha negava-se a reconhecer a independência de Cuba. A situação se reverteu somente com a interferência norte-americana, que em 1898 enviou uma embarcação, o navio Maine, com o claro objetivo de intervir na guerra hispano-cubana. O navio não chegou a atracar, sua explosão na costa cubana[3] fomentou a indisposição norte-americana contra a Espanha e, como consequência, os EUA passaram a integrar o Exército Libertador cubano contra a metrópole espanhola. Somente a conquista norte-americana de Porto Rico e das Filipinas levaram a Espanha a buscar um acordo de paz para cessar as disputas territoriais entre os dois países. Para celebrar o compromisso entre eles, ambos assinaram em 1899 o Acordo de Paris, que declarou a independência de Cuba sob a tutela norte-americana, e, com isso, concedeu a administração provisória de Cuba aos EUA, que nomeou o norte-americano John R. Brooke como o governador do país.

A passagem de Cuba para um governo republicano nacional deu-se somente mediante a inclusão da Emenda Platt à Constituição Republicana Cubana de 1901. Essa emenda, redigida por Orville Platt, era composta por oito artigos que afetavam diretamente a soberania de Cuba. A emenda proibia o governo cubano de firmar qualquer acordo internacional que pudesse afetar a independência da nação — de acordo com os critérios estabelecidos pelos EUA — e de ceder territórios a governos estrangeiros com exceção do norte-americano;

[3] Os EUA acusaram a Espanha da explosão do navio Maine na costa cubana, no entanto, as condições em que deu-se o incidente e, principalmente, suas implicações colocam em questionamento se a explosão não foi realizada pelos próprios norte-americanos como pretexto para atacar a Espanha. É importante notar que naquele período os norte-americanos tinham interesse em três territórios espanhóis: Cuba, Filipinas e Costa Rica.

concedia aos EUA o direito de intervir militarmente em Cuba quando considerasse que houvesse perigo de vida, ameaça ao direito de propriedade ou aos direitos cidadãos; omitia algumas ilhas na composição do território cubano; obrigava Cuba a conceder algumas partes do seu território para a construção de estações navais ou de abastecimento norte-americanas; e validava todos os atos realizados pelo governo militar de ocupação desde 1898 (CANTÓN, 2000). A interferência dos Estados Unidos no processo de emancipação nacional cubano e o resultado frustrante do arranjo que se formulou em seguida marcam o caráter abortado[4] da construção nacional cubana, na qual a transição da colônia para a República foi realizada sem destruir as instituições coloniais, tais como o latifúndio e a monoprodução de açúcar. Constituiu-se um Estado pró-forma, que não correspondeu a um Estado-Nacional *strictu sensu*. De acordo com Fernandes (2021), esse novo arranjo constituiu-se como um sistema neocolonial, ou seja, como "uma situação típica, transitória ou permanente, na qual a dominação indireta gradual, limita o alcance e os ritmos da descolonização, freando-a em proveito das nações hegemônicas" (FERNANDES, 2012, p. 72).

Internamente, esse resultado não foi totalmente inesperado, haja vista a pressão de uma parcela da elite cubana pela anexação imediata aos EUA após 1898 com o objetivo de consolidar a integração econômica entre ambas economias através de uma integração política completa. Esse setor da burguesia estava interessado em manter as estruturas coloniais e seu *status quo* após o fim do pacto colonial, e via no relacionamento com os EUA uma forma de garanti-los. Para os EUA, por sua vez, a anexação completa não correspondia à prática expansionista da política externa norte-americana naquele período, que se apoiava na ocupação dos países coloniais próximos, como México, Cuba, Porto Rico, Havaí e Filipinas, para garantir a acumulação de capital com base na superexploração do trabalho[5] nesses territórios. Por isso, a opção de administração direta de Cuba sem sua anexação formal ao território norte-americano apresentava-se como a melhor situação para os EUA. De acordo com Florestan Fernandes,

> Esse novo colonialismo não passava pela dominação centralizada aos níveis econômico, cultural e político. Ele se fundava em controles indiretos, criados pelos

[4] O termo abortado é usualmente empregado na literatura cubana sobre o assunto, fazendo referência ao longo processo político de gestação da independência que foi interrompido pela presença norte-americana na ilha.

[5] Ao longo deste trabalho emprega-se o conceito de superexploração tal qual definido pela Teoria Marxista da Dependência. Esse termo indica a exploração da classe trabalhadora para além do valor necessário para sua reprodução. Sabemos que nas economias capitalistas a exploração do trabalhador se dá pela apropriação do mais-valor gerado pelo seu trabalho pelo dono dos meios de produção. No entanto, isso significa que parte do valor gerado pelo trabalhador durante o processo de trabalho é apropriado por ele para garantir sua reprodução. No caso da América Latina, essa lei é recorrentemente violada e os trabalhadores não encontram condições para sua reprodução. No caso cubano isso foi expresso pelos baixíssimos salários recebidos pelos trabalhadores, que mal alcançavam sua alimentação diária, abrigo, entre outras necessidades (BAMBIRRA, 1974).

> mecanismos de mercado e do desenvolvimento capitalista ou pelos dinamismos da incorporação e satelização. Desse ângulo, Cuba foi convertida em apêndice segmentar e especializado dos Estados Unidos. É certo que a economia arrastava e dirigia esse imenso processo de modernização, que ia da tecnologia à educação formal, à ideologia dominante e à organização do Estado. Em todas as esferas prevaleciam controles indiretos e descentralizados, operados à distância: a órbita nativa funcionava como cadeia de transmissão e, com frequência, de execução. (FERNANDES, 2012, p. 72)

Os historiadores cubanos que analisaram esse momento da história traduzem o processo de independência como interrompido, e identificam que o projeto de nação proposto pelo movimento independentista havia sido abortado e que a autodeterminação havia sido substituída pela subordinação ao governo norte-americano. Portanto, para se referir ao Período Republicano, o nomearam de pseudorrepública (PÉREZ, 2017), em referência ao aspecto incompleto da independência cubana. Como característica da continuidade das estruturas sociais, a organização social e produtiva da pseudorrepública manteve-se como no período anterior, e a monoprodução açucareira baseada no latifúndio não foi alterada após o rompimento com a metrópole colonial. A superação da monoprodução não era a pauta de luta dos colonos cubanos, que se opunham à Espanha em relação ao preço do açúcar praticado pela metrópole. Sem o domínio espanhol, o açúcar cubano pôde ser comercializado diretamente com os EUA, em um acordo comercial que aprofundava as condições de dependência norte-americana, pois reforçava a deterioração dos termos de troca no comércio entre ambos países, em que

> Uma série de artigos cubanos fixados em lista especial desfrutariam, em sua importação pelos Estados Unidos, de uma tarifa preferencial cerca de 20% mais baixa que a tarifa aplicada a produtos similares procedentes de outros países americanos ou europeus e os produtos estadunidenses especificados em lista desfrutariam em sua importação por Cuba, de tarifas preferenciais que oscilariam entre 25% e 40%. (LE RIVEREND, 1971 *apud* FERNANDES, 2012, p. 72)

Dessa forma, as burguesias dos países se engajaram na manutenção da superexploração do trabalho e do latifúndio em Cuba, garantindo um arranjo benéfico para elas. Aos donos dos engenhos de açúcar foi possível firmar um mercado seguro para a exportação do açúcar bruto. A burguesia norte-americana, por sua vez, garantiu os insumos para o refino do açúcar ao mesmo tempo em que criou uma via de escoamento para a nascente produção industrial de seu país. No entanto, foi através da ação direta da intervenção militar norte-americana; da emissão da Ordem Militar nº 62 (1905), que "serviu de expressão jurídica para o despejo de milhares de pequenos proprietários agrícolas, que foram desalojados de suas terras para dar lugar ao latifúndio açucareiro" (MAO JÚNIOR, 2007); e das especulações financeiras com o preço do açúcar, as quais foram responsáveis por falir grande parte dos engenhos

cubanos[6], que a burguesia norte-americana promoveu a concentração fundiária e se apoderou diretamente dos engenhos e da produção do açúcar em Cuba. A burguesia cubana, por sua vez, foi lançada a um esquema de arrendamentos e subarrendamentos de terra às empresas norte-americanas em que

> no topo estavam os *hacendados*, predominantemente rentistas, que se dividiam entre aqueles que arrendavam suas terras e aqueles que a administravam diretamente. Estes *hacendados* estavam organicamente vinculados ao capital internacional e ao grande circuito especulativo, controlando potentes conglomerados de centrais açucareiras. Em seguida estava a burguesia agrária, subdividida entre proprietária e arrendatária. Dentro desta classe havia a fração da grande burguesia local que se aproveitava do circuito especulativo dos subarrendamentos. (VASCONCELOS, 2016, p. 55-56)

Esse esquema garantia à burguesia cubana a propriedade de parte da mais-valia gerada na produção açucareira através da renda da terra (ver Capítulo 6) e, assim, apaziguava possíveis atritos desta com a burguesia norte-americana. Esse conchavo garantiu por quase sessenta anos a adesão da burguesia nacional ao projeto imperialista norte-americano em Cuba às expensas dos trabalhadores cubanos (VASCONCELOS, 2016).

A consolidação da renda da terra como principal fonte de renda da burguesia cubana endossava a concentração fundiária no campo e na cidade. Seu monopólio sobre a terra tornava a rentabilidade da atividade de locação tão alta que desmobilizava a construção de moradias populares para venda. Como consequência, o setor da construção civil concentrava seus investimentos no único mercado imobiliário rentável na ilha: as habitações de luxo da burguesia. A inexistência de moradias populares à venda[7], por sua vez, endossava o mercado

[6] Referência ao episódio das Vacas Magras, ou Dança dos Milhões, em que houve uma especulação sobre o mercado de açúcar que levou os produtores a expandir sua capacidade produtiva em vista de uma futura expansão da demanda. Ao final da safra, a demanda pelo açúcar não se concretizou, e muitos proprietários de engenhos que haviam tomado empréstimos para ampliar sua produção viram-se incapacitados para honrá-los. Como os principais bancos em Cuba eram norte-americanos, isso significou a tomada dos bancos de parte dos bens e engenhos como forma de pagamento pela dívida. Na prática, esse fenômeno terminou por tornar norte-americana a propriedade de grande parte da estrutura nacional de produção de açúcar.

[7] Durante todo o período da República Cubana houve três iniciativas para construção de moradias populares: em 1910, uma empresa do cônsul norte-americano na ilha construiu casas a preços baratos para vender aos trabalhadores. Através de sua iniciativa foram construídas 950 casas em Havana (em Marianao), 50 em Pinar del Río e 58 em Las Villas; em 1929, em Lutgardita, no município de Rancho Boyeros, foram construídas cem moradias populares próximas à rodovia que leva ao aeroporto. O objetivo era a criação de um bairro popular para abrigar os trabalhadores e reforçar o potencial industrial do bairro; para tanto, as casas eram ocupadas pelos trabalhadores enquanto estivessem empregados nas fábricas da região. Para fomentar a criação de um bairro, também foram construídos uma escola, um teatro e outros serviços públicos, e o primeiro conjunto de casas populares estatais foi construído em 1944 pelo governo de Grau Martín no bairro residencial proletário de Luyanó, no município de San Miguel del Padrón. Apesar de haver sido desenhado para os trabalhadores, o preço final das moradias acabou atraindo também a classe média cubana. Esses três programas não foram suficientes para atender à enorme demanda por moradias populares em Cuba, e podem ser consideradas experiências singulares e excepcionais do período (SCARPACI *et al.*, 2002).

de aluguéis imobiliários, o que retroalimentava a espiral da renda da burguesia proprietária. Em Havana, por exemplo, onde vivia 25% da população do país, 3/5 do total de moradias se destinavam ao aluguel e o restante era habitado pela própria burguesia.

Como consequência desse processo, a burguesia detinha o monopólio dos imóveis urbanos e cobrava aluguéis desproporcionais aos salários dos trabalhadores cubanos. Estes, por sua vez, viviam reduzidos à condição de expropriados. No campo, a falta de terra para plantação de subsistência reproduzia a miséria total, e nas cidades a especulação imobiliária restringia o acesso às moradias e induzia a ocupação informal e a pobreza urbana. Portanto, a condição de *neocolonia* e a existência de uma burguesia nacional rentista causavam afinal a precariedade de acesso e de qualidade das habitações populares. Soma-se a esse contexto o fato de que todo o aparato jurídico na ilha estava articulado para a defesa dos interesses burgueses e, portanto, dos arrendatários. O Estado cubano abstinha-se da construção de moradias populares e ausentava-se da responsabilidade de controle dos contratos de aluguel — como resultado, as ações de despejo eram frequentes e sempre favoreciam os proprietários.

O desamparo estatal, o alto preço dos aluguéis e o desinteresse privado pela construção de moradias acessíveis à classe trabalhadora eram os três pilares do problema habitacional em Cuba nesse período. Soma-se a eles o luxuoso padrão de vida dos capitalistas rentistas e tem-se o retrato da enorme segregação entre as classes sociais e da diferença entre a situação de vida no campo e na cidade (GILI, 1974). Dessa forma, o problema urbano em Cuba era visualmente muito semelhante ao do restante da América Latina: favelas e cortiços se amontoavam nos centros de cidades recém-desocupados pela burguesia. Esta se dirigia para bairros mais afastados, os quais ocupava e produzia à sua imagem e semelhança, deixando como rastro os terrenos vazios que seriam posteriormente alvo de especulação imobiliária.

Os problemas urbanos agravaram-se quando a indústria sucroalcooleira começou a perder sua lucratividade a partir dos anos 1940 e a burguesia norte-americana migrou seus investimentos em Cuba para as indústrias da construção civil e do turismo. Nesses setores, encontrou as condições ideais para a exploração especulativa do solo e, com isso, aprofundou o papel do espaço urbano na espoliação[8] dos trabalhadores. Nesse sentido, o Estado cubano respondeu a esse movimento com propostas de "reorganização urbana" fomentadas a partir de

[8] Entende-se por espoliação a forma de exploração dos trabalhadores que não envolve diretamente a exploração na atividade produtiva. Trata-se da exploração através da remuneração dos trabalhadores abaixo do necessário para a reprodução da força de trabalho, que, por isso, relaciona-se à capacidade de gerar mais-valia pela negação de serviços básicos, tal como a habitação. Nas palavras de Kowarick (1980, p. 59), a espoliação "é o somatório de extorsões que se opera através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que se apresentam como socialmente necessários em relação aos níveis de subsistência e que agudizam ainda mais a dilapidação que se realiza no âmbito das relações de trabalho".

1940, que tinham como objetivo reorganizar o espaço urbano para receber a indústria do turismo, às custas da intensificação da segregação urbana e da piora na condição de vida dos trabalhadores urbanos. É notório o fato de que o plano original da burguesia norte-americana era transformar a ilha em uma central de cassinos e jogos, projeto que foi interrompido pela Revolução e, por isso, transferido para Las Vegas nos EUA (MORALES, 1981).

Ao final da década de 1950, o problema urbano estava relacionado ao problema habitacional — que por sua vez resultava do alto preço dos imóveis e dos aluguéis e da ausência de moradias populares — e à concentração fundiária resultante da existência de uma burguesia nacional predominantemente rentista. Com isso, nas cidades o problema era perceptível nas moradias precárias, nos bairros insalubres, na segregação urbana e na prática indiscriminada dos despejos. Ainda assim, nesse período era possível observar a diferença entre as condições de habitação no campo e na cidade, como mostra a Tabela 1. No campo, as moradias eram análogas àquelas utilizadas pelos nativos no período de colonização, os *bohíos*[9], que eram insalubres e desconectados de qualquer infraestrutura urbana. Essa situação estimulava altas taxas de imigração para Havana e outras cidades médias, onde tampouco era possível absorver esses trabalhadores pela falta de empregos e de moradias com preços adequados. A propriedade estrangeira das terras e das moradias urbanas apresentava-se como mais um desafio ao enfrentamento do problema habitacional, pois indispunha os governos cubanos a tomar qualquer medida que pudesse desagradar seus parceiros internacionais.

Tabela 1 — Distribuição das moradias por qualidade construtiva: Cuba, 1953 (em porcentagem)

Atributos	Urbana	Rural
Boa	54	26
Aceitável	38	49
Pobre	9	26

Fonte: Acosta e Hardoy (1973)

Frente a essa situação, era baixa a capacidade de resistência e organização dos movimentos sociais em torno da questão urbana e habitacional. Apesar do inquilinato abranger quase a totalidade dos trabalhadores urbanos, com a forte repressão não existia espaço para resistência e organização dos inquilinos. A única exceção deu-se em 1930, quando a crise mundial causou um colapso econômico e social que resultou na tentativa de Revolução em 1933. O governo de Machado, presidente de Cuba naquele período, viu-se impelido a adotar

[9] *Bohío* é a típica habitação dos povos originários da ilha de Cuba. É semelhante à choupana no Brasil e é feita principalmente com ramos de plantas locais e barro.

algumas medidas reformistas e populares como forma de apaziguar os descontentamentos, dentre as quais encontravam-se a institucionalização do direito de permanência dos inquilinos frente aos despejos e a contenção dos preços dos aluguéis, através do congelamento de seus valores. Essas tentativas não obtiveram os resultados esperados e culminaram no aumento da informalidade, a partir de contratos informais de locação e da subdeclaração do valor dos aluguéis (VEGA, 2000). Não houve durante o Período Republicano qualquer outra tentativa de resolução do problema habitacional cubano através de ações diretas do governo ou de iniciativas para atenuar as condições de intensa segregação social.

> A situação dos trabalhadores no campo e na cidade e a interferência norte-americana na política cubana explicam em partes o contexto em que o movimento revolucionário de 1959 foi gestado, o qual estava marcado pela desigualdade social que opunha de um lado a burguesia latifundiária e rentista com seu padrão de vida luxuoso e, de outro, a pobreza extrema dos trabalhadores urbanos e rurais. Para conter a ebulição social que essa situação ensejava, as burguesias cubana e norte-americana latifundiárias e rentistas apoiavam-se em governos autoritários e amparados pelo governo dos EUA. O período que precede imediatamente a Revolução Cubana é marcado pela tensão em torno da ditadura do General Batista, suplantado pelos EUA, e pelo acirramento da deterioração econômica, resultado da contínua crise de realização da produção do açúcar. Nesse contexto, uma parcela da burguesia nacional que não estava vinculada ao esquema de acumulação rentista passou a questionar o governo do General Batista. As acusações de corrupção, a ingerência norte-americana em seu governo e o tratamento truculento aos opositores políticos indispuseram a pequena burguesia nacional, composta por profissionais liberais e pequenos industriais[10], quanto ao governo Batista. Como consequência, diversos setores da sociedade civil passaram a compor a oposição ao General Batista ao lado dos trabalhadores.

Para sumarizar todas as demandas que aglomeraram-se em torno da oposição ao General Batista nesse contexto, podemos as dividir em três grandes agendas. A principal agenda sob a qual reuniram-se os partidos políticos progressistas, os movimentos sociais, os revolucionários e uma fração da burguesia era a luta pela democracia. Na história republicana de Cuba, a gerência norte-americana se estendia à condução do processo eleitoral, à escolha dos presidentes e ao apoio dos governos ditatoriais. A corrupção atrelada a esse processo e a

[10] Diz respeito à pequena burguesia que nos anos 1940 havia especializado-se na produção de alguns bens de consumo simples.

necessidade de autonomia política para restabelecer os termos dos acordos comerciais com os EUA fomentavam a luta democrática. A segunda pauta, a qual foi responsável pela adesão do campesinato durante a ocupação guerrilheira em Serra Maestra, diz respeito à necessidade de reforma agrária para a eliminação da propriedade latifundiária da terra. O latifúndio era avaliado como a causa da pobreza no campo e dos limites à industrialização nacional, e portanto compunha a agenda dos trabalhadores do campo e da pequena burguesia industrial em oposição à burguesia latifundiária. O terceiro conjunto de revindicações diz respeito à demanda por justiça social para fomentar melhores condições de vida na cidade e no campo, com melhores condições habitacionais, emprego, melhores salários e serviços públicos. Em suma, a agenda que conduziu à Revolução Cubana configurava-se inicialmente como a agenda de uma revolução burguesa nacional, assentada sobre a autodeterminação e os direitos democráticos burgueses.

No contexto de acirramento da ofensiva do General Batista contra seus opositores nasceu o Movimento Revolucionário 26 de Julio (MR26-7), que tornou-se o sujeito principal do enfrentamento armado do governo. Com uma conjunção de forças políticas a seu favor e com a adesão do campesinato, o MR26-7 conseguiu derrotar o exército do general. O quadro do MR26-7 constituía-se de estudantes, profissionais liberais e ex-filiados do Partido Revolucionário Cubano (PRC)[11] e do Partido Socialista Popular (CALEGARI, 2019). Como herdeiro da tradição do PCR, o MR26-7 carregava os ideais elaborados por José Martí para a independência de Cuba, de forma que o pensamento martiano fomentou a base para a luta nacional, e exerce influência e distingue o movimento revolucionário até hoje.

José Martí desenvolveu uma teoria própria de construção nacional baseada nos valores de igualdade e justiça, pois, para ele, apenas uma sociedade economicamente e politicamente equilibrada permite a realização do *hombre natural*, conceito que utiliza para qualificar o sujeito da história latino-americana. O *hombre natural* havia se formado a partir da confluência de culturas que se cruzaram na América Latina, porém sua subsunção à cosmovisão europeia o impedira de recuperar sua relação orgânica com a natureza e seus traços comunitários e solidários. O homem natural é o sujeito e o destino da formação nacional cubana, a qual só pode realizar-se sobre uma organização social autóctone, ou seja, liberta das influências dos colonizadores. A resposta de Martí à especialização monoprodutora de Cuba

[11] Apesar de parte do MR26-7 ter se formado nos quadros do PCR, a estratégia e tática do movimento diferenciava-se muito daquela adotada pelo partido. O PCR não apoiava a luta armada e o tipo de ação protagonizado pelo movimento revolucionário, de forma que sua adesão a ele deu após a tomada de Serra Maestra.

era o desenvolvimento de uma base material pautada na pequena propriedade privada rural, com produção agrícola diversificada, de forma a garantir a independência comercial de Cuba e, portanto, sua posição equilibrada no cenário internacional. Dessa forma, o homem natural e sujeito revolucionário da formação nacional é o pequeno camponês (SANTOS, 2011; MARTÍ, 2011; MARTÍ, 1991). Destaca-se esse fato para reforçar o argumento de que a agenda revolucionária visava concluir a formação nacional interrompida com base em um projeto nacional igualitário e humanista de tradição martiana, que naquele momento histórico apresentava-se como uma opção democrática e dentro da ordem. A defesa do socialismo e da coletivização da propriedade e da produção em Cuba não constavam ainda na agenda do movimento revolucionário antes da Revolução de 1959 (BAMBIRRA, 1974).

Nos escritos que compõem sua defesa ao encarceramento durante a ditadura Batista conhecido como *A história me absolverá*, Fidel Castro (1953) — guerrilheiro do MR26-7 — descreve quais seriam as ações necessárias e urgentes do governo revolucionário. Os pontos que ele elenca podem ser interpretados como a agenda política do movimento revolucionário, na falta de um documento formal com esse propósito (BAMBIRRA, 1974). Nele, o problema da moradia figura como uma das principais pautas da Revolução, cuja solução imediata relaciona-se com o problema do aluguel. Nas palavras de Fidel:

> Un gobierno revolucionario resolvería el problema de la vivienda rebajando resueltamente el cincuenta por ciento de los alquileres, eximiendo de toda contribución a las casas habitadas por sus propios dueños, triplicando los impuestos sobre las casas alquiladas, demoliendo las infernales cuarterías para levantar en su lugar edificios modernos de muchas plantas y financiando la construcción de viviendas en toda la isla en escala nunca vista bajo el criterio de que si lo ideal en el campo es que cada familia posea su propia parcela, lo ideal en la ciudad es que cada familia viva en su propia casa o apartamento. Hay piedra suficiente y brazos de sobra para hacerle a cada familia cubana una vivienda decorosa. Pero si seguimos esperando por los milagros del becerro de oro, pasaran mil años y el problema estará igual. (CASTRO, 1953 *apud* TREFFTZ, 2011, p. 42)

Após a ofensiva do movimento guerrilheiro e a fuga do General Batista para o exterior em 1º de Janeiro de 1959, instaurou-se um governo provisório na ilha, cujo projeto político é marcado pela composição de forças que articularam-se em torno da derrubada de Batista. É possível reconhecer na agenda política do Governo Provisório duas tradições claras dos dois principais grupos que o compunham: a pequena burguesia, que naquele momento se encontrava sob forte influência da teoria econômica da Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe (CEPAL) e seu compromisso com a industrialização nacional, com a distribuição de renda e com a geração de empregos; e, por outro lado, o PCR e o MR26-7, que carregavam as pautas da Reforma Agrária, da distribuição da propriedade e da igualdade social,

as quais foram herdadas de José Martí (BAMBIRRA, 1974). É no âmbito desse pacto entre a pequena burguesia nacional e os trabalhadores rurais e urbanos que, no primeiro ano da Revolução Cubana, a presidência do governo provisório foi dirigida pelo representante máximo da burguesia cubana progressista, Manuel Urritia, consolidando a aliança de classes.

A política habitacional do governo provisório foi inaugurada com a promulgação de três leis inspiradas no discurso de Fidel em *A história me absolverá* (CASTRO, 1953), são elas: a Lei nº 26, em janeiro de 1959, que estabelece o fim do processo de despejo e desocupação forçada; a Lei nº 28, em abril de 1959, que determina a venda forçosa e fixa os valores dos terrenos urbanos edificáveis; e a Lei nº 153, de março de 1959, que estabelece a redução em 50% do valor dos aluguéis (TREFFTZ, 2011). Essas leis incidiam sobre os principais efeitos do problema urbano em Cuba, porém não revertiam a causa do problema: a especulação imobiliária, a concentração da propriedade e a prática rentista da burguesia.

À medida que o plano político do governo provisório foi sendo implementado, surgiram atritos entre a burguesia e os representantes do MR26-7. Para estes últimos, ficou evidente que a aliança de classes impunha limites à execução de seu projeto social. O baixo alcance das medidas do Governo Provisório deu-se com relação às reformas de acesso à terra: a primeira Reforma Agrária e a legislação urbana publicadas em 1959 e 1960 não promoveram as mudanças sociais profundas que o MR26-7 propunha. A partir do acirramento das contradições internas no Governo Provisório, Fidel Castro, como representante do Exército Rebelde, rompeu com a pequena burguesia, mas a pressão popular levou-lhe a assumir o governo, um governo revolucionário com compromisso de promover as mudanças que o pacto de classes não permitiria. Encerrou-se assim a etapa de conciliação democrática e, com ela, a possibilidade de acordos com os EUA.

Ao mesmo tempo, a aproximação comercial com a URSS e com a teoria marxista influenciaram a direção da Revolução Cubana, de forma que ainda em 1960, na Primeira Declaração de Havana, Fidel declarou o caráter socialista da Revolução, afirmando que

> A Assembleia Geral Nacional do Povo de Cuba condena, por fim, a exploração do homem pelo homem (APLAUSOS), e a exploração dos países subdesenvolvidos pelo capital financeiro imperialista. Em consequência, a Assembleia Geral Nacional do Povo de Cuba proclama perante a América: o direito dos camponeses à terra; o direito do trabalhador ao fruto do seu trabalho; o direito das crianças à educação; o direito dos doentes à assistência médica e hospitalar; o direito dos jovens ao trabalho; o direito dos estudantes à educação gratuita, experimental e científica; o direito dos negros e dos índios à "dignidade plena do homem"; o direito da mulher à igualdade civil, social e política; o direito dos idosos a uma velhice segura; o direito dos intelectuais, artistas e cientistas a lutar, com suas obras, por um mundo melhor; o direito dos Estados a nacionalização dos monopólios imperialistas, resgatando assim as riquezas e recursos nacionais; o direito dos países ao comércio livre com todos os

> povos do mundo; o direito das nações pela sua plena soberania; o direito dos povos em converter suas fortalezas militares em escolas, e armar seus trabalhadores, seus camponeses, seus estudantes, a seus intelectuais, o negro, o índio, a mulher, o jovem, o idoso, todos os oprimidos e explorados, para que defendam, por si mesmos, seus direitos e seus destinos. (CASTRO, 2009a)

2.1.2 Da Reforma Urbana à Lei Geral de Habitação

A partir do rompimento da aliança de classes que havia marcado o governo provisório, foi possível avançar na erradicação dos problemas urbanos. A Reforma Urbana, promulgada em 1960, pretendia resolver o problema urbano através da eliminação do caráter mercadológico da moradia e do solo da cidade, pois reconhecia que, enquanto a produção e consumo da cidade fossem dominados por relações mercantis, a espoliação do trabalhador urbano seria sua consequência. O processo de reforma urbana incidiu sobre cinco eixos: a moradia, o uso e aproveitamento do espaço, o trânsito, a densidade populacional e a responsabilidade administrativa pelo ordenamento urbano. Todas as legislações urbanas aplicadas pelo governo revolucionário estão expostas a seguir e vamos abordá-las nesta seção, buscando compreender como elas propunham resolver o problema urbano de 1959 e os novos problemas que foram conformando-se ao longo do tempo.

- Janeiro de 1959: Lei nº 26 - Estabelece a proibição do processo de despejo e desocupação;
- Fevereiro de 1959: Transformação da Loteria Nacional em *Instituto Nacional de la Vivienda*, com o objetivo de direcionar os recursos da loteria à construção de moradias populares;
- Março de 1959: Lei dos Aluguéis - Rebaixamento em 50% do valor de todos os aluguéis;
- Abril de 1959: Determinação do preço máximo de 4 pesos por m² e venda forçosa de terrenos urbanos edificáveis;
- Outubro de 1960: Lei de Reforma Urbana;
- Dezembro de 1984: *Ley General de la Vivienda*;
- Dezembro de 1988: Retificação da *Ley General de la Vivienda*;
- Decreto-Lei 288 de 2011: Alteração da *Ley General de la Vivienda* no contexto da Atualização do Modelo Cubano.

O texto da Lei da Reforma Urbana de 1960 é um documento legislativo didático.

Em sua primeira parte, ele explica as causas da crise habitacional cubana para justificar o conteúdo da lei. O documento afirma que a crise é o resultado das atividades especulativas de uma economia pouco industrializada e subdesenvolvida. Nela, a possibilidade de especulação com a moradia concentrou os investimentos construtivos nos centros urbanos em busca do lucro e sem qualquer função social. Com isso, a pressão da atividade especulativa sobre a oferta de terrenos urbanizáveis inflacionou o preço destes, inibindo o acesso da população de média e baixa renda aos terrenos. O desinteresse econômico pela construção de moradias populares, seja por parte do Estado ou da iniciativa privada, alimentou um déficit habitacional permanente, cuja solução individual perpassava o aluguel, a habitação precária ou a hipoteca, os quais funcionavam como instrumentos para incrementar as fortunas da burguesia e retroalimentavam o problema habitacional. O documento reconhece os principais problemas urbanos: déficit habitacional, segregação, aumento do fluxo migratório para Havana e os despejos. Ainda mais, afirma que eles só poderiam ser resolvidos a partir da total ruptura com a antiga estrutura social. Segundo o documento, os problemas urbanos tampouco cessariam conquanto a cidade permanecesse um fator de atração dos trabalhadores do campo e, para isso, cabia à Reforma Agrária, promulgada no mesmo período, criar as condições para a fixação do trabalhador rural, preocupando-se, portanto, com a habitação no campo (FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, 1961).

As soluções propostas pelo documento de Lei da Reforma Urbana baseiam-se em seu principal artigo, que determina como cláusula pétrea que toda família tem direito a uma habitação decorosa, cuja responsabilidade de provisão é exclusivamente do Estado. O primeiro passo para implementá-la seria a nacionalização das terras através da compra, a preços tabelados, das casas e dos terrenos vazios pelo Estado, e da expropriação das casas e terrenos daqueles que haviam saído do país durante a Revolução. Para resolver o déficit habitacional, estabeleceu-se três fases progressivas para a constituição da moradia enquanto um produto social e gratuito: na primeira, ou momento inicial, caberia ao Estado redistribuir o parque habitacional existente através de uma política de amortização. Nesse momento toda família que estivesse habitando uma residência sob regime de aluguel poderia adquirir a posse dessa moradia através de planos especiais de amortização. O valor de compra da posse da moradia foi fixado a partir da data de construção do imóvel, e o número de parcelas foi ajustado à renda familiar, de forma que o valor pago mensalmente não ultrapassasse 10% da renda. A base de cálculo está demonstrada na Tabela 2:

Tabela 2 — Critério para cálculo do preço da moradia

Ano de construção do imóvel	Base de cálculo para estipular o preço da posse da moradia
Antes de 1940	Soma-se as mensalidades de aluguel a preços correntes pagos pelos últimos cinco anos e subtrai-se os impostos pagos pelos terrenos urbanos e serviços de saneamento.
1940–1950	Soma-se as mensalidades do aluguel a preços correntes pagos pelos últimos cinco anos e os impostos pagos pelas propriedades urbanas e serviço de saneamento durante o tempo computado.
1950–1961	Soma-se as mensalidades do aluguel a preços correntes pagos pelos últimos dez anos, mais os anos e meses que faltam entre a construção do imóvel e julho de 1950. Subtrai-se desse valor aporte à contribuição municipal sobre terrenos urbanos e o importe de serviços de saneamento durante o tempo computado.

Fonte: Fondo de Cultura Económica (1961)

Na segunda fase, no futuro imediato, o Estado realizaria a construção massiva de habitações que seriam cedidas em usufruto permanente mediante o pagamento mensal de uma taxa de até 10% da renda familiar. Por fim, na terceira etapa, no futuro mais distante, o Estado com seus próprios recursos construiria habitações, as quais cederia em usufruto permanente e gratuito a cada família cubana (FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, 1961).

Os antigos proprietários destas moradias que permanecessem no país seriam indenizados e receberiam o montante pago pelo comprador sob as mesmas condições. Para aqueles que tinham o aluguel como principal fonte de renda, foi criado um esquema de compensação: além do valor recebido pela venda de sua moradia, receberiam uma renda vitalícia complementar para inteirar o rendimento máximo de 200.000 pesos cubanos[12].

Para aqueles que não dependiam do aluguel como fonte de renda, caso a soma de seus rendimentos caísse para baixo de 150.000 pesos mensais, o repasse estatal integraria 100% do valor que recebiam antes, desde que a soma não excedesse os 200.000 pesos mensais. Se a soma dos rendimentos anteriores estivesse entre 150.000 e 250.000 pesos, receberiam em substituição uma renda mensal de 150.000 pesos mais 50% da diferença entre esta quantidade e o total que recebiam antes. O mesmo sistema se aplicaria aos credores imobiliários, cujo juros recebidos obedecessem aos mesmos valores dos rendimentos por aluguel. Para pagar esta renda vitalícia seria criado um fundo no Banco Nacional de Cuba, formado por um imposto pago mensalmente por todo novo proprietário. A taxa do imposto seria proporcional ao preço da parcela para compra da moradia: se a parcela mensal fosse inferior a 50 pesos, o imposto corresponderia a um peso, se fosse entre 50 a 100 pesos, o imposto seria de 2 pesos, se fosse superior a 100 pesos, seria de três pesos. Este imposto, no entanto, nunca foi aplicado. Por fim,

[12] Desde que o proprietário não adquirisse rendimentos futuros superiores a 200.000 pesos.

a propriedade dos imóveis semelhantes aos cortiços, às cidadelas, às casas de *vencidad,* às *quarterias* ou aos *solares*[13] foram transferidos ao Estado sem que os proprietários recebessem qualquer compensação. Eles seriam igualmente transferidos aos seus moradores sob o regime de amortização, no entanto, o pagamento feito por eles formaria uma espécie de poupança que poderia ser utilizada na compra de outra casa própria no futuro.

De acordo com o texto de Lei da Reforma Urbana, considerando que depois da distribuição do estoque habitacional existente ainda haveria uma demanda por habitação, contava-se com dois instrumentos para supri-la: a transformação dos espaços comerciais, industriais ou públicos para fins habitacionais; e a construção de novas moradias, as quais seriam distribuídas aos moradores sob o regime de posse, cuja propriedade se manteria estatal. Inicialmente, essas casas foram produzidas através do Instituto Nacional de Vivendas (INAV) criado para este fim ainda no período anterior. O modelo arquitetônico escolhido pelo instituto reproduzia o arquétipo do movimento modernista: casas isoladas e individuais em pequenos conjuntos ou em edifícios multifamiliares, que ficaram conhecidos como “casas pastoritas”. O seu sistema de financiamento foi totalmente inovador ao transformar a Loteria Federal em um sistema de capitalização para o Fundo Habitacional, no qual os bilhetes não sorteados não perdiam valor, mas poderiam ser descontados no longo prazo. Por fim, outras três medidas proibitivas foram adotadas para evitar o retorno da especulação imobiliária: extinguiu-se o sistema hipotecário e proibiu-se a comercialização de moradias e as atividades de inquilinato.

Em suma, as medidas propostas pela Reforma Urbana dividiam-se entre as proibitivas, que eliminavam as formas pelas quais o problema urbano se reproduzia, principalmente o aluguel e a especulação imobiliária, e um conjunto de medidas propositivas, que buscavam equacionar os problemas habitacionais existentes, através, por exemplo, do INAV, do sistema de distribuição de moradias e do sistema de indenização das moradias estatizadas. Quando comparadas às políticas habitacionais dos países socialistas no mesmo período, a escolha pela propriedade privada diferencia-se da política de posse e aluguel praticada no campo soviético[14]. A escolha pela propriedade privada como resposta ao problema habitacional pode ser atribuída ao vislumbre da pequena propriedade como destino do *hombre natural*, deixado como herança pelo pensamento de José Martí (TREFFTZ, 2011). É possível atribuir a predileção pela solução privada às demandas históricas pela propriedade individual,

[13] Em português essas tipologias podem ser traduzidas por cortiços.

[14] Uma das primeiras medidas do governo vitorioso da Revolução de Outubro foi a estatização e distribuição da posse das moradias privadas na URSS. No entanto esta prática durou somente até a aplicação da Nova Política Econômica, quando tais casas foram devolvidas a seus donos. O tipo de propriedade das casas construídas pelo Estado variou ao longo de toda a existência da URSS (MELO, 2020).

ao desconhecimento das outras experiências habitacionais e ao estado da arte do da disciplina de urbanismo em Cuba naquele momento. Nos sessenta anos que decorreram desde a Revolução de 1959, esta forma de propriedade mostrou seus problemas, principalmente porque a propriedade privada, somada à ausência de um mercado, impediu que as famílias se mudassem e se movessem pelo território. Ao mesmo tempo, dada a incerteza da continuidade da Revolução devido aos ataques norte-americanos e a urgência que o problema habitacional cobrava, a Reforma Urbana trouxe soluções definitivas para aqueles que sem ela nunca teriam uma moradia.

A continuidade da Reforma Urbana dependia do desenvolvimento das forças produtivas em Cuba, pois as etapas superiores 2 e 3 derivavam do desenvolvimento da indústria de construção civil nacional. Nos anos que se seguiram, a capacidade de alcançar as propostas do texto inicial da reforma sofreram a influência direta dos debates e das estratégias de desenvolvimento das forças produtivas, como também das condições materiais criadas por elas. Com o objetivo de explicitar as condições materiais que permitiram avançar ou que limitaram a aplicação da Reforma Urbana será apresentada a seguir uma breve retrospectiva da história econômica da Revolução Cubana que buscará recuperar as tentativas de superação da especialização produtiva agrícola na monocultura de cana e como elas se conectam com as modificações no texto original da Reforma.

Durante o Período Republicano, a economia cubana esteve ancorada na indústria açucareira, que, desde 1920, era de propriedade majoritariamente estrangeira e principalmente norte-americana. A extensão da atividade canavieira desde o Sul dos EUA para Cuba surgiu como uma alternativa à proletarização e organização do trabalho nos EUA, processo que mesmo nos estados mais conservadores deste país, abalou a lucratividade do setor. Neste sentido, o estabelecimento da produção de açúcar por outros países das Antilhas e da África com custo muito menor que aqueles do território norte-americano realocou os EUA na divisão de tarefas dentro deste ramo produtivo. Os Estados Unidos especializaram-se no refino e exportação de açúcar e, para tanto, foi necessário assegurar a continuidade da produção açucareira em outros territórios que, como Cuba, vendiam-lhe açúcar bruto (FERNANDES, 1981). Esta garantia dava-se no plano político e econômico, com acordos comerciais e ocupações militares que serviram para assegurar a continuidade das exportações de açúcar, inclusive dando a possibilidade aos norte-americanos de investir diretamente na indústria sucroalcooleira de outros países através da compra de engenhos nacionais ou da instalação de engenhos norte-americanos. Em Cuba, esta estratégia resultou no controle dos engenhos diretamente pelos norte-americanos, que em 1927, por exemplo, detinham 62% da safra açucareira produzida no

país (VASCONCELOS, 2016). A instalação dos engenhos estrangeiros no país transformou a antiga estrutura produtiva arcaica em uma indústria moderna, monopolista e poupadora de mão de obra, diferenciando-se muito do tipo da empresa colonial do período anterior.

A monoprodução açucareira expunha o país às dificuldades da sua inserção dependente na divisão internacional de trabalho. As tarifas preferenciais, firmadas nos Tratados de Reciprocidade de 1902 com os EUA, inviabilizavam a diversificação produtiva na ilha e tornavam o país refém de sua especialização produtiva. Como consequência, Cuba sofreu com as diversas crises no preço internacional do açúcar. A crise de 1929, por exemplo, repercutiu sobremaneira na produção da ilha, causando a falência dos últimos engenhos nacionais e o desemprego generalizado. Em 1934, como reflexo da crise financeira norte-americana, o contrato comercial entre ambos países foi revisto, resultando na atualização do Tratado e na promulgação da Lei *Casting-Jones*, que exigia a redução das tarifas do açúcar em troca da manutenção das cotas de exportação norte-americana, causando o aprofundamento da relação de dependência comercial com os EUA. Através desta nova lei, os pactos comerciais passaram a garantir a realização da produção açucareira em troca da compra de bens de consumo norte-americanos, minando qualquer possibilidade de desenvolvimento de uma indústria nacional (VASCONCELOS, 2016).

> A Lei Casting-Jones formalizou a reformulação da tradicional dependência ao outorgar poderes a Washington para controlar a indústria açucareira não só dos Estados Unidos como também de suas possessões, autorizando o governo estadunidense a fixar cotas de importação das nações exportadoras de açúcar para o mercado do "colosso do Norte". Neste sentido, foi imposta a Cuba uma cota de 1,9 milhões de toneladas anuais - o que calcificou as exportações cubanas do produto em níveis abaixo de sua capacidade -, e reduziu-se em 22% a cota de exportação total de açúcar refinado, prejudicando os refinadores nacionais. O novo "tratado comercial", por sua vez, concedeu taxas de importação preferenciais a 550 produtos estadunidenses, com a diminuição tarifárias de 25% a 60%, em troca da redução das tarifas para exportação de mais de 50 artigos cubanos, entre eles o açúcar, com uma redução de US$1,50 para US$ 0,9 a libra do rum, de US$4 para Us$ 2,40 o galão; e o tabaco, de US$ 1,90 para US$1,50 a libra, garantindo um maior influxo de materiais dos Estados Unidos em Cuba, ao mesmo tempo que facilitava, em bases vantajosas, a compra dos principais produtos daquele país. O fato é que Cuba, a partir daí, tinha que reduzir impostos de produtos estadunidenses no mercado interno, não podia aumentar seus impostos domésticos sobre artigos dos Estados Unidos e não podia impor nenhuma restrição qualitativa aos itens mencionados no tratado. (PERICÁS, 2004, p. 28)

Este novo acordo comercial restringia tanto as possibilidade de oferta para o crescimento da indústria nacional, como também a demanda por eles. Sob as condições de superexploração da força de trabalho para sustentar as altas taxas de acumulação do capital norte-americano investido na ilha e para remunerar os arrendatários locais, a demanda dos

trabalhadores por bens de consumo era constrangida. Os operários-camponeses recebiam remunerações muito aquém do necessário para repor sua força de trabalho, o que significava o pagamento de salários insuficientes para os gastos mínimos do mês, nenhuma garantia de emprego e contratos de trabalho de apenas 8 meses ao ano. Como consequência, cabia aos operários desta indústria nos outros 4 meses do ano viver quase em subsistência, isolados em seus *bohíos* e produzindo em terras arrendadas para garantir seu consumo alimentar.

Os trabalhadores urbanos também viviam em condições de pobreza, pois não bastasse a ausência de empregos formais e de proteção trabalhista, os aluguéis eram caros e quase não havia serviços públicos, pois a maioria dos serviços básicos eram prestados por filiais estrangeiras. O interesse das empresas internacionais nos serviços públicos sob a insígnia de algumas grandes famílias da burguesia norte-americana era asseverado através de seu apoio e comando sobre os dirigentes cubanos, promovendo diretamente golpes de Estado em troca da garantia deste campo de investimento. O General Batista, por exemplo, contou com o patrocínio da família Rockfeller-Sullivan para dar um Golpe de Estado contra o governo de Príos e garantir sua segunda presidência da ilha. Em troca, esta família, que já controlava grande parte das centrais de açúcar, passou a controlar a *Compañia Cubana de Teléfonos*, a exploração de petróleo na ilha e o setor de transportes através da fusão da *Cuba Railways* com outras empresas nacionais de transporte (VASCONCELOS, 2016). Em suma, a condição de superexploração permitira a demanda por bens de consumo e de serviços apenas a setores da classe média e da burguesia, que, portanto, importavam dos EUA tudo o que precisavam para viver e para manter sua atividade rentista.

Apesar de todas as restrições, pode-se afirmar que entre os anos 1930 e 1940, desenvolveu-se uma indústria leve em Cuba, que chegou a ocupar 46% do mercado interno de bens de consumo não-duráveis. O desenvolvimento desta pequena indústria foi possível devido à escassez de bens de consumo no mercado internacional no contexto da Segunda Guerra Mundial e à crise no preço do açúcar, que levou parte da burguesia cubana a redirecionar seus investimentos para este setor. Com a tutela do Estado, foi possível avançar na produção em baixa escala de alguns produtos, como sabonetes, pneus, sapatos e chapéus. No entanto, nos anos seguintes, esta indústria mostrou-se insustentável, pois, desfeitas as condições particulares daquele momento histórico, o alto grau de dependência de matérias primas e sua competitividade com as importações norte-americanas restringiu a rentabilidade das indústrias. Ademais, a estrutura de latifúndios da indústria sucroalcooleira impedia a formação nacional de um mercado de matérias primas, no final da década de 40, por exemplo, 64% dessas eram importadas. Além do mais, a burguesia industrial cubana carecia de um mercado de capitais,

haja vista que quase todo o excedente era drenado aos EUA sobre a forma de remessa de lucros ou através da balança comercial e que os bancos existentes em Cuba eram todos estrangeiros (CEPAL, 1950). Estas condições restritivas impostas à burguesia industrial cubana foram agravadas pelo avanço do capital norte-americano na indústria nacional, pois desde 1940, com a redução da lucratividade no setor sucroalcooleiro, o capital norte-americano passou a investir em Cuba na indústria do turismo e em sua cadeia produtiva e o resultado foi a desnacionalização de setores industriais, como ocorreu, por exemplo, na indústria da construção civil.

Em suma, no período que antecede a Revolução de 1959 era possível identificar quatro tipos de atividade industriais na ilha: (i) o setor agroindustrial com predominância do capital estrangeiro, que exportava principalmente açúcar e em menor quantidade tabaco e níquel; (ii) o setor de produção para o mercado interno, dominado pelo capital estrangeiro e com alta porcentagem de importação dos insumos; (iii) o pequeno setor nacional de bens de consumo não duráveis que havia sido fomentado durante a crise de 1929 e do Governo de Fulgêncio Batista (1952–1959), a partir de uma política creditícia e tributária que favorecia seu desenvolvimento; e (iv) o setor artesanal transformador de insumos agrícolas, distribuídos como disposto na Tabela 3 (MORALES, 1981).

Tabela 3 — Participação de produtos selecionados na produção total da indústria (em porcentagem): Cuba, 1961

Setor	Porcentagem
Mineração	1,8
Têxtil	10,0
Açúcar	26,0
Bebidas	23,9
Tabaco	11,0
Metalurgia, mecânica, química, elétrica e materiais de construção	15,7

Fonte: Morales (1981)

A pequena burguesia nacional que compôs a Revolução de 1959 e o primeiro ano do governo provisório tinha interesse em ampliar as bases desta indústria local utilizando-se dos recursos vindos do setor exportador, protegendo as indústrias nacionais através de políticas tributárias e cambiais e aplicando reformas econômicas que permitissem a expansão do mercado interno. O projeto político desta camada da burguesia nacional era estabelecer um Estado forte e interessado na promoção das indústrias locais, os quais atenuariam os problemas sociais cubanos. Esta estratégia não propunha avançar nas pautas fundamentais para o governo revolucionário: a Reforma Agrária, a Reforma Urbana e a transformação radical na vida dos trabalhadores do campo. O reconhecimento dos limites do projeto burguês resultou no rompimento do movimento revolucionário com a aliança burguesa e sua agenda econômica,

como já explicitado anteriormente. No entanto, será possível identificar as influências desta agenda burguesa industrializante e desenvolvimentista nos planos econômicos elaborados a partir de 1961, principalmente no que compete às estratégias de substituição de importações para desenvolvimento das forças produtivas.

A história econômica do Período Revolucionário, que vai de 1959 até a atualidade, pode ser dividida em três períodos históricos: o primeiro inicia-se em 1960 e vai até 1989 e é identificado pela aproximação com a URSS e com os países do bloco socialista; o segundo é marcado pelo fim da URSS em 1990 e o "reajuste" da estratégia de desenvolvimento ao novo contexto geopolítico e se estende até 2010; e, por fim, o período atual que inicia-se em 2011 é marcado pelo processo de *Actualización del modelo Económico y Social*.

Ao analisar o período que se estende de 1960 a 1989, Mesa-Lago (1994) reconhece a existência de um movimento pendular, segundo o qual as políticas econômicas variaram entre centralizadas e descentralizadas no Estado. Este pêndulo, ou esta alternância, reflete um embate entre duas propostas de gestão da economia cubana que se iniciou com o Grande Debate. O diálogo entre as partes que compuseram o debate deu-se através da publicação de artigos, que foram publicados até 1965 em revistas de circulação nacional. No entanto, suas proposições marcaram para sempre o debate econômico em Cuba, de forma que, ao revisitar a história econômica, é possível encontrar ecos das questões levantadas no debate em outros momentos históricos.

O Grande Debate deu-se em torno de questões práticas acerca da organização das empresas estatais, contudo, seus argumentos estão ancorados em diferentes opiniões acerca do sentido e validade das leis econômicas durante o período de transição socialista. Entre as personalidades que se envolveram na discussão estão em defesa do Sistema Orçamentário Financeiro (SOF) principalmente Che Guevara, como ministro da Indústria, Luís Álvarez Rom, que ocupava o cargo de Ministro da Fazenda e do Banco Nacional de Cuba (PERICÁS, 2004), e Ernest Mandel; no grupo em defesa do Cálculo Econômico (CE) estão Carlos Rafael Rodriguez, em cargo do Instituto Nacional da Reforma Agrária, Alberto Mora e Charles Battelheim, além de uma série de economistas soviéticos vinculados à Reforma Econômica Soviética de 1965 (PERICÁS, 2004).

Os defensores do Cálculo Econômico estavam em dia com os debates em curso na União das Repúblicas Socialistas Soviéticas (URSS) neste mesmo período, no qual as recentes publicações do economista Yevsei Liberman estavam sendo amplamente discutidas e suas propostas sendo gradualmente incluídas na agenda de reforma econômica soviética, que se consolidaria em 1965 com a aprovação do Estatuto das Empresas Industriais (PERICÁS, 2004).

Elas ecoavam sobre a crítica à "centralização burocrática" dirigida à Stálin[15] e pretendiam responder ao problema de alocação de recursos e eficiência das indústrias soviéticas. O ponto central da reforma econômica estava ancorada na proposta de reintroduzir as categorias de lucro e preços para orientar e garantir a eficiência e produtividade das empresas. Liberman argumentava que as unidades deveriam conseguir financiamento nos bancos de forma independente, orientadas por sua rentabilidade e capacidade produtiva. Em síntese, propunha a descentralização das decisões produtivas à nível das unidades empresariais orientadas pelos preços e lucros como indicadores de produtividade e rentabilidade (WADLEY, 1967). Ademais, as transformações em curso na Iugoslávia adicionavam ao debate a reintrodução da concorrência entre empresas como forma de garantir a eficiência de sua produção. Desta forma, organizadas sobre a base da autogestão, as unidades produtivas funcionariam sob uma lógica semelhante à capitalista, discernindo, no entanto, na propriedade dos meios de produção e, portanto, na forma de distribuição dos lucros (MIGUEL, 2017).

Dialogando com as reformas em curso no campo socialista, os defensores do CE defendiam que a unidade econômica capaz de promover o desenvolvimento das forças produtivas em Cuba seria a empresa estatal. Ela deveria autogestionar seus recursos financeiros, através de empréstimos creditícios ou da reinversão dos lucros. As categorias de lucro e preço serviriam como forma de orientar a produção e a competitividade entre as unidades para garantir a eficiência econômica das empresas. Nesta proposta, o salário deveria ser a fonte de estímulo ao trabalho e assim, garantiria a produtividade do mesmo. Apesar da descentralização da decisão produtiva, os defensores do CE não negavam o planejamento como política no socialismo, o qual deveria atuar em segundo plano, envolvido na orientação macroeconômica e nas políticas sociais (VASCONCELOS, 2011).

A origem teórica dos argumentos que Guevara mobiliza para opor-se ao sistema de Cálculo Econômico é difusa e, portanto, difícil precisar de forma categórica. Pode-se encontrar alguns elementos nos seus textos e discursos que o aproximam do pensamento maoísta e trotskista, ao mesmo tempo em que se demonstra um aluno exemplar das lições de Marx, Lênin e inclusive Stálin. Em suas visitas à URSS e a outros países socialistas, Guevara promoveu debates com dirigentes, alunos e economistas acerca das Reformas Econômicas em curso, e orientou suas conclusões em parte como síntese destas experiências. Por fim, há traços de seu

[15] Ocorria no mesmo período uma discussão entre os economistas da escola austríaca acerca da possibilidade do cálculo econômico racional em uma economia cujos meios de produção eram estatizados. Não é possível comprovar a influência desta discussão no debate soviético, no entanto, a repercussão e engajamento entre os socialistas foi alta, o que revela que o diálogo movimentou algumas discussões entre eles (ADAMAN; DEVINE, 1996).

pensamento que são herdeiros dos ensinamentos de José Martí, o que reforça a dificuldade de incluí-lo em alguma filiação teórica ou política do marxismo com exatidão (PERICÁS, 2004). A crítica feita por Guevara ao sistema de CE incide principalmente sobre o problema da propriedade dos meios de produção no socialismo. Guevara se indagava sobre o sentido da venda de mercadorias entre as empresas socialistas, visto que elas são parte de uma mesma propriedade, a propriedade social.

Para responder a esta questão, ele apoiava-se na observação da estrutura industrial estrangeira que operava em Cuba antes da Revolução. Seu argumento baseava-se na constatação de que, na fase avançada do capitalismo monopolista, a organização em grandes *trusts* havia demonstrado-se mais eficiente e apta ao enfrentamento concorrencial. Nela, a troca de mercadorias entre unidades de uma mesma empresa não era mediada pelo mercado, e sim distribuída internamente. Sua proposta, portanto, pretendia replicar e aprimorar a gestão em larga escala para a economia socialista cubana, afastando-se da ideia de consolidação de pequenas empresas pulverizadas, estrutura típica da etapa concorrencial do capitalismo (GUEVARA, 1987b). A unidade produtiva considerada adequada por ele é "o conglomerado de fábricas ou unidades que têm uma base tecnológica semelhante, um destino comum para sua produção ou, em alguns casos, uma localização delimitada" (GUEVARA, 1987c, p. 188). Como consequência desta forma de organização, não haveria propósito em utilizar o dinheiro para mediar as trocas nas unidades produtivas. Da mesma forma, Guevara criticava abertamente a ideia de "empréstimos" em uma economia socialista, argumentando que o empréstimo à crédito, assim como o juros, são mecanismos de redistribuição de renda para a burguesia e exploração nas economias capitalistas e que, portanto, não tem sentido reaplicá-lo a uma economia socialista cuja distribuição é feita a partir do planejamento econômico.

Da mesma forma, Guevara rechaçava a ideia de incentivo material aos trabalhadores e advogava que o uso dos incentivos materiais deveria ser secundário frente aos incentivos morais de edificação e construção do *Homem Novo*, nome dado ao novo sujeito histórico do socialismo cubano[16]. Desta forma, sob o Sistema Financeiro Orçamentário, a economia socialista organizaria-se em torno de grandes empresas estatais, cujas unidades produtivas corresponderiam às filiais da grande empresa nacional. O orçamento das empresas, assim como a quantidade de produtos produzidos seriam definidos com base no planejamento econômico e, para garantir a sinergia entre as empresas, seriam criados conselhos entre os diretores das unidades (GUEVARA, 1987c).

[16] Para uma descrição detalhada sobre a origem teórica e política do conceito de Homem Novo e sua caracterização consultar Pericás (2004).

As questões práticas que aparecem no debate econômico revelam um embate com relação a fundamentos teóricos e de fundo político para a condução da Revolução. Este debate se dá em pelo menos dois pontos[17]. No primeiro deles, ao discutir o tipo de estímulo que as empresas socialistas estariam oferecendo aos seus trabalhadores, entre estímulos materiais ou morais, debate-se também o sentido do período de transição socialista. Neste aspecto, Guevara era categórico ao afirmar que, dada as condições materiais de Cuba e a incapacidade da produção cubana de prover os estímulos materiais necessários, o período de transição deveria ser o de edificação do caráter social e coletivo do novo homem. Portanto, mais do que a possibilidade de aquisição de bens de consumo, nesta fase deveriam ser encorajados os prêmios morais para os trabalhadores, o trabalho voluntário e as jornadas extras de trabalho. Para Guevara, além de elevar a produtividade da economia cubana, o espaço de realização destes tipos de trabalho solidificaria o senso de responsabilidade e solidariedade no trabalhador através do sentimento de que a construção socialista dependia do sacrifício coletivo. Sua proposta opunha-se à de Bettelheim. Este, segundo Guevara, interpretava que seria necessário primeiro avançar no desenvolvimento das forças produtivas para depois reforçar a moral socialista e considerava que a distribuição de bens de consumo para o povo tornaria desnecessários os estímulos morais. Para Guevara, existe uma contradição entre o estímulo material e o desenvolvimento da consciência socialista e a preponderância da segunda é fundamental para completar a transição socialista. Sendo assim, tem-se em debate duas propostas para o período de transição socialista, marcado ou pela preponderância da solidificação moral e construção dos valores e identidade do homem novo, ou pela construção dos mesmos através do desenvolvimento das forças produtivas (PERICÁS, 2004; GUEVARA, 1987c).

O segundo ponto de debate inicia-se com a questão sobre a determinação dos preços nas economias socialistas. Os defensores do Cálculo Econômico mobilizaram as contribuições de Stálin para justificar que a determinação do preço refletiria a quantidade de trabalho socialmente necessário para a produção (PERICÁS, 2004). Portanto, advogava-se que a determinação dos preços no mercado seria uma forma de garantir que ele representasse a medida de seu valor. A disputa que está por trás deste tópico resvala nas diferentes interpretações da Lei do Valor e opõe distintas opiniões sobre a permanência dessa lei nas sociedades em transição socialista.

Esta controvérsia que acompanhou o debate da transição desde a Terceira

[17] É possível citar um terceiro ponto que diz respeito à equivalência entre a forma jurídica e a forma social das propriedades estatais no socialismo. Devido a extensão e profundidade deste tópico, assim como a importância secundária em relação ao tema do trabalho, deliberou-se por excluí-lo desta análise.

Internacional Comunista repercutiu através de Charles Bettelheim e Alberto Mora no debate cubano, através de sua defesa da compatibilidade e utilidade da Lei do Valor com a transição socialista. Do outro lado, Ernest Mandel corrobora com a teoria de que esta lei existirá e tem determinada funcionalidade em diversos modos de produção, desde o pré-capitalista até o socialista. No entanto, no período de transição é preciso lutar ativamente contra ela, visto o caráter contraditório entre a sobrevivência das categorias mercantis e o avanço do planejamento (PERICÁS, 2004). Esta reflete também a posição de Guevara que, em discussão com Mora, nega sua afirmação de que no socialismo a Lei do Valor opera através do plano. O argumento de Che é da tendência ao desaparecimento dela à medida que, com o avanço da transição socialista, eliminem-se as categorias mercantis (GUEVARA, 1987a). Com relação à necessidade de controlar as trocas na economia em transição, Che Guevara propõe então um modelo alternativo de precificação, composto por um índice de preços internos e externos baseado numa série histórica, que propiciaria o papel de equivalente monetário, sem guardar necessariamente relação com os custos de produção e com o trabalho.

O Grande Debate em Cuba desenvolveu-se em torno da sobrevivência das categorias capitalistas como o lucro, salários, preços e dinheiro na transição socialista e sobre o sentido da permanência da produção mercantil em uma economia em transição. A discussão sobre os caminhos para atingir o desenvolvimento das forças produtivas também passou por estas pautas e neste assunto é possível encontrar mais semelhança entre os defensores do Sistema de Financiamento Orçamentários (SFO) e os do Cálculo Econômico do que divergências. Isto deve-se à aceitação por ambos da validade da teoria cepalina de substituição de importações (PERICÁS, 2004; BAMBIRRA, 1974) somada à proposta de acumulação primitiva através da expropriação dos expropriadores de Preobrajensky (FERNANDES, 2012). Por isso, o resultado prático do Grande Debate foi um empate, com escolha pela adoção de ambos modelos, ou melhor, emprego concomitante de elementos dos dois modelos. Durante o período histórico variou a predileção pelo emprego de cada um dos modelos, sendo que o SFO foi mais amplamente utilizado, pois ele brindava aos executores mais mecanismos de controle e gerência das políticas. No entanto, no final da década de 1970, no momento em que buscava-se reorientar a direção da política econômica, a discussão foi novamente levantada e a autocrítica do governo conduziu à adoção de políticas mais semelhantes ao proposto pelo CE. Novamente, em 1985, em outra autocrítica, retomam-se elementos do SFO como proposta crítica à permanência das categorias mercantis, até que atualmente, na atualização do modelo foi rediscutido, em outra roupagem, um retorno das propostas do CE para a economia cubana. Esta alternância entre o CE e o SFO deixa evidente o sentido do movimento pendular anunciado

por Mesa-Lago (1994), no qual a aplicação do CE e do SFO correspondem às diferentes necessidades de centralização e descentralização das atividades produtivas em diferentes momentos históricos.

Voltando-nos para as estratégias de desenvolvimento das forças produtivas, em 1960 foi traçada uma política econômica com objetivo de romper com o subdesenvolvimento e a dependência e consolidar as bases de uma economia socialista a partir de três grandes mudanças: (i) acabar com o latifúndio e a monoexportação açucareira, substituindo-a pela diversificação da produção e pela soberania alimentar; (ii) superar a condição de economia exportadora a partir da substituição de importações; (iii) implementar o planejamento econômico como principal forma de organização da economia. Os economistas e dirigentes da ilha não possuíam experiência com o planejamento econômico, por isso optaram por seguir o modelo de planejamento soviético composto por planos quinquenais. Para tanto, criou-se a Junta para o Planejamento (JUCEPLAN) que, com a assessoria de Michael Kalecki e Charles Bettleheim, elaborou o primeiro plano econômico de Cuba (MESA-LAGO, 1994). Está expressa nesta política econômica a pressa em internalizar a produção dos produtos que mais "pesavam" na balança comercial, no entanto, deixou-se de considerar a necessidade de importação de insumos para muitas destas atividades. Como consequência, neste período, o déficit na balança comercial cresceu e a política de substituição de importações colheu resultados opostos ao que pretendia (MORALES, 1981; MESA-LAGO, 1974). Muitos críticos aos primeiros anos da Revolução atribuem à contribuição estrangeira a falta de sucesso do primeiro plano econômico. Ainda assim, graças à presença da equipe técnica soviética, foi possível apresentar as ferramentas mais modernas de planejamento e treinar os expertos cubanos, o que garantiu o futuro desenvolvimento endógeno de teorias e práticas de planejamento (MESA-LAGO, 1974).

Esta primeira estratégia de desenvolvimento das forças produtivas não pode ser completada, pois a escassez de capitais, o aumento das importações de insumos e a dificuldade prática de diversificação produtiva evidenciaram seus limites e causaram a necessidade de readequação da estratégia. Em 1963, optou-se pela industrialização a partir da modernização e atualização do setor sucroalcooleiro. Através da exportação de açúcar, pretendia-se reinvestir os recursos na própria cadeia de produção para desenvolver os setores complementares à atividade exportadora. A realização da produção canavieira baseava-se principalmente nos acordos comerciais firmados com a URSS e com os países do bloco socialista, visto que as relações com os EUA haviam sido encerradas em decorrência do Bloqueio Econômico. Nos contratos estabelecidos previa-se a compra pela URSS de uma quantidade fixa de toneladas de

açúcar, cujo valor deveria ser ajustado a cada cinco anos e 20% do pagamento feito em rublo convertível e o restante em mercadorias. As estratégias propostas no primeiro plano quinquenal de Cuba novamente não apresentaram os resultados esperados, seja pela queda no preço internacional do açúcar, pela redução da cota de exportação de Cuba em comparação com as antigas cotas norte-americanas e portanto, com a capacidade produtiva da ilha, ou pelo desconhecimento dos assessores do plano quinquenal sobre a economia cubana. Em suma, o resultado dos cinco primeiros anos da Revolução foi o tímido avanço na industrialização, o aumento da pressão no balanço de pagamentos e o surgimento de um processo inflacionário.

No novo plano elaborado em 1965, o governo revolucionário superou a sucrofobia[18] e atribuiu à produção de açúcar como fonte de recursos para a substituição de importações. Para tanto, o novo plano tinha como objetivo a produção de 10 milhões de toneladas de açúcar até 1970 e, para alcançar esta meta, promoveu a reorganização da economia e concentrou os investimentos e os trabalhadores no setor sucroalcooleiro. Ainda assim, a mão de obra alocada demonstrou-se insuficiente, motivo pelo qual o trabalho voluntário passou a engrossar as fileiras de trabalhadores nos canaviais. Dizia-se e acreditava-se que através do esforço conjunto a meta produtiva seria alcançada e, como saldo, o processo de trabalho comunitário e voluntário ajudaria a consolidar as bases do Homem Novo. Pra garantir a realização do volume de açúcar produzido, foram feitos novos acordos com os países socialistas do Leste europeu, com a Alemanha Oriental e com a URSS. No que compete a esta última, foi estabelecido que ela deveria comprar uma cota do açúcar cubano a preços fixos e vender um determinado volume de petróleo a preço de mercado.

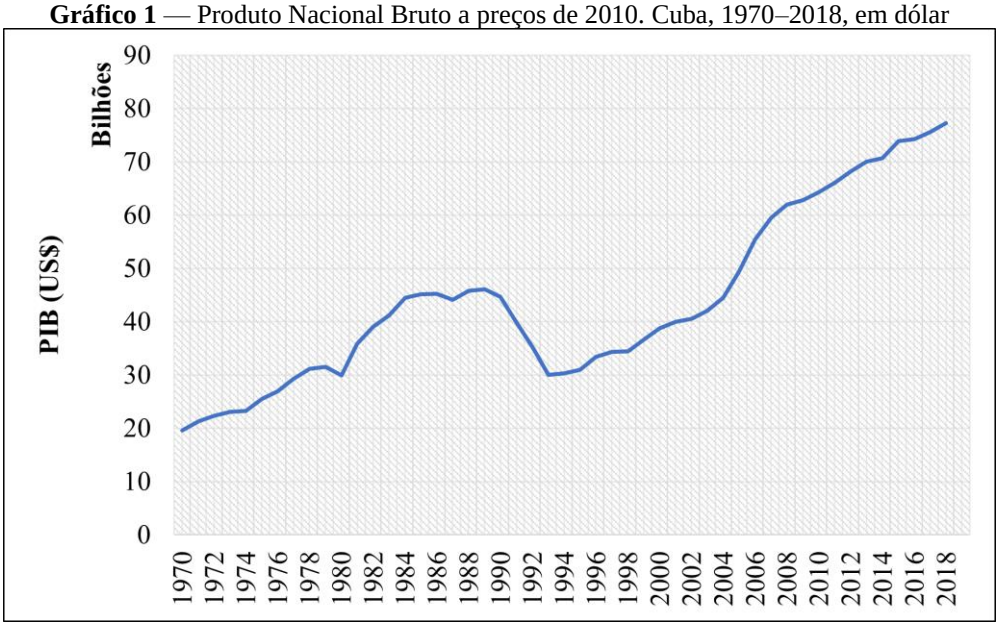
Cuba não atingiu a meta das 10 milhões de toneladas em 1970 e podemos elencar diversos motivos que impediram seu cumprimento. O primeiro deles é o erro na projeção da meta, pois ela foi feita com base no ano mais produtivo da indústria sucroalcooleira na República Cubana: 1952. Neste ano, no entanto, as empresas capitalistas queimaram toda sua produção açucareira como forma de pressionar pelo reajuste dos acordos comerciais, e, portanto, representa um ano atípico comparado com a média histórica de produção. É possível elencar alguns problemas produtivos e logísticos que inviabilizaram o cumprimento da meta, envolvendo a incompatibilidade entre as datas de colheita e de moagem, a baixa capacidade ociosa dos engenhos, a dificuldade no transporte da cana e a falta de conhecimento técnico dos administradores (CASTRO, 1970). Este esforço econômico e social sobrecarregou a infraestrutura produtiva existente, deteriorando os equipamentos agrícolas por excesso de uso

[18] Termo empregado pelos cubanos para fazer referência ao rechaço à produção de açúcar pelo governo revolucionários nos primeiros anos de governo.

e deixando em segundo plano o investimento em outros setores produtivos.

A escolha por modernizar a indústria sucroalcooleira gerou o efeito reverso do pretendido no balanço de pagamentos, ao sobrecarregar a conta de importações com a compra de matérias primas e de maquinário para o setor (CASTRO, 1976). Entretanto, o esforço rendeu um vagaroso crescimento econômico até 1975, demonstrado pela leve ascensão do PIB Cubano no período (Gráfico 1), e resultou na atualização tecnológica da indústria canavieira, impulsionada e apoiada pela URSS, através do envio de técnicos e de laboratórios para desenvolvimento de máquinas agrícolas.

Gráfico 1 — Produto Nacional Bruto a preços de 2010. Cuba, 1970–2018, em dólar



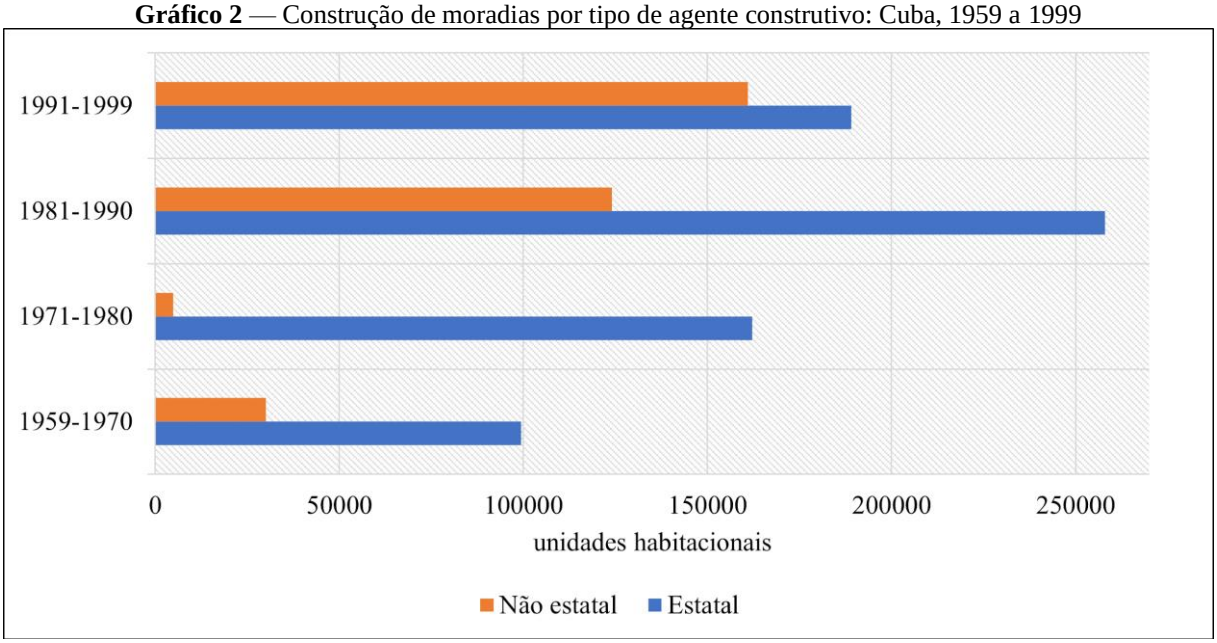
Fonte: ONEI (2018)

Neste contexto, a população cubana, que agora possuía dinheiro para gastar, viu sua demanda ser restrita pela impossibilidade de adquirir bens de consumo, seja pela ausência de produção nacional, como pelas limitações da balança comercial. Através do desvio das importações destes bens para o mercado informal nasceu o fenômeno de “inflação socialista”, ou seja, um efeito inflacionário perceptível somente no mercado ilegal, no qual os preços das mercadorias extraviadas eram muito maiores do que nas lojas oficiais do governo, revelando a real relação de preços. Para controlar esta inflação surgiu a *libreta*, que é um carnê com o qual os cubanos retiram nas lojas estatais os produtos de consumo distribuídos pelo governo. Cada cidadão tem direito a certa quantidade de cada um dos produtos previstos na *libreta*.

Nestes primeiros anos, a aplicação da política habitacional prevista pela Reforma Urbana sofreu algumas alterações influenciadas pelos debates teóricos e pela condição material desta primeira década. A primeira alteração foi a manutenção do pagamento das parcelas para

compra dos imóveis. Inicialmente a Reforma Urbana contava que, a esta altura, passados os primeiros anos da Revolução, seria possível ao Estado dar gratuitamente uma moradia a cada família. No entanto, não só as condições materiais não possibilitavam este feito, como o pagamento pela moradia apresentava-se como uma solução para reduzir o volume de dinheiro em mãos dos cubanos, evitando o acirramento da inflação socialista. Ao longo deste período, a responsabilidade pela construção habitacional foi modificada, pois se originalmente a Lei de Reforma Urbana propunha três formas de construção de moradias (através do Estado, pelo esforço próprio e por mutirões da ajuda mútua[19]), entre 1960 e 1970 com a radicalização do *guevarismo*, a escolha pelo estímulo à coletivização acabou com as formas individuais de produção de moradias, centralizando a produção e a distribuição no Estado, como pode-se ver no Gráfico 2 para o período entre 1970 e 1980.

Gráfico 2 — Construção de moradias por tipo de agente construtivo: Cuba, 1959 a 1999



Fonte: Toraya (2001)

No que compete à tecnologia da produção habitacional, enquanto nos primeiros anos da década de 1960 desenvolveram-se técnicas experimentais de produção com baixo desenvolvimento das forças produtivas e com uso de materiais locais, a partir de 1963, ela foi substituída pela produção de pré-moldados[20]. Sobre o método de construção com painéis, é

[19] A construção por esforço próprio e por ajuda mútua foram as soluções encontradas para resolver em caráter emergencial as 8.000 moradias precárias em Cuba, conformada principalmente pelos cortiços e *quarterias* (SCARPACI *et al.*, 2002).

[20] O sistema de produção de casas pré-moldadas surgiu em Cuba em 1963 a partir da adaptação do sistema de grandes painéis europeu, o "Sistema de Grandes Painel IV", cujas fábricas eram capazes de produzir 500 casas anualmente. A fábrica doada pela URSS em ocasião da destruição dos imóveis causado pelo Furacão Flora em 1963, por sua vez, era capaz de produzir 1700 unidades anuais, o que explica o incremento da produção

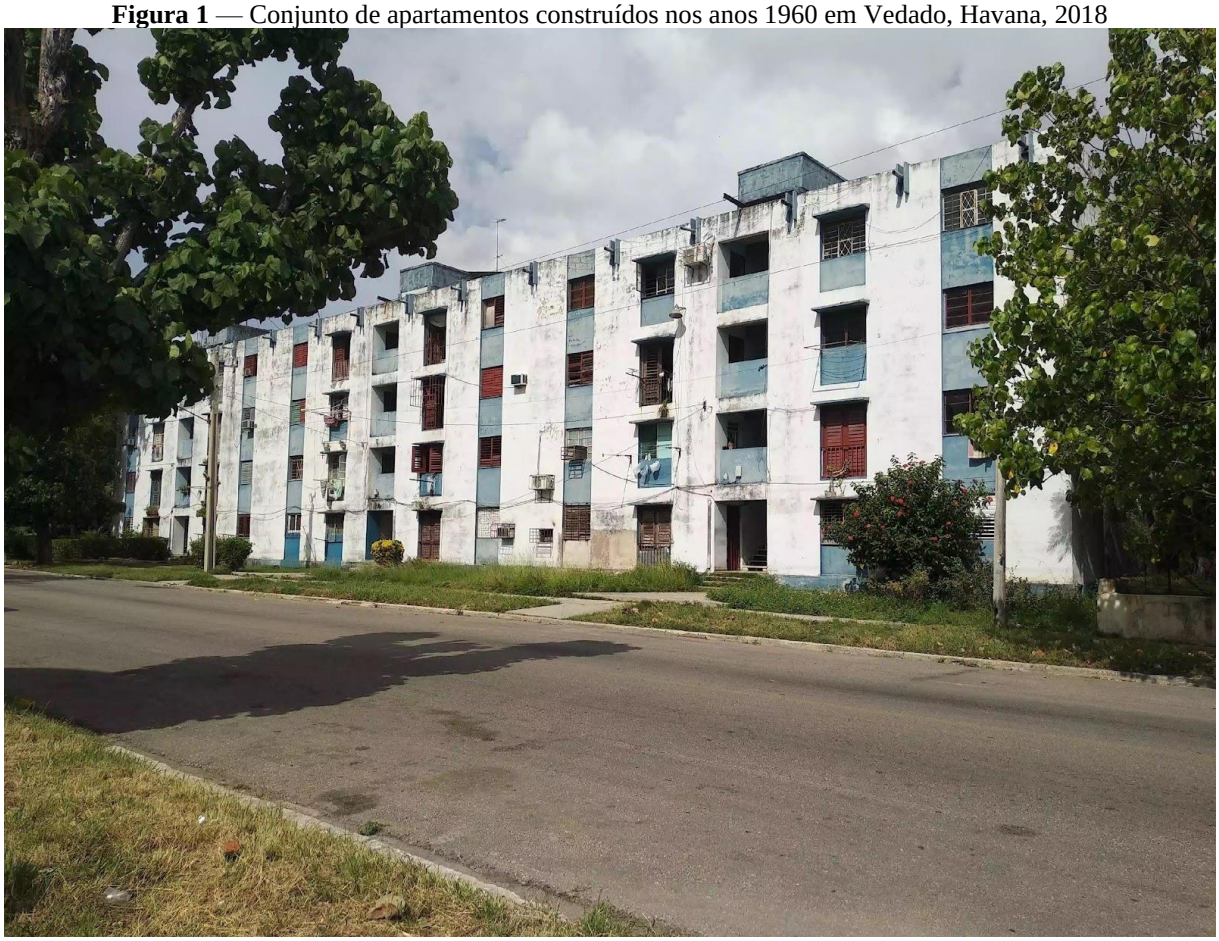
possível defini-lo como um método em que

> cada panel de hormigón se funde por moldeo vertical u horizontal y cubre la pared completa de un local o habitación, con dimensiones que oscilan entre 3 y 3.6 metros de ancho por 2.5 de altura, con un peso que varía entre 2 y 2.5 toneladas. El piso se compone de un solo elemento apoyado en sus cuatro bordes y el montaje se realiza con una grúa torre de 40 a 45 t/m de capacidad. (TORAYA, 2001, p. 320)

Este modelo de construção industrializado acelerou e tornou a produção habitacional mais eficiente. No entanto, como ele não permitia variar nos desenhos arquitetônicos, sua aplicação significou a proliferação de conjuntos habitacionais com pequenos prédios de 3 a 4 andares, como ilustrado nas Figuras 1 e 2. A escolha pelo pré-moldado refletia a necessidade de padronizar, reduzir os custos da construção civil e poupar mão de obra para priorizar a indústria sucroalcooleira.

habitacional após sua instalação em Cienfuegos em 1965 (SEGRE, 1980).

Figura 1 — Conjunto de apartamentos construídos nos anos 1960 em Vedado, Havana, 2018



Fonte: Acervo pessoal Aline Miglioli

Através do Gráfico 2 também é possível observar o aumento quantitativo do número total de moradias construídas entre a década de 1970 e 1980: na primeira, foram construídas 167.000 unidades habitacionais, enquanto, na segunda, 382.000. A elevação no volume total revela o aumento da produção habitacional após a introdução da técnica de construção com pré-moldados, porém também relaciona-se com o intenso crescimento econômico deste período. Este crescimento é reflexo de uma nova fase da economia cubana, iniciada após a frustração da supersafra de 10 milhões de toneladas de açúcar, a qual estimulou uma autocrítica sobre a condução da política econômica, que veio acompanhada de uma crítica ao Sistema Orçamentário de Financiamento e reabilitação do Cálculo Econômico.

A década de 1970 também é marcada pela aproximação de Cuba com as repúblicas socialistas a partir de sua entrada no Conselho para Assistência Mútua (COMECON), que era composto pelos países de orientação socialista. Sua participação na comissão a influenciou a aderir ao modelo de organização econômica e de planejamento utilizados por estes países.

Figura 2 — Conjunto de apartamentos construídos nos anos 1960 em Vedado, Havana, 2018

Fonte: Acervo pessoal Aline Miglioli

Como consequência, o planejamento cubano elaborado em 1976 era composto por um plano central de longo prazo, para ser cumprido entre 1980 e 2000, e por planos de curto prazo (quinquenais ou anuais), setoriais e regionais. Para dirigi-los, o Sistema de Direção e Planificação Econômica (SDPE), que substituiu a JUCEPLAN, tinha como objetivo descentralizar as decisões econômicas do Estado e estimular alguns mecanismos de mercado. Na prática, a mudança aproximou o modelo de planejamento ao *libermanismo*, no sentido em que introduziu algumas reformas pró-mercado e substituiu o SFO pelo autofinanciamento e reinseriu os lucros, os juros, a depreciação e os impostos como instrumentos de gestão econômica. No que compete ao trabalho, o endurecimento das normas, o estímulo material, a reintrodução das escalas salariais e a liberação de licenças para realização de atividades econômicas de forma autônoma foram adotados para garantir maior produtividade e eliminar o subemprego. Dos mercados liberados, cita-se o mercado para excedentes agrícolas e o de moradias.

A liberação do mercado habitacional deu-se a partir da promulgação da *Ley General de la Vivienda (LGV)* em 1984. Para entender o sentido da LGV é preciso conhecer o resultado

do primeiro Censo Habitacional realizado em Cuba após a Revolução, em 1981. Ele mostrava que os esforços feitos para atingir a Safra de 1970 e implementar a infraestrutura produtiva para industrialização haviam deixado a construção de moradias em segundo plano, o que resultou em um déficit habitacional de mais de 750 mil habitações (SEGRE, 1980) e na permanência de 64 mil cortiços, cuja proporção em relação ao total de moradias está demonstrada na Tabela 4 (TORAYA, 2001).

Tabela 4 — Habitações em Havana por tipo de construção (em porcentagem): Censo Habitacional de 1981, Cuba

Tipo de construção	La Habana	Cidade de Havana
Casa	86	44
Apartamento	8	43
Cortiço	3	13
Bohío	3	-

Fonte: Toraya (2001)

O censo também revelou que, apesar da proibição da construção por conta própria, esta prática se manteve e foi responsável pela metade das construções habitacionais no período. Por fim, uma análise crítica da situação urbana demonstrou que a manutenção de duas formas de propriedade das moradias (privadas e usufruto) fomentava injustiças. A explicação para esta injustiça é que os aluguéis das moradias estatais em usufruto eram determinados a partir da renda das famílias e, portanto, seu valor não refletia o tamanho, qualidade e localização das casas. A venda das mesmas, por sua vez, dependia de seus atributos: quanto maior, mais cara a moradia. Sendo assim, em contraposição ao caráter universalista pretendido pela Reforma Urbana, a mesma moradia possuía dois preços, um que lhe era atribuído no aluguel e outro para a aquisição da mesma. Desta forma, encontravam-se casos em que uma família pagava pouco de aluguel para viver em uma casa boa e grande, enquanto outra família poderia estar pagando uma parcela três ou quatro vezes maior para adquirir uma casa menor ou em pior estado de conservação.

Por outro lado, a condição de inquilinato poderia ser prejudicial, principalmente porque enquanto as amortizações pagas por aqueles que compraram uma moradia foram definidas no começo dos anos 1960 e por isso levam em conta a renda das famílias nos anos 1959, o valor do aluguel era estipulado de acordo com a variação na renda das famílias no momento atual. Entre 1960 e 1970, as famílias cubanas passaram a ganhar mais e, nesta situação, enquanto o pagamento por aluguel permaneceu na mesma proporção da renda do que antes, o valor das amortizações ficou mais barato em relação à renda familiar. Novamente, tendo em vista que a Reforma Urbana preconizava o universalismo, estas diferenças pareciam desviar

deste propósito. Soma-se a elas o fato de que, neste momento, a certeza sobre a continuidade da Revolução dependia também do enfrentamento à ação contrarrevolucionária e, caso houvesse uma contrarrevolução, os inquilinos seriam duramente afetados pelo aumento do preço do aluguel ou pela sua remoção imediata, enquanto os proprietários poderiam utilizar-se do reconhecimento sobre a propriedade do imóvel (DÁVALOS, 2003).

Desta forma, para resolver o problema habitacional e igualar os tipos de propriedade, a LGV determinou (MATHÉY, [2013]; KAPUR; SMITH, 2002):

- A transferência do título de propriedade aos usufrutuários e ocupantes legítimos de moradias estatais;
- A regulamentação das situações ilegais e precárias;
- A responsabilidade coletiva sobre reparo a manutenção de casas, prédios e habitações multifamiliares;
- A permissão do aluguel de moradias entre cubanos;
- A abertura do mercado de imóveis;
- A possibilidade de troca de moradias similares, a(*permuta*);
- A elaboração de um plano para construção de novas moradias;
- A criação do Instituto Nacional de la Vivienda (INV) para coordenar o processo produtivo;
- A permissão para construção por esforço-próprio ou através de cooperativas;
- A permissão para compra e venda de moradias.

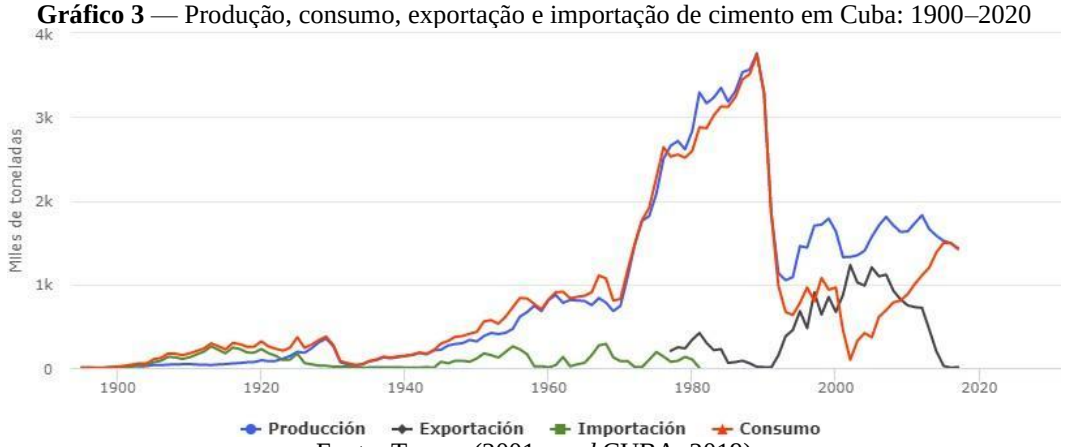
Um dos maiores problemas a ser enfrentado era a necessidade novas casas, por isso, ao longo da década de 80 foram construídas mais de 390 mil moradias (Gráfico 2). A alta produção está relacionada ao aprimoramento das técnicas de construção industrializada com painéis, cuja execução foi possível a partir da revitalização das microbrigadas, utilizadas anteriormente para a plantação e colheita da Safra de 10 milhões, e sua atuação na construção civil. As microbrigadas eram grupos formados por trabalhadores destacados de seus centros de trabalho, que se afastavam temporariamente de suas funções para ajudar na construção das moradias. Cada microbrigada era formada por 33 trabalhadores, que trabalhavam 60 horas semanais em função da construção das moradias e outros edifícios “sociais”, tais como escolas, teatros, quadras de esporte, etc. A justificativa para sua organização era a ideia de que a moradia enquanto um serviço social deveria ser construída coletivamente e distribuída segundo a necessidade da população. A urgência da necessidade de construção de novas casas também

justificou o esforço coletivo, que era retribuído através dos estímulos morais e da concessão de descontos para a aquisição das casas pelos brigadistas.

Para a construção através das microbrigadas, o Estado fornecia os materiais e os terrenos, os centros de trabalho ofereciam a mão de obra e o Ministério de Construção emprestava as máquinas e carros quando estes não estavam em uso em atividades oficiais. Das casas construídas, 60% eram distribuídas mediante sorteio entre os trabalhadores que compuseram as brigadas e o restante era alocado àqueles que integravam a lista de espera por habitações (MATHEY, 1988). Para além da contribuição moral e da solução ao déficit habitacional, as microbrigadas serviam também como solução para outros dois problemas: primeiro, sanavam a subutilização do emprego, uma vez que era reconhecido o grande número de trabalhadores subaproveitados nos centros de trabalho. Segundo, resolviam o problema do esvaziamento da reserva de mão de obra na construção civil, pois existia uma dificuldade em atrair trabalhadores para este setor após a universalização do acesso ao ensino superior.

O resultado da construção por microbrigadas é positivo no volume e na velocidade da construção de novas moradias, como nos mostra o Gráfico 2. No entanto, a forma como o mesmo padrão construtivo foi utilizado repetidamente em Cuba pode ser questionado pelo seu resultado urbano padronizado e descolado da paisagem local. As casas construídas pelas microbrigadas no centro urbano de Habana, por exemplo, contrastam com o modelo arquitetônico histórico da cidade. No campo, o padrão de pequenos blocos multifamiliares também foi empregado, destoando da paisagem e do estilo de vida dos seus moradores. Ademais, as casas construídas pelas brigadas carecem de acabamentos e algumas têm sérios problemas construtivos devido à falta de conhecimento técnico dos trabalhadores destacados para a atividade. Por fim, pontua-se que o tipo de construção com painéis pré-moldados exige alto consumo de energia elétrica e de cimento, como mostra o Gráfico 3, condição que agravava a balança comercial cubana, sobrecarregada pelas importações de petróleo.

Gráfico 3 — Produção, consumo, exportação e importação de cimento em Cuba: 1900–2020



Fonte: Toraya (2001 *apud* CUBA, 2019)

O cenário positivo no qual foi possível desenvolver a política habitacional da década de 1980 transformou-se drasticamente após as mudanças na relação entre Cuba e a União Soviética. Até a década de 80, a URSS manteve a compra das quotas de açúcar em troca da compra de quotas de petróleo. O comércio entre ambos países foi determinado em quotas físicas para evitar o intercâmbio desigual, por isso o preço do açúcar foi indexado ao preços dos produtos importados por Cuba, de forma a garantir que não houvesse perda em valor real nesta transação. Acordou-se que a URSS não poderia revender o açúcar cubano como forma de garantir uma reserva de mercado para Cuba, enquanto o petróleo importado por Cuba que não fosse utilizado poderia ser revendido no comércio internacional. Por isso, neste período grande parte dos recursos de Cuba vinha da revenda do petróleo soviético não consumido, o que lhe garantia uma balança comercial favorável.

Além das alianças comerciais, foram firmadas cooperações científicas e tecnológicas com a URSS para explorar as capacidades econômicas da ilha. O país investiu diretamente na implementação de setores estratégicos, como, por exemplo, na instalação da usina nuclear em *Cienfuegos*, que, no entanto, não pôde ser concluída devido a abalos sísmicos na região. Desta forma, foi possível avançar na instalação e produção de determinados bens de consumo, como mostra a Tabela 5. Nela é possível vislumbrar o crescimento do setor mecânico e eletrônico cubanos em comparação aos outros segmentos industriais entre 1975 e 1985.

O avanço produtivo e a intensificação da industrialização resultaram no aumento das importações e, consequentemente, da dívida externa, como mostra o Gráfico 4. A dívida externa cubana era sanada a partir de empréstimos obtidos da própria URSS em rublo convertíveis.

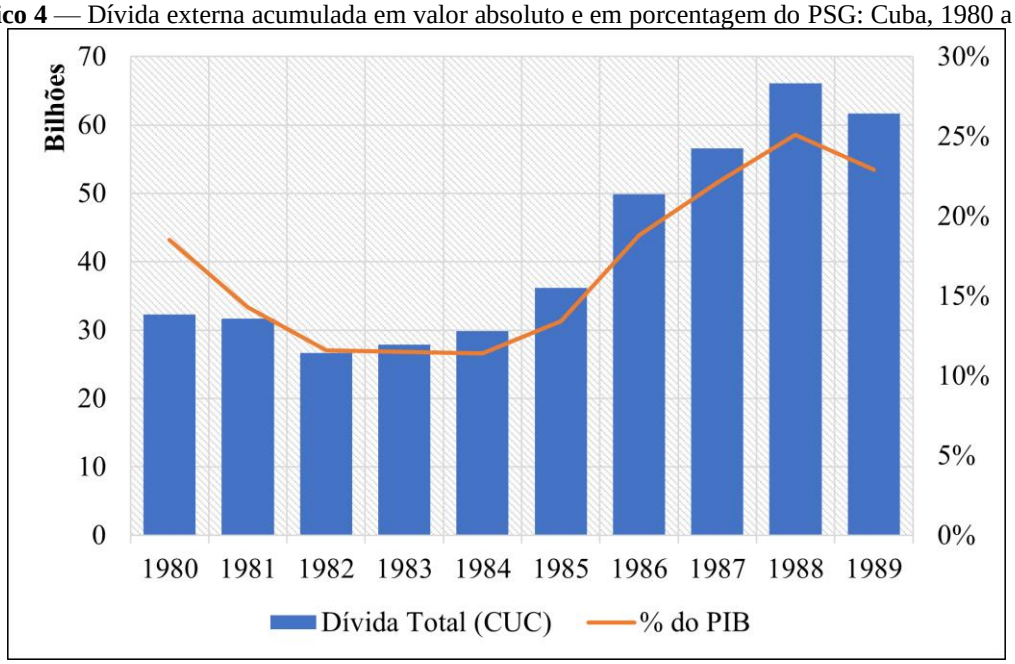
Tabela 5 — Distribuição do produção industrial por ramo produtivo (a preços de 1981)

Ramos industriais	1975	1985
Alimentos	25,5	24,2
Açúcar	19,6	17,9
Indústria de combustíveis	9,1	5,8
Química	7,7	6,8
Mecânica e eletrônica	7,3	12,9
Têxtil e Couro	6,9	6
Materiais de construção	6,6	5,8
Energia elétrica	4	5,7
Mineração e metalurgia	3	2,9
Outros	5	7,1
Total	100	100

Fonte: Castro (1987)

Com a restrição no balanço de pagamentos, a inflação socialista ameaçava transformar-se em uma escassez de produtos e alimentos. Para contornar este problema, a partir de 1985 foram aplicadas diversas políticas para reduzir a massa monetária em circulação, como por exemplo, o aumento da oferta de bens produzidos internamente, principalmente dos alimentos. Políticas contracionistas foram implementadas para restringir a demanda, como por exemplo, a postergação do reajuste dos salários, a redução das pensões, o aumento no preço de produtos não essenciais e a manutenção do pagamento das parcelas de amortização dos imóveis.

Gráfico 4 — Dívida externa acumulada em valor absoluto e em porcentagem do PSG: Cuba, 1980 a 1989



Fonte: Flacso (2019)

Se em 1985 era possível afirmar o êxito da aproximação com a URSS para o desenvolvimento das forças produtivas, o período que se inicia a seguir é marcado pelo esfriamento das relações entre ambos países. Este distanciamento ficou evidente em 1986 na

medida que a URSS passou a implementar medidas revisionistas através da *perestroika*, a qual Cuba negou-se a adotar e passou a criticar abertamente.

A relação entre os países já havia desgastado-se quando em 1989 a União Soviética anunciou o fim das cooperações com Cuba: no governo de Gorbachev, a ala revisionista passou a culpar os gastos com o terceiro mundo (principalmente Cuba, Vietnã e Nicarágua) pela crise na economia soviética e a recriminar os gastos onerosos com a defesa, os investimentos diretos e os acordos bilaterais com estes países. Ao mesmo tempo, os soviéticos faziam pressão política para que os países alinhados adotassem reformas semelhantes à *perestroika*, proposta que Fidel rebatia abertamente nos meios de comunicação. Por fim, a aproximação da URSS aos EUA no final da década de 80 selou a oposição do governo russo ao governo de Fidel a um estágio irreversível (REYES; LLERGO, 1994).

O distanciamento entre Cuba e a URSS e a ameaça de extinção dos acordos bilaterais entre os dois países expôs os problemas produtivos que a Revolução Cubana não logrou resolver nos trinta anos de economia socialista, dentre eles a dependência tecnológica e comercial e a especialização primário exportadora. Ao final da década de 1980 a COMECON era o principal destino das exportações e a origem das importações no comércio internacional cubano, como evidenciado na Tabela 6. Podemos observar que em 1989, Cuba exportava toda a sua produção primário exportadora e de peças e componentes para o bloco socialista, de onde importava máquinas, equipamentos e matérias primas.

Tabela 6 — Participação percentual da COMECON no comércio externo: Cuba, 1989

Exportação		Importação	
Açúcar	63%	Alimentos	63%
Níquel	73%	Matérias primas	86%
Cítricos	95%	Petróleo	100%
Peças e componentes	100%	Máquinas e Equipamentos	85%
		Manufaturas	75%

Fonte: Reyes e Llergo (1994)

Alguns autores, ao observarem as relações comerciais entre estes dois países, classificaram esta relação como equivalente àquela estabelecida entre os EUA e Cuba no Período Republicano (RUFFIN, 1990). Por exemplo, Carcanholo e Nakatano afirmam que “a dependência econômica que Cuba tinha em relação à economia americana antes da revolução é transferida para países socialistas” (CARCANHOLO; NAKATANI, 2009, p. 147). No entanto, apesar de na aparência as situações serem semelhantes devido à forte relação comercial entre os países e à especialização cubana na produção de açúcar, não é possível classificá-las

enquanto uma relação de dependência[21] nos mesmos termos da relação entre Cuba e EUA.

Durante o período Republicano, a relação de Cuba com os EUA resultava na importação de máquinas modernas para os engenhos estrangeiros localizados em Cuba. Estas máquinas poupadoras de mão de obra não refletiam o desenvolvimento das forças produtivas locais. Os trabalhadores empregados nestes engenhos eram remunerados muito aquém do necessário para a recomposição de sua força de trabalho, pois o enorme Exército Industrial de Reserva permitia fixar os salários abaixo do necessário. Enquanto a produção de açúcar nestas condições garantiu a redução do valor do trabalho nos EUA e, portanto, permitiu a extração de mais-valia relativa para o capital industrial norte-americano, em Cuba a extração de mais-valia absoluta na produção sucroalcooleira restringiu o desenvolvimento do mercado interno, o qual também foi limitado pela estrutura fundiária monoprodutora que inviabilizou a produção local de alimentos e, portanto, o rebaixamento dos bens-salário. É importante fazer esta distinção, pois afirmar que a Revolução Cubana reproduziu sua condição de dependência pré-revolucionária com a União Soviética, significa negar seu caráter anti-imperialista e assumir que havia uma relação de exploração entre a URSS e Cuba. Para contestá-la é possível elencar três contra-argumentações:

1. Não há indícios da transferência de valor entre ambos países uma vez que os diferenciais de preço no comércio internacional eram periodicamente revistos em função do preço dos produtos importados por Cuba. Desta forma, propunha-se corrigir as possíveis transferências de valor de acordo com os diferenciais produtivos e tecnológicos. Cálculos feitos por economistas naquele período estimam que na realidade tenha havido uma doação de recursos da URSS a Cuba através da valorização dos preços do açúcar acima dos preços de mercado (PEREZ-LOPEZ, 1988);
2. A URSS não era proprietária dos meios de produção em Cuba, haviam fábricas doadas pela União Soviética ou construídas com ajuda de empréstimos soviéticos, os quais eram negociados em condições de longo prazo e baixos juros, mas que pertenciam a Cuba;
3. As relações comerciais entre ambos países não resultavam na exploração do povo cubano, o qual manteve controle sobre o excedente produzido e acesso a serviços e bens

[21] Nos termos da Teoria Marxista da Dependência entende-se que é a relação que se estabelece entre o imperialismo e a periferia, no qual a segunda transfere valor para o centro imperialista e compensa este valor internamente através da superexploração da força de trabalho. Essa relação assume diferentes formas de acordo com o momento histórico do capitalismo, mas tem em comum a superexploração através dos diferenciais de produtividade da força de trabalho e da tecnologia dos bens de capital importados do centro do capitalismo (MARINI, 1969).

de consumo, afastando qualquer possibilidade de comparação com as relações estabelecidas com a burguesia norte-americana antes de 1959.

Ainda que não se possa caracterizar esta relação como de dependência, o volume e a intensidade das relações entre os dois países cresceu exponencialmente durante a segunda metade do século XX sob uma base que possibilitou o avanço social da Revolução sem romper com a estrutura primário exportadora da economia cubana e, portanto, com sua necessidade dos mercados de açúcar. Embora não tenha propiciado o completo desenvolvimento das forças produtivas ou a superação da condição primário exportadora, a relação com a URSS tampouco impediu a formação de Cuba como nação, pois deixou o caminho livre para o desenvolvimento do projeto nacional cubano.

Feitas estas considerações, é possível admitir que a proximidade entre a URSS e Cuba criou tensões e pressões à Revolução Cubana, pois transferiu práticas exógenas à cultura cubana e solidificou o aparelho Estatal a um ritmo e forma alheio à Revolução. Estas tensões e contradições irão mostrar-se evidentes ao final da década de 1980, após o esfriamento da relação entre ambos países.

Atento aos rumos que a crise econômica e a reforma política estavam levando a URSS na década de 1980 e crítico à fragilidade da economia cubana frente ao afastamento dos dois países, Fidel Castro publicou em 1986 o programa conhecido como *Rectificación de Errores* (RE), cujo objetivo era promover uma autocrítica coletiva das medidas adotadas nos últimos anos por influência da URSS e resgatar os valores morais da Revolução Cubana. A proposta da RE era de encontrar um meio termo entre o idealismo *guevarista* da década de 60 e os erros do excesso de economicismo do período seguinte, pois considerava que, sob a influência dos planos soviéticos desde 1970, o planejamento econômico nacional não aprofundou-se nos problemas e limitações da economia cubana. Assim, na contramão da *perestroika*, a RE propunha retificar as medidas adotadas no começo dos anos 1980 e repensar a estratégia e tática para construção do socialismo.

Na prática, a *Rectificação de Errores* significou a reversão das políticas pró-mercado, o resgate dos valores morais da Revolução Cubana e a reorganização da economia. Considerou que a individualização da atividade econômica e a formação de mercados paralelos estava criando desigualdades e promovendo o retorno de algumas práticas exploradoras. A RE também preocupou-se em recuperar o caráter coletivo e moralizante do trabalho e, para tanto, reduziu os incentivos materiais e aumentou os incentivos morais para o trabalho, aprofundando a coletivização e estabelecendo maior controle sobre o mercado de trabalho. Esperava-se, assim,

aumentar a produtividade através do fortalecimento da disciplina, da diminuição da corrupção nos centros de trabalho e da redução do excedente de mão de obra em alguns setores.

A atividade autônoma por conta própria — autorizada na década passada em caráter residual e principalmente no setor agrícola — também foi alvo das políticas de regulamentação, pois via-se que ela potencializava o individualismo e gerava desigualdades. Por isso, o IV Congresso do Partido Comunista Cubano (PCC) estabeleceu que a atividade econômica individual ficaria limitada a serviços de menor escala, em atividades não concorrentes com a atividade estatal e cuja renda auferida de sua execução tivesse caráter complementar aos ingressos dos trabalhadores. Recuperando a discussão do Grande Debate, a *Rectificación* reintroduziu elementos do *guevarismo* para recuperar a autenticidade da Revolução Cubana como forma de diferenciar-se e responder às transformações em curso na URSS.

A estratégia econômica adotada pela RE pretendia antecipar-se às transformações em curso na URSS. Para isso, perseguiu uma política de diversificação da pauta exportadora — através da incorporação de novos produtos a ela — e de especialização no setor de serviços, principalmente de saúde e turismo. No que compete à economia interna, traçou-se um plano de soberania alimentar e de substituição de importações. Para tanto, foi preciso rever novamente o modelo de planejamento econômico. Eliminou-se o SDPE e criou-se o Sistema de Direção Econômica com objetivo de orientar a economia sem impor as diretrizes rígidas do planejamento econômico. Portanto, apesar de propor a recentralização econômica, a RE dotou de mais autonomia às empresas dos setores econômicos. Com relação ao sistema de financiamento, assumiu-se que a transição para o autofinanciamento nunca havia sido completada e, portanto, institucionalizou a aplicação de ambos métodos: o autofinanciamento e o financiamento orçamentário.

No que compete à moradia, a autocrítica recaiu sobre a LGV. Segundo seus críticos, a Lei Geral de 1985 via como solução para problema habitacional a liberação do mercado de imóveis e a autorização da construção individual através das cooperativas temporárias ou do esforço próprio. Ou seja, a LGV estabelecia a responsabilidade da construção para próprio cidadão e, portanto, priorizava a iniciativa individual em detrimento da ação coletiva, desviando-se da proposta de produção e distribuição socialista. A comprovação de sua incompatibilidade com a Revolução Cubana justificava-se pelo resultado prático da aplicação da lei: em pouco tempo o mercado habitacional entrou em pleno funcionamento e, no contexto de inflação socialista, a moradia rapidamente transformou-se em mercadoria e em reserva de valor. Concluiu-se que a expansão das transações em busca de lucro e de enriquecimento afastaram a moradia da função social atribuída a ela na Reforma Urbana.

Em resposta às críticas à *Ley General de la Vivienda*, promulgou-se em 1989 uma nova lei, a *Nueva Ley General de la Vivienda (NLGV)*, com intuito de corrigir os desvios gerados pela anterior. O seu ponto de partida foi o entendimento de que a lei anterior já havia alcançado o objetivo de regulamentar o título de propriedade das moradias estatais e que, portanto, era preciso avançar na resolução do déficit habitacional através da construção de novas moradias pelo Estado e da conservação das existentes. A NLGV tornou a proibir o mercado de moradias e de materiais de construção, regulamentou a compra e venda de terrenos vazios, reabilitou o direito de tanteio estatal[22] e restabeleceu o Estado como principal construtor. A proibição de funcionamento do mercado de imóveu deu-se justamente porque foi possível constatar a especulação com o preço dos imóveis e, portanto, a troca de moradias foi novamente proibida (DÁVALOS, 2003). Com a NLGV as propriedades estatais deixaram de ser vendidas em proporção da renda dos proprietários e passaram a ter um valor venal por metro quadrado, calculado a partir das características físicas da casa, da localização geográfica e da existência de adereços (jardins, garagens, sacadas, etc.). Além do mais, a distribuição das moradias voltou a basear-se no critério de necessidade do demandante. Por fim, a NLGV avançou na regulamentação de transferência do imóvel em caso de herança (direito inexistente até então) e restringiu a atividade de aluguel para no máximo 2 quartos de cada casa.

Apesar do precoce reconhecimento pelos dirigentes cubanos dos perigos da *perestroika* para o bloco socialista, não se pôde prever o que viria adiante. Por isso, os planos traçados em 1986 não puderam ser completados antes do fim da URSS e, portanto, foram interrompidos pela desmobilização total da economia cubana nos anos seguintes. Nas décadas anteriores, a população cubana conheceu o desenvolvimento de suas forças produtivas e, na década de 1990, conheceu a crise econômica. Neste sentido, apesar da RE não ter conseguido evitar a crise, sua simbologia deu suporte moral e fortaleceu a defesa popular da Revolução no contexto de crise econômica generalizada.

O fim da União Soviética afetou duramente a economia cubana ao desfazer os acordos comerciais entre ambos países. A *perestroika* estipulou que o comércio entre a Rússia e Cuba daria-se somente através dos produtores privados russos. Neste sentido, apesar de não ter protagonizado um bloqueio contra Cuba, a aproximação russa ao governo norte-americano e a distância física entre Rússia e Cuba inibiram a continuidade das relações comerciais entre

[22] O direito de tanteio (em espanhol *tanteo*) corresponde ao direito de preempção no Brasil, ou seja, se refere à faculdade obtida por uma pessoa de ter prioridade na aquisição de um imóvel. No caso cubano, significa que o Estado possui a prioridade para comprar qualquer moradia anunciada à venda. Por isso, aquele que quer vender sua moradia deve primeiro oferecê-la ao Estado, somente caso este não a compre, ela poderá ser anunciada no mercado.

ambos países (RODRÍGUEZ, 1993). Dentre as relações comerciais desfeitas, aquelas que causaram maior impacto na economia cubana foram: a comercialização do petróleo, pois a distância entre ambos países e a logística de entrega em navios comerciais — agora sob influência das restrições do bloqueio norte-americano — encareciam o preço final do barril e o tornava totalmente inacessível; e o fim da compra de açúcar pelo bloco socialista, uma vez que, sem ela, Cuba não possuía mercado para sua produção e tampouco conseguia competir com o preço do mercado internacional.

Outra medida que afetou profundamente o balanço de pagamentos cubano foi a cobrança por parte do governo russo da dívida formada pelos empréstimos realizados por Cuba em rublos e do ressarcimento à Rússia pelo subsídio da compra de açúcar cubano nas décadas passadas. Com a extinção do rublo convertível, que era a moeda de troca entre o bloco socialista, a dívida passou a ser cobrada em dólar, moeda praticamente ausente da economia cubana devido ao bloqueio norte-americano. Cuba não possuía os recursos para honrar a dívida com a Rússia, por isso tornou-se um país devedor, o que tornava mais difícil a conquista de um empréstimo internacional junto a outros países ou agências multilaterais.

Se o esfriamento das relações com o bloco de antigos países socialistas desestruturou a economia cubana, a intensificação do bloqueio comercial norte-americano impediu a sua reorganização. Até a década de 1990, o bloqueio comercial e financeiro esteve restrito às operações entre os Estados Unidos e Cuba, sob leis que proibiam as empresas e cidadãos norte-americanos de comercializar com Cuba, prestar assistência e comercializar produtos cujas partes principais tivessem origem cubana.

As condições de bloqueio se intensificaram a partir do governo de George Bush (1989–1993) e a promulgação da Lei Torricelli, que reforçou o caráter extraterritorial do bloqueio ao proibir as subsidiárias norte-americanas localizadas em outros países de comercializar com Cuba ou comprar produtos com componentes ou insumos produzidas em Cuba. Esta nova lei também proibiu as viagens de cidadãos norte-americanos a Cuba e o envio de remessas de dinheiro para a ilha. Ela estabeleceu que todos os países que mantivessem relações com Cuba tornariam-se inelegíveis para receber assistência norte-americana e impôs um prazo de 180 dias para que qualquer navio que parasse em Cuba pudesse atracar em solo norte-americano, dificultando toda tentativa cubana de encontrar caminhos logísticos para importar mercadorias, inclusive o petróleo.

Na gestão seguinte, de W. Clinton, aplicou-se a Lei Helms-Burton, cujo texto estimula que os ex-proprietários de terras e de empresas nacionalizadas pela Revolução reclamem seus direitos de propriedade na corte americana e penaliza qualquer empresa

internacional que comercialize com empresas cubanas. Esta lei, portanto, estende o bloqueio norte-americano ao resto do mundo, travando qualquer possibilidade de comércio com Cuba de qualquer empresas que também se relacione com os EUA ou com empresas norte-americanas (CUBAVSBLOQUEO, [2020]).

Esta prática coercitiva dos EUA asfixiou a economia cubana que agonizou durante a primeira metade da década de 1990. O bloqueio norte-americano incidiu sobre o principal desestabilizador da economia cubana: a sua dependência do petróleo enquanto fonte de energia. Neste contexto, devido às dificuldades de importação do petróleo, os cálculos feitos pelo governo estabeleciam que haveria um "dia zero" em que toda a ilha ficaria no escuro, sem energia. Para retardar esse dia, abandonou-se o uso de automóveis, a produção açucareira foi interrompida e estabeleceu-se períodos sem energia elétrica por região e por bairro.

Foi possível evitar o apagão total, mas o resultado foi fatal à economia cubana: suas cadeias produtivas foram desarticuladas e as máquinas que ficaram paradas se degradaram ou se perderam. Não havia possibilidade de reposição de peças ou conserto destas máquinas, pois a grande maioria era de origem soviética e muitas linhas produtivas haviam sido descontinuadas após o fim da URSS. A renovação tecnológica de toda a indústria cubana também foi impedida pelas restrições à importação impostas pelo bloqueio. Ao mesmo tempo, o Clube de Paris[23] passou a pressionar Cuba pelo pagamento de sua dívida pública, principalmente com a Rússia. Priorizar o pagamento da dívida externa neste contexto significaria ter que escolher entre honrar os compromissos financeiros internacionais ao invés de importar os bens de consumo mais urgentes para a população, como comida, remédios, vitaminas, etc. Escolheu-se garantir as importações essenciais e ainda assim a crise foi tão aguda que o resultado social da década de 1990 foi de emagrecimento e adoecimento generalizado da população (PEREZ-LOPEZ, 1988). A condição de intensa crise econômica e a necessidade de aplicação de um plano elaborado para a eventualidade de uma situação de guerra renderam a nomeação deste período de "Período de Guerra em Tempos de Paz" ou Período Especial.

Adequando-se ao novo cenário geopolítico e econômico, os dirigentes cubanos abandonaram parte das estratégias traçadas em 1986 e adaptaram-na para o novo contexto pós-soviético. Para superar a crise, era preciso apostar no desenvolvimento de atividades que requeressem baixos investimentos, atraíssem divisas e não pressionassem a balança comercial. Sem a indústria sucroalcooleira e com a indústria de bens de consumo desestruturada, o turismo e a biotecnologia foram eleitos como os setores estratégicos para a recuperação econômica.

[23] Instituição constituída de maneira informal que pretende auxiliar a negociação de dívidas públicas e assessorias aos países com problemas financeiros.

Além do mais, uma série de reformas foram realizadas com objetivo de captar divisas, por exemplo, no Congresso do Partido Comunista de 1991 liberou-se o investimento estrangeiro, regulado e tutelado pelo Estado e no Congresso de 1993 autorizou-se a remessa e posse de moeda estrangeira pela população e estabeleceu-se a criação de uma zona franca para atrair indústrias internacionais. Outra grande transformação deu-se na produção agrícola e no mercado de trabalho, em que o esforço de coletivização estatal foi substituído pela criação das Unidades Básicas de Produção Cooperativa (UBPC)[24] e do Trabalho por Conta Própria (TCP)[25] respectivamente, com objetivo de desonerar o Estado e de facilitar e agilizar a produção de alimentos e a prestação de serviços não essenciais.

Com o propósito de aumentar a arrecadação interna, alguns serviços públicos (como a eletricidade, por exemplo) passaram a ser taxados de forma módica. A habitação não entrou na lista de serviços taxados e permaneceu como bem oferecida gratuitamente pelo Estado durante toda a década de 1990. No entanto, nesse cenário de ausência de insumos e de escassez de energia, houve dificuldades em manter a produção de novas moradias e seguir a meta proposta pela NLGV. A estratégia empregada pelo governo foi priorizar as habitações em construção para evitar a deterioração das obras em andamento.

Para a construção de novas moradias, foi preciso contornar a constrição de insumos e por isso desenvolveram-se tecnologias com baixo consumo energético, com materiais reaproveitados e utilizando de recursos locais. Como consequência, a qualidade das habitações construídas nesta época é inferior à do período anterior. Outrossim, durante este período

[24] A criação das UBPCs responde ao mesmo tempo à crise no setor agrícola na década de 1990 e a um longo debate sobre as formas da organização produtiva no campo. A decisão de criá-las soma-se a outras tentativas de implementação de cooperativas agrícolas em Cuba desde a primeira reforma agrária, que por fim resultaram na formação das Cooperativas de Produção Agrícola (CPA) em 1975. Desde que começaram a operar, as CPAs foram alvo de críticas: produziam em larga escala, o que trazia problemas de gestão, e eram dependentes das decisões estatais, o que restringia sua autonomia para investir e tomar decisões produtivas. A necessidade de mudança na gestão das CPAs já era debatida antes de 1990, no entanto, a necessidade de produção imediata para o abastecimento interno durante o período de crise acelerou o ritmo das transformações. Podemos dizer que a principal diferença entre as CPAs e as UBPCs diz respeito à propriedade da terra, pois enquanto as CPAs produziam em terras estatais, nas unidades básicas de produção os trabalhadores passaram a ser proprietárias em usufruto vitalício das terras. Como consequência da mudança, entre 1993 e 1998 a propriedade estatal da terra reduziu de 85% a 34% do total de terras cultivadas (MEMBRADO; LABRADA, 2013). Ademais, foi dada às UBPCs a autonomia para administrar a produção e os recursos de sua unidade produtiva (VASCONCELOS, 2016).

[25] A ampliação da licença do TCP em 1993 através do Decreto-Lei 141 foi marcada por um debate teórico que esteve presente ao longo de toda a história da Revolução. Desde 1959 os trabalhadores privados não deixaram de existir, eles representavam uma baixa porcentagem dos trabalhadores totais, que ocupavam a posição de campesinos, motoristas, médicos e prestadores de serviços pessoais no mercado informal. Seu caráter era residual e complementar às atividades principais. No Período Especial, eles foram resgatados como forma de suprir os serviços e produtos que o Estado não conseguia atender e de captar o dinheiro represado pelos trabalhadores cubanos devido à restrição na oferta. Através da cobrança de impostos sob o TCP criou-se um mecanismo legal de transferência das poupanças individuais ao estado, ao mesmo tempo que se possibilitou uma oportunidade de complementação da renda para aqueles que tiveram seus empregos e rendimentos prejudicados durante a crise (IZQUIERDO; CALDERÓN; RODRÍGUEZ, 2003).

aceitou-se excepcionalmente a ajuda de ONGs ou entidades internacionais não governamentais para a construção de moradias, como, por exemplo, a UN-Habitat (GARCIA, [1999]).

Considerando todas as limitações e impossibilidades do período, o resultado da construção habitacional na década de 90 foi positivo: 350.000 novas moradias foram entregues, das quais 54% pelo Estado, 30% pela população e 16% por cooperativas, como mostra a Tabela 7.

Tabela 7 — Unidades habitacionais finalizadas por década: Cuba, 1959 a 1999 (em 1000)

Agente construtivo / ano	1959–1970	1971–1980	1981–1990	1991–1999
Estatal, das quais:	99,4	162,1	258	189,1
Ministério da Construção Civil			144,1	47,1
Ministério do Açúcar			22,5	27,4
Ministerio da Agricultura			23,5	47
Poderes Populares			28,9	42,8
Outros			39	24,8
Não Estatal, das quais:	30	4,9	124	161
População			99,4	105,3
Cooperativas			24,6	55,7
Total	129,4	167	382	350,1

Fonte: Toraya (2001)

Neste período houve também uma forte deterioração do parque habitacional devido à ausência de recursos e materiais para garantir sua manutenção. Na cidade de Havana, a atuação da Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH)[26] foi indispensável para retardar o desgaste e ruína dos monumentos históricos e moradias.

No centro de Havana, a preocupação com a deterioração das moradias antecedeu o Período Especial, pois devido à ênfase nas políticas de melhoria das condições de vida no campo nos primeiros anos da Revolução, não houve iniciativas de conservação dos imóveis existentes e a OHCH permaneceu inativa até 1967, quando foi recuperada a partir da nomeação de Eusebio Leal como diretor. Suas atividades se intensificaram de fato a partir de 1980, quando a UNESCO reconheceu o Casco Histórico[27] como patrimônio da humanidade, iniciando uma campanha de preservação de suas construções. A partir de então, a OHCH passou a planejar a recuperação do Casco através de planos quinquenais de trabalho.

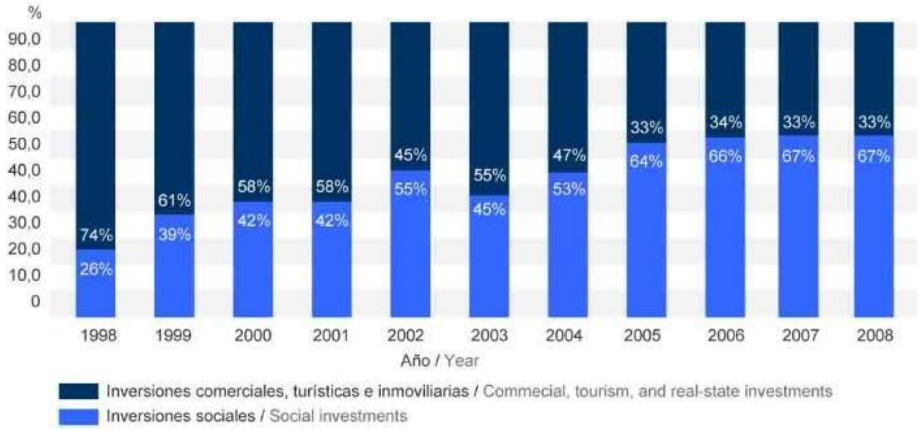
No começo dos anos 1990, após o restauro de alguns edifícios históricos, a Oficina havia se tornado um importante agente na cidade de Havana. No entanto, as dificuldades financeiras do país ameaçavam a continuidade de suas atividades. Para manter as operações da

[26] A Oficina do Historiador é uma instituição criada em 1935 pelo arquiteto Emilio Roig com o objetivo de preservar e restaurar as construções coloniais no centro de Havana.
[27] Nome dado à região central da Cidade de Havana que contém as construções coloniais históricas.

instituição, lhe foi concedido em 1993 o *status* de agente jurídico autorizado a realizar cooperações internacionais. Esta mudança possibilitou à Oficina buscar parceiros internacionais para compor projetos de renovação e restauro do Casco Histórico (RODRÍGUEZ; FERNÁNDEZ, 2010). Desde então, a Oficina do Historiador passou a ser responsável pela arrecadação e administração de recursos financeiros para a instituição através da empresa Habaguanex S.A.; pelo restauro e aluguel de imóveis com potencial comercial pelas Imobiliárias Aurea e Félix; e pelas obras e regulamentações urbanas para manutenção do centro histórico através do *Plan Maestro* (GONZÁLES, 2019).

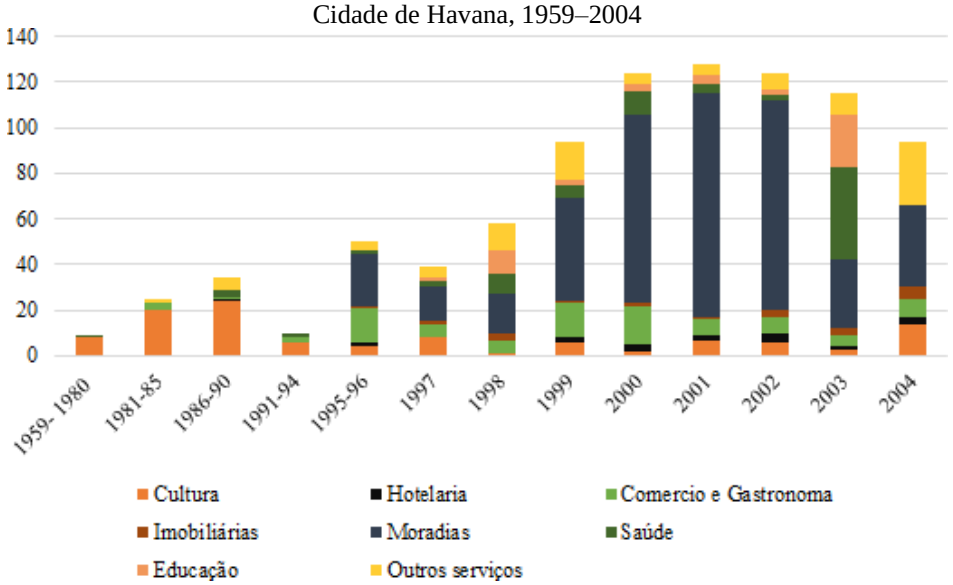
As atividades de restauro e recuperação da OHCH dividem-se entre ações comerciais — como o restauro de lojas e hotéis — e ações sociais — como o restauro das moradias, escolas, centro de cultura e esporte. A partir dos dados disponibilizados pela instituição, observa-se que há uma tendência à maior composição de projetos sociais do que comerciais (ver Gráfico 5). A explicação para esta tendência é de que a reabilitação de centros de cultura, lazer e educação tem por objetivo garantir a permanência e apropriação do espaço local pelos moradores originais do bairro, de forma a contrabalancear os possíveis efeitos reversos que a reabilitação do centro histórico para o turismo possa causar-lhes (PLAN MAESTRO, [2008]). No que compete ao tipo de imóvel restaurado, observa-se pelo Gráfico 6, a especialização na restauração e reabilitação das moradias durante a década de 2000. Para promover estes restauros foram aplicados os recursos das cooperações internacionais e do orçamento próprio da Oficina, captado por suas atividades rentáveis.

Gráfico 5 — Distribuição dos investimentos da Oficina do Historiador da Cidade de Havana entre projetos rentáveis e sociais: 1998–2008



Fonte: Plan Maestro ([2008])

Gráfico 6 — Número de estabelecimentos reabilitados pela Oficina do Historiador por função do edifício: Cidade de Havana, 1959–2004



Fonte: UNESCO (2006)

A atuação da Oficina do Historiador foi e ainda é de extrema relevância para a manutenção das moradias no Casco Histórico. Seu projeto de reabilitação, através da cooperação com agências multilaterais, bilaterais e governos internacionais, propiciou a recuperação das construções históricas de Cuba e de moradias em extremo estado de deterioração. No entanto, a importância e o prestígio da instituição no mundo não a exime de críticas, pois a necessidade de articular-se às agências multilaterais resultou na adequação do centro histórico a um turismo de luxo, com a instalação de lojas e serviços inacessíveis ao cubano médio, trazendo para o centro de Havana uma contradição que já existia de maneira mais branda na relação entre os cubanos e as empresas hoteleiras internacionais, mas que, no entanto, permanecia apartada da vida cotidiana da maioria dos cubanos devido à localização

destes empreendimentos na costa do país (COYULA, 2014).

Em suma, no que compete à moradia, a década de 1990 correspondeu à queda na quantidade e qualidade construtiva de novos imóveis. No que diz respeito à economia, as transformações pelas quais Cuba passou durante o Período Especial alteraram de forma significativa a composição das suas forças produtivas. Devido à paralisação da produção sucroalcooleira pela falta de insumos, o setor primário rebaixou sua participação no produto total; em contraposição, devido ao estímulo ao setor turístico, o setor terciário incrementou seu peso na composição setorial da economia. Como consequência, houve mudanças no balanço de pagamentos, com aumento da participação das importações e das operações em moeda conversível. Houve também uma mudança nas relações de propriedade dos meios de produção, com incremento do trabalho privado após a introdução do TCP e das UBPCs e atualmente 12% do total de empregados são trabalhadores *cuentapropia*, que, se somados aos trabalhadores em cooperativas, totalizam 23% de empregos não estatais (ONEI, 2018).

Na esfera monetária, as transformações em curso trouxeram novos problemas e intensificaram problemas antigos. A conjunção entre a abertura econômica e a expansão fiscal causaram a expansão da base monetária que, no contexto de restrições na oferta de bens, resultou na perda de valor do peso cubano em relação ao dólar e no aumento da inflação socialista. Estima-se que no mercado ilegal ela chegou a atingir taxas de 150% em 1991 e 200% em 1993 (PAVEL, 2008). A escassez de alimentos e a instabilidade monetária geraram uma perda de confiança no peso cubano e para contornar o problema autorizou-se e incentivou-se a dolarização da economia através da recepção de remessas do exterior e da abertura de contas pessoais em dólar. Para evitar o desequilíbrio orçamentário e captar parte dessas remessas, foram criadas lojas especializadas na venda de produtos importados em dólar. Também para evitar a pressão sobre o balanço de pagamentos, em razão da importação dos produtos para os setores emergentes, o orçamento das empresas de capital misto passou a ser obrigatoriamente apresentado nessa moeda.

Nos anos 2000, como forma de aprofundar ainda mais a asfixia da economia cubana, os EUA proibiram a utilização do dólar para transações correntes em Cuba, o que impediu o aprofundamento da dolarização da economia cubana. A solução encontrada pelos economistas cubanos para realizar a *desdolarização* foi a substituição do dólar por uma nova moeda ancorada a ele, chamada CUC ou peso convertível, que passou a coexistir com o peso nacional. A substituição foi feita de forma indireta e gradual para não causar um choque econômico e aos poucos as lojas de produtos importados passaram a aceitar somente o CUC e as transações em dólar passaram a ser taxada em 10%. Desta forma, foi possível reverter a

utilização do dólar na economia cubana sem causar desequilíbrios monetários, porém com o ônus da manutenção da dupla emissão monetária, na qual a moeda nacional, Peso Cubano (CUP), é desvalorizada em relação à moeda convertível.

Até 2021[28] aceitou-se as duas moedas na economia cubana, dando diferentes funções para cada uma: o CUC era utilizado para transações e cálculo do orçamento das empresas do setor emergente, enquanto as empresas nacionais e voltadas ao mercado interno tinham seu orçamento em moeda nacional. De maneira análoga, os trabalhadores do setor emergente recebiam em CUC e os do setor estatal e das empresas nacionais em CUP. A venda de produtos importados no atacado poderia ser feita em CUC ou em CUP utilizando a taxa de conversão oficial, com exceção das bodegas (lojas de fornecimento dos itens da *libreta*) que recebem somente em CUP.

Com o aprofundamento do setor emergente, foi possível para Cuba recuperar-se da crise do Período Especial sem abrir mão de todas as políticas sociais conquistadas pela Revolução. Como contrapartida, as transformações aumentaram as diferenciações sociais na ilha, principalmente no que compete à diferenciação dos salários, do acesso ao consumo de produtos importados e ao fortalecimento de desigualdades de gênero e raça[29]. Durante o Período Especial, a pobreza reapareceu na ilha, de forma que deixou marcas profundas nos cubanos, como o medo da fome e da escassez de energia.

Estas transformações sociais não foram ignoradas pela academia, que desenvolveu uma tradição crítica à diferenciação social forjada na recuperação do Período Especial[30], nem pela população, que protagonizou um movimento espontâneo conhecido como Batalha de Ideias, com objetivo de renovar a ideologia da Revolução Cubana após o fim da URSS. A Batalha de Ideias começou após o impasse que virou notícia internacional envolvendo a guarda do menino Ellián, que havia sido levado para os EUA pela mãe, que faleceu no trajeto. Parte da família materna, que vivia nos EUA, e o pai de Ellián, que vivia em Cuba, envolveram-se na disputa pela sua guarda, a qual dependia de uma complicada negociação entre ambos países. Seu desfecho favoreceu o pai do garoto, que vive em Cuba, e seu retorno à ilha foi festejado como uma grande vitória nacional (ESCANDELL-SOSA, 2007).

No mesmo período, espiões cubanos infiltrados no movimento anti revolucionário da Flórida foram acusados e presos nos EUA, dando início a uma longa disputa internacional

[28] A partir de 2021 iniciou-se um processo de unificação monetária em Cuba que extinguiu o CUC e unificou as duas moedas a uma taxa de 24 CUP por 1 dólar (MESA-LAGO, 2021).
[29] Ver Capítulo 4.
[30] Ver Capítulo 4.

pela extradição dos mesmos. Este evento reforçou a necessidade de defesa popular da Revolução e, assim como a disputa pela guarda do menino Ellián, movimentou a juventude cubana e impôs a urgência de resgatar a ideologia revolucionária. Criou-se uma tribuna aberta em Havana que contou com a contribuição de mais de 1000 pessoas e elaborou 200 projetos com objetivo de resgatar e refundar os ideais e valores da Revolução (IZQUIERDO; CALDERÓN; RODRIGUEZ, 2003; ESCANDELL-SOSA, 2007). Essas contribuições foram organizadas em cinco frentes principais: a defesa da extradição dos cubanos presos nos EUA, a guerra contra o bloqueio norte-americano, a crise econômica mundial e o meio ambiente, a paz mundial e por fim, a educação e cultura do povo cubano (ECURED, [2020]). Estas contribuições evoluíram para uma proposta de atualização e revisão do modelo de transição socialista em Cuba, a qual seria aprofundada durante a primeira metade da década de 2000.

O período que marca os anos 2000 a 2005 compreende um cenário econômico muito diferente daquele do Período Especial. A recuperação econômica através do setor emergente — turismo e biotecnologia — e a cooperação cubana com a Venezuela[31] mitigaram, ainda que temporariamente, o problema da escassez de petróleo e de capital em Cuba. O resultado destes primeiros anos do século pode ser apreciado no Gráfico 1, no qual vemos desenhar a recuperação do PIB cubano, desta vez calcada sobre outros setores econômicos e outros parceiros comerciais. No que compete à construção de novas moradias no começo da década, a prioridade aos investimentos turísticos resultaram no tímido crescimento do estoque habitacional, como pode ser relembrado pelo Gráfico 9.

A transformação na economia cubana, a emergência de novos atores e novos problemas e as novas relações comerciais internacionais acenaram para a necessidade de modificar algumas das bases que orientavam o modelo econômico e social do país. Soma-se a estas pautas o adoecimento e afastamento político de Fidel Castro. Assim, a agenda de transformações ou de continuidade da Revolução tornou-se inevitável. Este processo de revisão e atualização do modelo econômico e social cubano será o tópico da seção seguinte.

[31] Após a eleição de Hugo Chávez em 1999, foram firmados acordos de cooperação entre Cuba e Venezuela, aproveitando-se das características e necessidades de cada economia. Sendo assim, no acordo firmado em 2000 garantiu-se a importação de 53.000 barris diários de petróleo venezuelano à preços abaixo do mercado para Cuba. Com este petróleo foi possível promover as reformas necessárias para reativar os hotéis e rodovias para desenvolvimento do setor turístico e as centrais de produção de açúcar para consumo interno. Cuba, por sua vez, enviou médicos, dentistas, professores de educação física e gestores culturais e esportivos para atender à população venezuelana, garantindo a execução das políticas sociais chavistas. O acordo evoluiu para a formação da Alianza Bolivariana para los Pueblos de Nuestra América (ALBA) em 2004 em conjunto com outros países latino-americanos. A cooperação entre ambos países foi exitosa até 2012, quando a Venezuela precisou rever as condições do acordo devido à sua crise econômica interna (PERDOMO, 2010; ARCE; SILVA, 2014).

2.2 A ATUALIZAÇÃO DO MODELO ECONÔMICO E SOCIAL CUBANO E AS MODIFICAÇÕES NA LEI GERAL DE HABITAÇÃO

Em 2007, Raúl Castro passou a ocupar o cargo de presidente interino de Cuba devido ao afastamento de Fidel Castro por problemas de saúde. Nessa condição, Raúl fez um discurso público anunciando a necessidade de promover mudanças por dentro da Revolução, respondendo às insatisfações de uma parcela da população que reivindicava mais participação popular e maior abertura do regime, principalmente com relação às proibições de consumo e acesso. Politicamente, seu discurso buscava validar a transição de governo, demonstrando seu compromisso com a continuidade da Revolução, e, portanto, depositário da confiança de Fidel Castro, ao mesmo tempo que a proposta de mudança distanciava-o da figura de Fidel, evitando que seu governo fosse interpretado como uma simples continuidade do governo de seu irmão (SOUZA, 2015; STOCCO, 2013).

Sua proposta de mudança se concretizou quando ele assumiu a presidência em 2008 após a renúncia de Fidel — também por problemas de saúde. Neste contexto, ele relaxou as restrições de consumo, por exemplo, autorizando o consumo de telefones móveis e de DVDs e a entrada de cubanos em hotéis internacionais. Ainda mais, promoveu mudanças estruturais significativas, como a transformação na estrutura de propriedade e emprego com a entrega das terras estatais agricultáveis em usufruto por 10 anos para agricultores particulares, a flexibilização do mercado de trabalho através da permissão de trabalho de terceiros em atividades por conta própria, a distribuição de licenças para taxistas privados e o repasse de pequenos negócios estatais para seus trabalhadores privados mediante o pagamento de aluguel.

Essas mudanças vieram acompanhadas de uma transformação no discurso oficial, que passou a enfatizar a necessidade de retomar o poder de consumo dos salários; de responsabilizar os trabalhadores pela satisfação de suas necessidades, reduzindo a gratuidade e a universalidade de alguns serviços públicos; de repassar algumas atividades para a gestão privada e de fortalecer o TCP (STOCCO, 2013; PETER, 2012).

Avaliando em retrospectiva, as mudanças iniciais propostas pelo governo de Raúl Castro buscavam aprofundar as medidas adotadas durante o Período Especial, que apontava para o fortalecimento do setor autônomo privado em Cuba e para a desoneração do Estado de algumas responsabilidades e serviços. Além disso, preparavam o terreno para as mudanças de fôlego que aconteceriam nos próximos anos. Neste sentido, o conjunto de medidas adotadas ainda em 2007 que propunham eliminar as proibições de consumo e trabalho apontavam para a formalização de práticas e transações que já ocorriam no país de maneira informal, seja no que

diz respeito ao mercado informal de produtos importados e nas relações irregulares do trabalho autônomo.

Em um cenário de prosperidade econômica, pautado pelo desenvolvimento e consolidação dos setores emergentes e pela cooperação com a Venezuela, as transformações propostas por Raúl Castro mantiveram o compromisso com a Revolução, propondo uma "modernização" da organização econômica e social interna em consonância com as necessidades dos novos setores emergentes e inspirados nas reformas realizadas pela China e pelo Vietnã.

Este esforço de modernização e atualização foi intensificado a partir da publicação dos *Lineamientos de la Política Económica y Social* (Partido Comunista de Cuba, 2011) no periódico oficial do governo cubano, o Granma. O documento configurava um esboço de diretrizes de políticas econômicas e sociais sistematizadas na forma de itens para que a população pudesse discuti-los, sugerir mudanças ou incluir novos pontos em um processo de construção popular que foi composto por três fases. Na primeira etapa foram feitas 163 mil reuniões no país, com mais de 9 milhões de pessoas, nas quais 60% dos 291 pontos que compunham o documento original foram modificados. Na etapa seguinte foram feitos debates nas esferas municipais com os 978 delegados do Partido Comunista Cubano (PCC) e 216 convidados, nos quais 50% dos pontos foram modificados. Por fim, na terceira e última etapa, o mesmo documento e as sugestões das etapas anteriores foram discutidas pelos delegados no VI Congresso do Partido Comunista (2011) e 86 modificações foram feitas. Durante a consulta popular, além de alterações na proposta original, novos pontos foram adicionados, incluindo a introdução de mecanismos de mercado e a participação ativa dos trabalhadores na gestão das empresas estatais, resultando em um documento final com 313 pontos (STOCCO, 2013).

O processo de formulação das diretrizes para atualização do modelo se estendeu até 2016, quando na ocasião do VII Congresso do Partido Comunista constatou-se que apenas 21% das medidas propostas no documento anterior haviam sido postas em prática e que era preciso fazer transformações mais profundas para garantir sua aplicação (PEREZ, 2017). Deste encontro resultaram mais dois documentos que reforçaram o sentido de atualização proposto em 2011, são eles: a *Conceptualización del modelo económico y social cubano de desarrollo socialista* e o *Proyecto Plan Nacional de Desarrollo económico y social hasta 2030: propuesta de visión de la nación, ejes y sectores estratégicos* (CONGRESO DEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA, 2016). O primeiro consiste na formulação teórica do processo de atualização para a transição socialista, enquanto o segundo reorganiza e atualiza as diretrizes dos *lineamientos* de 2011. A leitura dos documentos marca três grandes mudanças ideológicas

para a Revolução Cubana e a primeira delas diz respeito ao próprio objetivo da Revolução. Inicialmente, como consta nas Declarações de Havana (CASTRO, 1953), a Revolução tinha como finalidade a construção da nação cubana e a ampliação universal dos direitos básicos. No entanto, após 1963, consta nos planos econômicos a referência ao comunismo enquanto destino final da transição socialista e, portanto, da Revolução Cubana. A *Conceptualización del modelo económico y social cubano del desarrollo socialista*, em 2016, amplia e qualifica os objetivos da Revolução Cubana para "a construção de uma sociedade socialista próspera e sustentável economicamente, socialmente e ambientalmente, comprometida com os valores éticos, culturais e políticos forjados pela Revolução, em um país soberano, independente, socialista, democrático, próspero e sustentável" (CONGRESO DEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA, 2016, nossa tradução). Este novo texto inclui novas pautas e demarca agendas importantes para a Revolução neste contexto, como a democracia e a sustentabilidade econômica e ambiental. No entanto, retira de sua redação o comunismo enquanto objetivo revolucionário.

A segunda mudança ideológica recai sobre as condições necessárias para a construção do "modelo cubano" de socialismo. Anteriormente, o caminho apontado para o desenvolvimento das forças produtivas — e portanto para a transição ao comunismo — era a estatização dos meios de produção enquanto forma de coletivização. O documento de 2016 reafirma que para chegar ao socialismo é imprescindível o desenvolvimento econômico e que este depende do crescimento econômico. No entanto, assume que, no atual contexto geopolítico, o desenvolvimento requer a liberação do mercado privado em alguns setores econômicos, ou seja, o documento admite pela primeira vez que formas de propriedade heterogêneas (estatais, coletivas e privadas) são necessárias ao socialismo (RABELO, 2014).

Por fim, o documento de 2016 também muda o posicionamento com relação à função do trabalho no socialismo, ao resgatá-lo como fonte de acesso ao consumo para fazer cumprir a máxima socialista de "a cada qual segundo seu trabalho". A discussão de fundo é a baixa produtividade do trabalho cubano devido à desvinculação do consumo ao salário, pois uma vez que grande parte das necessidades dos trabalhadores são supridas pelo Estado, não há estímulo ao trabalho, o que resulta no enorme volume de pessoas fora da força de trabalho e na subutilização de trabalhadores em seus centros de trabalho. A solução proposta apontou para duas direções: reforma dos empregos estatais — envolvendo a dispensa ou realocação dos trabalhadores e a modificação das escalas salariais — e fortalecimento do TCP como forma de estímulo ao trabalho e consumo (PEREZ, 2017).

Em conformidade com estas mudanças ideológicas, os documentos propõem uma

série de medidas para reorganizar a economia que podem ser agrupados sobre três eixos principais: a propriedade dos meios de produção, a distribuição de mercadorias e o setor externo. Com relação à primeira, partindo da percepção de que a gestão estatal pode ser ineficiente em alguns setores ou atividades econômicas, é autorizada a propriedade privada (enquanto TCP ou microempresa) ou coletiva (em cooperativa) dos meios de produção nos setores não estratégicos da economia, enquanto nos setores estratégicos[32] permanece a propriedade estatal. Ainda sobre a gestão estatal das empresas, esta também foi alvo de modificações nos *lineamientos* com propósito de torná-la mais democrática, incluindo a participação dos trabalhadores no processo decisório das empresas, e eficiente — estipulando que aquelas que apresentarem sucessivos prejuízos poderão ter sua gestão repassada para cooperativas ou agentes privados.

Embora os documentos de atualização mantenham a planificação socialista enquanto única forma de direção da economia, ou seja, a única responsável pelo controle das relações sociais de produção, eles admitem que, para algumas mercadorias, a livre comercialização é mais eficaz do que a distribuição estatal. Nos documentos não é especificado como se dará a interação entre os mercados e o planejamento econômico, ficando subentendido que caberá ao Estado definir para quais produtos e em quais condições poderiam ser criados estes mercados. Neste sentido, nos *lineamientos* ficou expressa a liberação de mercados apenas para alguns bens e produtos, como foi o caso dos produtos agropecuários e dos imóveis.

Outra novidade na regulamentação da distribuição de mercadorias é a mudança no parâmetro de distribuição dos produtos de consumo subsidiados pelo Estado. Os critérios utilizados até o momento eram o da universalidade, ou seja, de divisão igualitária entre todos os itens de consumo através da *libreta*, e o da gratuidade irrestrita dos serviços públicos. Emque pese a importância histórica da universalidade para igualar a condição de vida da população cubana durante os primeiros anos da Revolução, na atualidade este padrão de distribuição parece estar fomentando desigualdades ao fornecer a mesma quantidade de subsídios para famílias com condições distintas de consumo (PEREZ, 2017). De acordo com as proposições dos documentos, almeja-se um modelo de distribuição mais equitativo que seja capaz de perceber as diferenças de necessidades entre as pessoas e fornecer subsídio e auxílio na

[32] São considerados setores estratégicos aqueles em que há acúmulo prévio de experiência tecnológica e de conhecimento; possibilidade de exportação de produtos; e capacidade de fomentar encadeamentos produtivos e empregos. No documento publicado em 2016, os setores que preencheram estes requisitos foram: a construção civil, a produção de eletroenergéticos, as telecomunicações, a logística integrada, o turismo, os serviços de saúde, a agroindústria não açucareira, a farmacêutica, a biotecnologia, a indústria açucareira e a indústria leve voltada para o mercado interno.

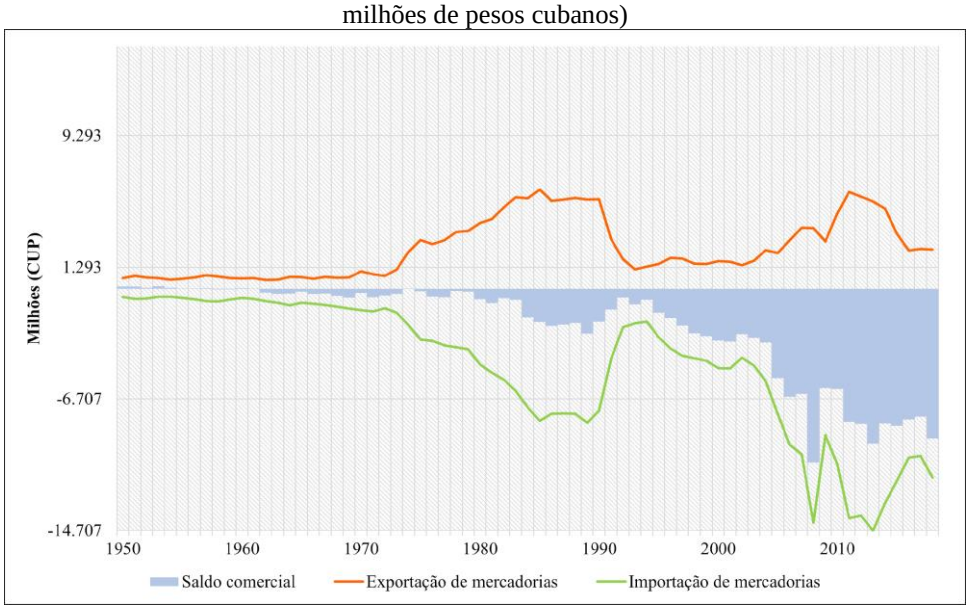
proporção dessas necessidades.

No terceiro eixo encontram-se as diretrizes que recaem sobre a inserção de Cuba no novo contexto geopolítico mundial e internacional. Nele, a posição deficitária da balança de pagamentos e o crescimento da dívida externa são apresentados como os maiores problemas da inserção cubana no comércio internacional, ver Gráficos 7 e 8. Para reverter esta condição, as diretrizes políticas elencadas no documento de 2016 apontam para a substituição de importações e a garantia da soberania alimentar como soluções para o déficit da balança comercial e a exportação de novos bens e produtos, o aumento dos investimentos estrangeiros diretos e o acesso ao crédito internacional para garantir acesso às divisas internacionais. Os documentos de atualização avançam na tentativa de facilitar investimentos diretos internacionais ao conceder a posse da terra para empresas privadas instalarem complexos de turismo e lazer por 99 anos e estabelecer zonas de desenvolvimento integral, como o Porto de Mariel. Em suma, trata-se de aprofundar as reformas iniciadas no Período Especial para ampliar o acesso ao capital estrangeiro através de investimentos diretos ou de empréstimos.

Por fim, um elemento central que perpassa todos os eixos elencados acima é a unificação monetária. Este sistema é acusado de asfixiar os setores nacionais cuja atividade depende da compra de produtos importados, pois a aquisição destes produtos é encarecida com a taxa de câmbio valorizada[33]. Além disso, a divisão das esferas de consumo por tipo de moeda forjou novas desigualdades, pois somente aqueles com acesso à moeda conversível através de remessas de parentes vivendo em outros países ou do emprego no setor misto conseguem comprar os produtos importados. Frente a estes problemas, os documentos de atualização condicionam o sucesso das estratégias contidas nos eixos anteriores ao sucesso da unificação monetária (SANTOS; REYES; LICANDRO, 2011).

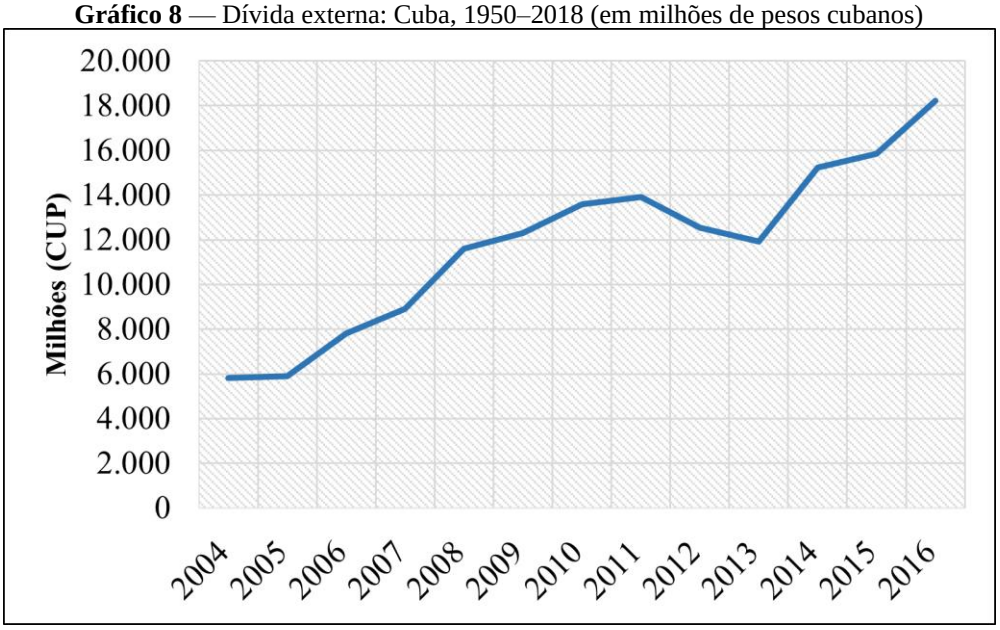
[33] Para o consumo de produtos importados, as empresas mistas e internacionais tinham até 2021 uma taxa de câmbio de 1 CUP igual a 1 CUC —ou seja, US$1 — enquanto para empresas nacionais a taxa correspondia 26 CUP igual a 1 CUC. Com a unificação monetária, a taxa de câmbio unificada foi definida em 24 CUP/US$ 1.

Gráfico 7 — Balança comercial cubana: exportações, importações e saldo comercial: Cuba, 1950–2018 (em milhões de pesos cubanos)



Fonte: ONEI (2018)

Gráfico 8 — Dívida externa: Cuba, 1950–2018 (em milhões de pesos cubanos)



Fonte: ONEI (2018)

No que concerne o objeto deste estudo, o *lineamiento* de número 297 deve:

> Establecer la compraventa de viviendas y flexibilizar otras formas de transmisión de la propiedad (permuta, donación y otras) entre personas naturales. Agilizar los trámites para la remodelación, rehabilitación, construcción, arrendamiento de viviendas y transferencia de propiedad, con el objetivo de facilitar la solución de las demandas habitacionales de la población. (VI CONGRESO DEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA, 2011)

Para tanto, uma série de Decretos de Lei foram publicados para alterar a *Lei General de Viviendas*, com objetivo de implementar o mercado de moradias em Cuba e aprimorar os

instrumentos de transferência dos imóveis por doação, permuta ou herança. O primeiro deles, o Decreto de Lei 288 (VI CONGRESODEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA, 2011) modificou o Artigo 70 da LGV, que proibia transações privadas com a moradia. No novo texto, a proibição é suprimida e são autorizadas a compra e venda de moradias entre cubanos residentes ou estrangeiros nacionalizados. O artigo define que o valor da transação deve ser acordado entre as partes, pago à vista através de cheques de compensação no Banco Nacional e registrado frente ao notário[34]. Como nas duas décadas anteriores uma série de transações de compra e venda haviam sido feitas ilegalmente, o decreto buscou facilitar a formalização destas transações, permitindo o registro retroativo junto ao notário após o pagamento dos impostos correspondentes (ALONSO, 2011). Para evitar a especulação com o preço de imóveis e a concentração de moradias entre poucas pessoas, a medida limita a cada cubano a propriedade de duas moradias, sendo uma residencial, urbana, e uma de veraneio, na praia ou em espaços de lazer.

A autorização para o funcionamento do mercado de moradias parte da prerrogativa de transformar o modelo de distribuição das mercadorias em um sistema equitativo, em que aqueles que possuem mais recursos contribuem mais com o Estado para subsidiar os que possuem menos. Para a aplicação deste princípio ao mercado de moradias desenvolveu-se um sistema tributário que vinculou os impostos recolhidos neste setor ao financiamento das moradias estatais. Ao mesmo tempo, para evitar o enriquecimento a partir das transações imobiliárias, garantiu-se que o sistema de tributações fosse progressivo. Para este fim, a Lei 113 de 2012 criou dos dois impostos que incidem sobre a moradia e são recolhidos no momento da transação de compra e venda: o Imposto sobre a Propriedade de Moradias e Terrenos Baldios e o Imposto sobre a Transmissão de Bens e Heranças. Originalmente suas taxas correspondiam à 4% do valor de transação do imóvel se este fosse superior ao valor venal da propriedade, aquele atribuído em 1959 no contexto da Reforma Urbana conforme a base de cálculo disposto na Tabela 2. No entanto, constatou-se que as transações estavam sendo subdeclaradas para o pagamento da menor taxa tributária. Sendo assim, para capturar as diferenças de preço que estavam sendo efetivamente sendo aplicadas no mercado de moradias, em 2017 a base de cálculo do valor mínimo foi atualizada pelo Ministério de Finanças e Preço no Decreto de Lei 112. O valor mínimo passou a ser calculado a partir dos atributos básicos da casa — tipo de parede, teto e número de quartos — sobre o qual adiciona-se um montante a mais a depender se a moradia possui quintal, jardim ou garagem, como disposto na Tabela 8. Para capturar as

[34] Correspondente do governo com funções de cartório.

diferenças de localização, multiplica-se este valor por um coeficiente que depende do bairro ou cidade em que a propriedade está localizada, como mostra a Tabela 9:

Tabela 8 — Base de cálculo para o valor de referência tributário

Características Paredes Telhado Número de quartos	Casa Alvenaria Robusto	Casa Alvenaria Frágil	Apartamento Alvenaria Robusto	Apartamento Outros Outros
1	18000	12000	12000	6000
2	36000	24000	24000	12000
3	54000	36000	36000	18000
4 +	72000	48000	48000	24000
		Adicionais		
Garagem	3000	3000	3000	3000
Jardim ou Quintal	3500	3500	3500	3500

Fonte: Cuba (2017)

Tabela 9 — Coeficiente Multiplicador de Localização

Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico	7
Municipios de Playa, Plaza de La Revolución, La Habana Vieja em Havana; a cidade Trinidad e algumas zonas de grande significado turístico em Varadero	6
Municípios de Cerro, Centro Habana, Diez de Octubre e Guanabo em Havana	5
Capitais provinciais e os municípios de Havana: Guanabacoa, Regla, Marianao, La Habana del Este, San Miguel del Padrón, Cotorro, La Lisa, Arroyo Naranjo e Boyeros	4
Restante de cidades e municípios	1,5

Fonte: Cuba (2017)

Desde a LGV de 1980, considera-se que para que a propriedade privada das moradias não se transforme em uma fonte de desigualdade, é preciso garantir a segurança no direito de propriedade. No entanto, somente a partir do DL-288 foi reconhecido o direito à herança pelos herdeiros imediatos do proprietário. Anteriormente, em caso de falecimento, o direito de herança era concedido a quem estivesse ocupando o imóvel junto ao proprietário e, somente caso o proprietário fosse o único ocupante, a casa era passada aos filhos e netos.

A partir de 2011 fica estabelecido que a moradia deve ser transmitida unicamente para os herdeiros imediatos do proprietário, desde que eles não possuam nenhum outro imóvel. O decreto também avança para reconhecer o direito de herança de cubanos emigrados, visto que até 2011, caso o proprietário legal da moradia emigrasse, sua família não tinha o direito de manter-se com a casa e ela era reincorporada ao estoque estatal e repassada para outra família. O DL-288 garante a propriedade da moradia para as famílias dos cubanos expatriados ao reconhecer o direito de seus parentes e herdeiros em permanecer com o imóvel. Aos expatriados que desejassem voltar ao país, o decreto autorizou-lhes comprar uma nova moradia, marcando um posicionamento mais amigável e receptível aos cubanos emigrados.

O direito de herança pode ser considerado como o último passo jurídico para reconhecimento do direito de propriedade privada da moradia e, portanto, como último passo para sua transformação em mercadoria. Quando da aprovação da diretriz 297 do documento de atualização do modelo de socialismo cubano, a moradia já possuía o *status* de propriedade privada. No entanto, desde então, garantiu-se o direito de herança e o seu valor de troca, completando seus requisitos enquanto mercadoria.

Os decretos que foram publicados após 2011 também incidem em outro aspecto caro à LGV e à Reforma Urbana: o da transformação da moradia em um espaço econômico. A Reforma Urbana havia mostrado-se contrária à utilização da moradia enquanto meio de vida, referindo-se à atividade rentista pré-revolucionária. No entanto, o trabalho *cuentapropia* é muitas vezes realizado no espaço doméstico: sapatarias, lojas, cafeterias, restaurantes e o aluguel de quartos para estrangeiros são exemplos destas atividades. Sendo assim, a legislação urbana precisou ser modificada para alcançar a legislação trabalhista, que já permitia o uso comercial da casa para atividades do trabalho autônomo. Foi pelo Decreto de Lei 322 de 2014 que o artigo 74 da LGV[35] foi alterado para permitir o aluguel de espaços da casa para atividades lucrativas de caráter comercial, industrial e de serviços; tais como a hospedagem de cubanos e estrangeiros e a execução de atividades *cuentapropia*. Em 2018, o Decreto 353 eliminou a proibição do aluguel a pessoas jurídicas.

Os Decretos de Lei retratados nesta seção buscaram modificar a LGV para permitir a aplicação dos *lineamientos* da Atualização do Modelo. Ao longo deste processo, concomitantes alterações na regulamentação da construção por esforço próprio, do sistema tributário e do trabalho por conta própria, modificou-se como a moradia é construída e distribuída em Cuba. A seção a seguir tem como objetivo apresentar este processo de forma mais detalhada.

2.3 A PRODUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE MORADIAS EM CUBA APÓS 2011

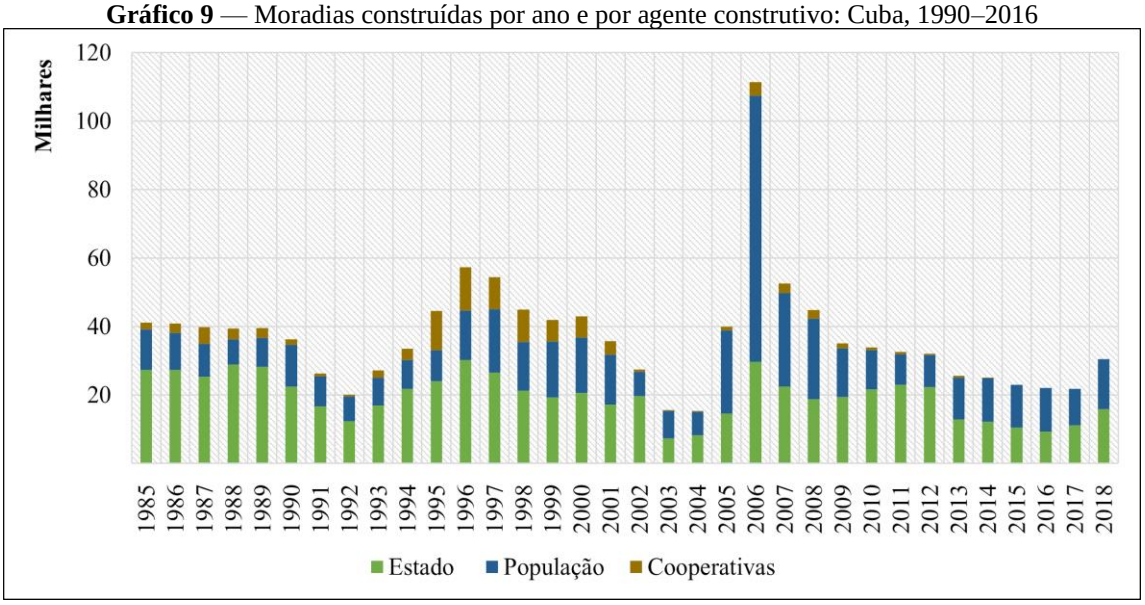
Após a publicação das novas diretrizes para a atualização do modelo econômico e social, foram publicados cinco decretos lei (288, 322, 342, 353 e 367) com o propósito de atualizar e aprimorar o processo de construção e distribuição de moradias. É objetivo desta seção apresentar as características do estoque habitacional cubano e descrever as formas como

[35] Este artigo limitava em até dois o número de quartos que podiam ser alugados por terceiros; restringia o aluguel de espaço e da casa inteira somente a cubanos residentes; proibia o aluguel para organizações, firmas, entidades ou países estrangeiros creditados no país; vetava a execução de atividades lucrativas de caráter comercial, industrial e de serviços.

um cidadão cubano pode construir ou adquirir uma habitação após 2011.

Atualmente a construção de moradias pode ser realizada pelo Estado, pelas cooperativas (agropecuárias e não agropecuárias) e pelos cidadãos cubanos através de seu esforço próprio. O Gráfico 9 mostra que, entre eles, o Estado e a população foram os principais responsáveis pela construção de novas moradias desde 1990 e que houve um aumento expressivo da participação relativa da população na autoconstrução de suas moradias. Entre 2006 e 2012 foi realizado um esforço construtivo para eliminar o déficit habitacional[36] cubano, aproveitando-se da recuperação econômica da década e do acesso aos insumos através da cooperação com a Venezuela.

Gráfico 9 — Moradias construídas por ano e por agente construtivo: Cuba, 1990–2016

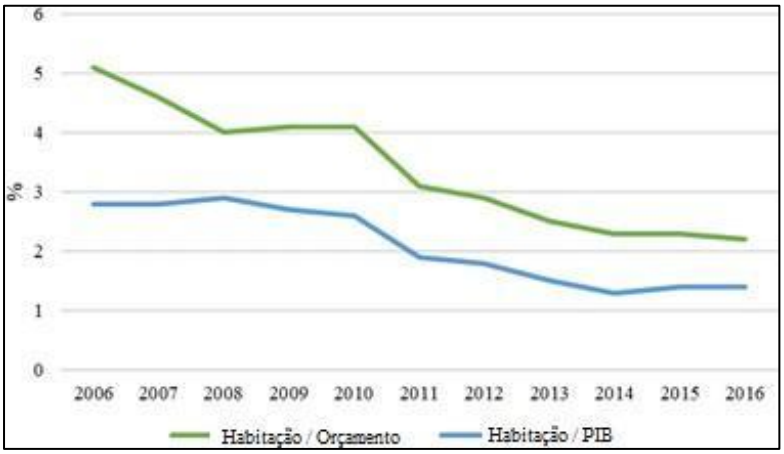


Fonte: ONEI (2018)

O gráfico demonstra também uma queda no volume de construção de novas moradias a partir de 2013. O baixo volume de moradias construídas pelo Estado relaciona-se com a redução do financiamento para política habitacional, como mostra o Gráfico 10, que apresenta a proporção do gasto social com a política habitacional em relação ao PIB e ao orçamento estatal. Atualmente, o gasto com a construção de novas moradias representa 2% do orçamento estatal e aproximadamente 1% do PIB cubano (MESA-LAGO, 2017).

[36] O déficit habitacional corresponde à soma das moradias em mau estado, as moradias informais e os albergues. Calcula-se que o déficit habitacional em Cuba em 2018 foi de 929.695 moradias, das quais 402.120 careciam de reabilitação e 527.575 precisavam ser construídas. O plano habitacional de 2018 calcula que, a partir das tendências de decrescimento populacional, disponibilidade de materiais e volume expressivo de construção por esforço próprio, será possível erradicar o déficit em 10 anos (FIGUEREDO; IZQUIERDO; CARMONA, 2018).

Gráfico 10 — Gasto social habitacional em proporção do orçamento e do PIB: Cuba, 2006–2016 (%)



Fonte: Mesa-Lago (2017)

A redução dos gastos estatais no setor foi consequência do descompasso entre a restrição orçamentária do Estado Cubano, cuja base de arrecadação depende principalmente do desempenho do balanço de pagamentos, e as obrigações do Estado com a provisão dos bens e serviços sociais universais. Neste contexto, desde de 1990, outros bens e serviços públicos de maior importância para a população foram priorizados, tais como a alimentação, a saúde pública e a educação.

Por isso, para garantir a sustentabilidade dos gastos no setor, a Atualização do Modelo vinculou os gastos com habitação às arrecadações dos impostos sobre transações privadas que envolvem a moradia[37], como por exemplo, a venda de materiais de construção, na qual 40% do total de impostos arrecadados fomentam o subsídio à construção estatal habitacional e 8% compõem um fundo de emergência para desastres naturais. Ainda assim, a desoneração do Estado não resultou na recuperação da sua capacidade construtiva, como podemos observar pelo baixo volume de moradias construídas durante os anos de 2013 a 2017.

Para compreender o baixo volume de habitações estatais construídas, é preciso conhecer o processo de construção estatal. A construção de moradias pelo Estado pode ser feita por diversos agentes institucionais: pelo governo ou pelos ministérios da Construção Civil, das Forças Armadas, do Interior, pelos órgãos do poder popular, empresas estatais, centros de trabalho e órgãos municipais. Estes podem realizar a construção de moradias utilizando-se do financiamento concedido pelo Ministério da Construção Civil e, para isso, devem submeter a

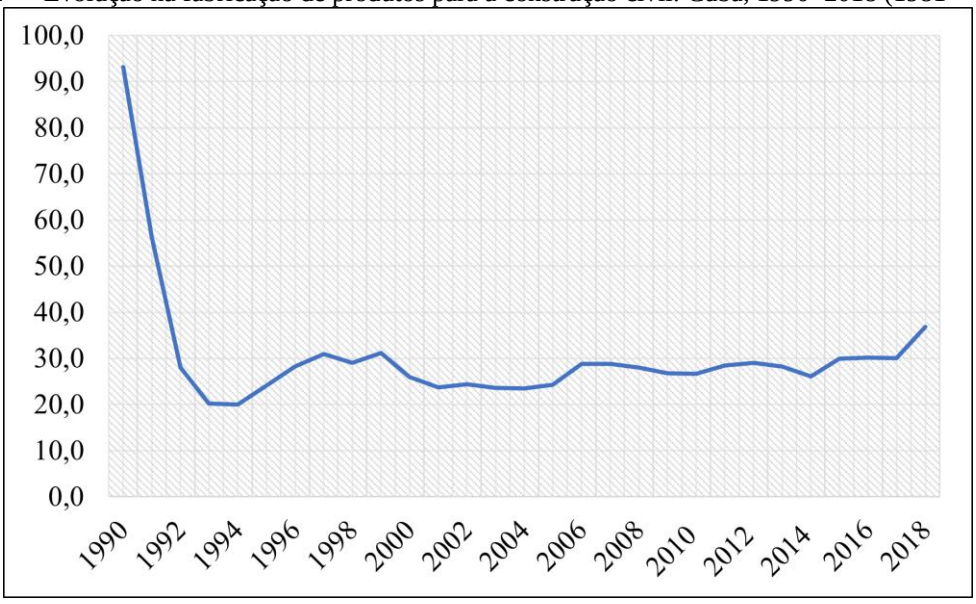
[37] São transações privadas que envolvem a moradia: a transferência de propriedade de terrenos ou moradias; os aluguéis das moradias estatais; o pagamento das ações de construção para conservação e reabilitação do fundo habitacional; o pagamento por ocupação das habitações vinculadas ao trabalho; a renda gerada pela atividade de aluguel; as operações administrativas envolvendo a moradia; a emissão de documentos relacionados à moradia; e, por fim, a venda de materiais de construção.

este Ministério um orçamento de seu projeto construtivo, o qual é calculado a partir do custo de produção da moradia, composto pelo custo dos materiais de construção, emprego de mão de obra e serviços extras, somado a uma taxa de 20% de lucro.

No que diz respeito aos fatores de produção, a construção das moradias pelo Estado é feita em terrenos públicos — visto que a maioria dos terrenos em Cuba é de propriedade estatal — e os materiais de construção são oferecidos pelo Ministério de Construção Civil, que os produz diretamente, importa ou compra de TCP ou de cooperativas[38], e os vende para os agentes construtores pelo preço estabelecido no Ministério de Finanças e Preços.

O acesso aos materiais de construção é um dos principais problemas na construção de moradias em Cuba atualmente. Ele deriva da restrição à importação de produtos estrangeiros — pelo bloqueio norte-americano ou pela falta de recursos — e da baixa quantidade dos produtos nacionais.

Gráfico 11 — Evolução na fabricação de produtos para a construção civil: Cuba, 1990–2018 (1981 = 100%)



Fonte: ONEI (2018)

Por sua vez, a ausência de uma indústria nacional de materiais de construção civil é consequência do Período Especial, quando a fabricação interna destes produtos caiu para 30% da sua capacidade produtiva (ver Gráfico 11) devido à necessidade de interromper a produção

[38] Existe uma tímida iniciativa de fomentar cooperativas para construir novas moradias a terceiros e abastecer o mercado de materiais de construção civil. Atualmente existem 67 cooperativas de construção civil e produção de materiais de construção (do total de 397 cooperativas não agropecuárias registradas em 2016) com 6.832 sócios, das quais 42 estão localizadas em Havana. De acordo com Guitart e Arnaud (2018) essas cooperativas enfrentam problemas técnicos de acesso a insumos, mão de obra e bens de capital e de gestão, e observando a forma como elas se organizam e distribuem os lucros, as autoras apontam que algumas delas funcionam ilegalmente como pequenas empresas.

para poupar energia. Nestas condições, as plantas produtivas sofreram um sucateamento, cuja reversão dependia da reabilitação de todo o maquinário produtivo. No contexto de descontinuidade das fábricas soviéticas que haviam fornecido os bens de capital a Cuba e com a restrição para importar devido à escassez de divisas, não foi possível reabilitar ou renovar a antiga estrutura produtiva, o que resultou na baixa produção de materiais de construção evidenciada entre os anos 2000 e 2018. A Tabela 10 mostra que em 2016 a produção de materiais de construção civil ainda está muito aquém de recuperar o volume de produção de 1989.

Tabela 10 — Produção de materiais construtivos: Cuba, comparação entre 2016 e 1989

Tipo de produto	Valor absoluto em 2016 (mil)	Variação entre 1989 e 2016 (%)
Cimento (toneladas)	1.493	-60
Pedra (m^3)	4.111	-67
Areia (m^2)	1.750	-73
Pisos frios (m^2)	993	-56
Mosaico (m^2)	1.133	-75
Ladrilho de barro (unidades)	20.000	-86
Concreto armado (m^3)	160	-85
Telhas de zinco (m^2)	3.052	-38

Fonte: Mesa-Lago (2017)

Esta escassez de materiais de construção resulta na racionalização dos mesmos e no favorecimento da aquisição estatal, de forma que apenas o material dispensado na produção estatal pode ser revendido para particulares e, ainda assim, os beneficiários do subsídio estatal possuem prioridade na aquisição dos materiais existentes.

Em função desta escassez de materiais e da baixa quantidade de moradias estatais produzidas, a distribuição das casas estatais atende prioritariamente ao grupo de pessoas em condição de vulnerabilidade, composto por vítimas de desastres naturais; albergados; “casos sociais” (mulheres solteiras, deficientes físicos, etc.); núcleos de famílias residentes em bairros insalubres, moradores de cortiços e de casas com piso de terra ou com risco de desabamento; pessoas com necessidades graves de moradia e trabalhadores com necessidades de moradia para execução de seu trabalho. Em consonância com a intenção de formular políticas equitativas, o subsídio integral da moradia tornou-se restrito às pessoas em condição de vulnerabilidade e que não podem arcar com o pagamento, sob a condição de entrega da moradia em direito de usufruto ou arrendamento. Para aqueles que podem pagar, cabe às Câmaras de Administração Municipal (CAM) calcularem em quantas parcelas cada família poderá dividir o valor da moradia, o que é feito depois da análise da renda do núcleo familiar (FIGUEREDO; IZQUIERDO; CARMONA, 2018).

Com relação ao preço das moradias estatais, até 2018 a transferência dava-se mediante o pagamento de um "preço de transferência", cujo valor do m² era calculado de acordo com as características técnicas da moradia e com relação ao seu acesso às facilidades urbanas, de forma que quanto mais cêntrica, maior o valor do m². A avaliação recente deste sistema mostrou que enquanto o preço de transferência era fixo e defasado (sua base de cálculo não foi atualizada desde 1984), o custo da obra era recorrentemente reajustado de acordo com os preços dos materiais de construção e serviços. Como consequência, o preço de transferência poderia ser menor do que o preço de custo e, portanto, este sistema subsidiava indiretamente a construção das moradias estatais e impedia que o Estado recuperasse o valor investido. Em um cálculo publicado por Reinaldo, Tamayo e Ferrer (2018) para o periódico Cuba Debate, estimou-se que o Estado conseguia resgatar em média somente 16 a 27% dos investimentos realizados em moradias.

O subsídio universal dos serviços públicos foi um dos pontos criticados pelos documentos que formalizaram a Atualização do Modelo e, portanto, o subsídio involuntário no processo de construção das moradias estatais foi eliminado pelo Decreto de Lei 74 (CUBA, 2019) que estabeleceu a correspondência entre o valor de transferência e o custo unitário de produção da moradia.

Além do Estado, as cooperativas também podem construir casas para seu cooperativados. Neste caso, o financiamento da construção pode vir do lucro das atividades principais da cooperativa, do aporte de capital dos cooperativados ou da concessão de crédito estatal. As cooperativas podem construir moradias no espaço onde executam suas atividades produtivas, contudo, como forma de estímulo à produção por esta via, o Estado também pode oferecer seus terrenos. Os materiais de construção civil devem ser comprados no mercado minorista e a mão de obra empregada na construção deve ser composta majoritariamente pelos cooperativados. Há a possibilidade de contratação de 10% de mão de obra privada de cooperativas de construção ou de TCP, no entanto, em contratos devem ter a duração máxima de três meses. As cooperativas recebem também auxílio técnico do Estado para elaboração do desenho arquitetônico de suas obras.

Por fim, há uma terceira forma de construir uma casa em Cuba: a construção por esforço próprio. No que compete ao financiamento da obra, com o propósito de substituir as políticas universais por políticas equitativas (PIÑEDA; REYES, 2018), as diretrizes de Atualização do Modelo trocaram o antigo sistema de subsídio universal no preço dos materiais de construção por uma política de subsídio local. Para isso, fomentou-se uma política estatal de subsídio para a aquisição de material e contratação de mão de obra restrita às vítimas de

desastres naturais ou àquele que recebam salários insuficientes para arcar com os custos da obra. As famílias que não estão aptas a receber o subsídio se auto financiam através da formação de pequenas poupanças ou com ajuda das remessas de dinheiro ou de produto dos familiares do exterior. O envio de materiais de construção a Cuba é tão recorrente que promoveu o desenvolvimento ilegal de empresas que executam este serviço. Através delas é possível adquirir o produto em páginas na internet, porém o alto risco das mercadorias serem interceptadas reflete nos altos preços dos produtos.

O construtor por esforço-próprio é responsável por adquirir o terreno, que pode ser público ou privado[39], e os materiais de construção. O preço do terreno estatal corresponde a um "valor venal" pelo direito perpétuo de uso, cujo preço do m² agora[40] varia entre 6 e 33 pesos cubanos de acordo com a zona em que está localizado. No caso dos terrenos privados, seu preço é determinado no mercado.

Os materiais de construção devem ser adquiridos nas lojas minoristas do Comércio Interior, onde a disponibilidade de produtos para a compra por particulares é reduzida, pois prioriza-se a venda para beneficiários dos subsídios estatais. O preço destes produtos costuma ser elevado em comparação ao salário médio cubano, devido ao alto custo dos componentes importados, da baixa oferta de produtos nacionais, do alto custo do transporte e da "margem de operação" da loja, que resulta na adição de taxa de 73% ao preço de custo do produto para cobrir o transporte, recepção, armazenamento e recolhimento dos impostos.

Como consequência da dificuldade de aquisição destes produtos, é comum que os construtores por esforço próprio o adquiram no mercado informal, onde os preços são duas ou três vezes maiores do que os preços oficiais. Um saco de cimento, por exemplo, no mercado minorista custa 6 CUC, enquanto no mercado informal chega a 18 CUC (CUBA, 2021).

A mesma situação acontece com a contratação de mão de obra para a construção de moradias. O construtor individual tem duas opções legais: a contratação de uma cooperativa de construção ou de trabalhadores *cuentapropistas*. O valor cobrado por estes profissionais geralmente é muito superior à capacidade de pagamento de um cubano médio[41], que em razão disso, busca a ajuda de parentes e amigos para realizar a obra. A construção em mutirão muitas

[39] Existem ainda poucos terrenos sob propriedade privada, eles não foram estatizados durante a RU pois seus residentes não haviam saído do país.

[40] Antes das atualizações o valor do terrena era de 4 CUP por metro quadrado.

[41] É possível explicar o alto preço da mão de obra na construção civil privada pela baixa oferta de trabalhadores neste setor. Esta, por sua vez, se justifica devido à recente autorização deste tipo de atividade de trabalho autônomo — a qual é marcada pela incerteza sobre sua sobrevivência, pois dependem da renovação da emissão de licenças de TCP — e à desvalorização moral da atividade em relação ao alto nível de formação educacional do cubano médio.

vezes resulta em obras com baixa qualidade técnica e, para contorná-la, é imposto ao construtor individual a compra de um projeto arquitetônico do Estado como requisito para a emissão da licença construtiva e o acesso aos Arquitetos do Bairro para auxiliar tecnicamente os construtores individuais.

O imbricado processo para a construção de moradias por esforço próprio é um tema sensível para a opinião pública em Cuba. Durante as entrevistas e conversas que compuseram a pesquisa deste trabalho ficou evidente que a "questão da moradia" reflete os problemas de acesso à moradia pelos cubanos. Para complementar esta descrição acerca do circuito imobiliário em Cuba, descreveremos a seguir os dois principais problemas anunciados pelos entrevistados deste trabalho (ver entrevistas nos apêndices A a G) e pelos portais de notícias cubanos.

O primeiro problema para a construção por esforço próprio é a dificuldade burocrática para obtenção do subsídio para construção, reforma ou reparação por esforço próprio. Para executar o reparo, por exemplo, é preciso esperar a abertura das convocatórias semestrais para proponentes ao subsídio pela Oficina Municipal de Vivienda (OMV). A partir de então a OMV designa um especialista para verificar as condições socioeconômicas da família e as especificidades da obra de reparo. O expediente é enviado à Oficina Municipal de Trabalho e Seguridade Social que envia outro técnico para verificar as condições de vulnerabilidade da família. Com a aprovação de ambas instâncias, o processo vai ao Conselho Municipal para ser aprovado. Recebido o aceite, a OMV indica ao cidadão em que loja fazer a compra do material e onde contratar mão de obra. O beneficiário vai à loja, reserva o material e com os documentos da reserva precisa ir ao banco registrar a compra para o material ser liberado. Este processo está descrito no infográfico reproduzido na Figura 3 do canal CubaDebate (PIÑEDA; REYES, 2018). É de responsabilidade do beneficiário retirar o material da loja e para isso ele possui o prazo de cinco dias sob a ameaça de perder o direito aos produtos. A baixa oferta — e alto custo — dos serviços de transporte privado torna este prazo muito curto. Outrossim, nem sempre os materiais estão disponíveis ao mesmo tempo, o que requer mais viagens para transportá-los, encarecendo ainda mais o transporte.

Figura 3 — Os caminhos do subsídio para Reparação de Habitações em Cuba

Fonte: Piñeda, Reyes e Marvelis (2018)

A segunda queixa refere-se às dificuldades práticas da construção por esforço próprio: há escassez de materiais e de mão de obra, seus preços são altos, é inexiste qualquer política de crédito ou de parcelamento para a compra de materiais, é preciso pagar pela posse do terreno ao Estado e as normas técnicas são rígidas e complexas. Para aqueles que não recebem remessas do exterior e que tampouco se enquadram na lista de subsidiários, estas condições bloqueiam suas possibilidades de construção. Em contrapartida, a necessidade de reforma ou reparo enseja práticas ilegais que se multiplicam em todas as etapas do processo construtivo: no desvio de materiais de construção civil para a revenda no mercado informal, no suborno das autoridades emissoras de licenças, na contratação informal de mão de obra, etc. O que estas dificuldades revelam é que apesar da liberação da compra de materiais, o verdadeiro entra à construção por esforço próprio diz respeito a fatores estruturais, como por exemplo, a ausência de produção interna de materiais de produção e a dificuldade para obtê-lo.

Resumindo, cumprido todo o processo descrito anteriormente para aquisição de uma nova moradia, o cidadão cubano que estiver dentro das categorias da política de subsídios

pode adquirir uma moradia pronta, construída pelo Estado, ou solicitar subsídios para a construção por esforço próprio. Caso não esteja, ele pode construir sua moradia enquanto membro de uma cooperativa ou por esforço próprio. Organizamos no Quadro 4 a seguir as informações apresentadas acima com o objetivo de facilitar a compreensão entre as diferentes formas de produção habitacional em Cuba.

Figura 4 — Formas de financiamento, aquisição de terreno, material de construção e mão de obra por agente construtivo

	Financiamento do Subsídio	*Aquisição do Terreno*	*Material para a Construção*	*Mão de Obra*
Estado	Orçamento Público	Concessão gratuita do usufruto	Aquisição prioritária junto ao MI	Estatal
Cooperativas	Autofinanciamento e linha de crédito estatal	Concessão gratuita do usufruto	Prioridade secundária junto ao MI	Cooperativados + 10% contratada
Esforço Próprio com Subsídios	Autofinanciamento subsidiado	Aquisição do usufruto de terrenos estatais ou compra de terrenos privados	Prioridade secundária junto ao MI	Contratada com subsídio
Esforço Próprio	Autofinanciamento	Aquisição do usufruto de terrenos estatais ou compra de terrenos privados	Aquisição nas lojas do MI ou no mercado informal	Contratada ou mão-de-obra familiar

Fonte: Elaboração da autora

A partir de 2011 é possível também adquirir uma moradia através do mercado de moradias. Para isso, é preciso que o demandante seja cidadão cubano ou estrangeiro com nacionalidade cubana e não possua outra moradia residencial. A busca por uma casa nova pode ser feita por três vias: i) pelos anúncios de venda de moradias na internet ou na televisão, onde é possível encontrar dados e fotos das casas; ii) pelos anúncios dispostos nas portas e janelas das casas em venda ou nos espaços públicos conhecidos por concentrar ofertantes de moradias; iii) através das imobiliárias ou dos *corredores*, que são agentes imobiliários privados, enquadrados na categoria de *cuentapropistas*.

A transação de compra e venda de uma moradia deve ser realizada com pagamento à vista e intermediada pelo Banco de Cuba, onde o comprador deve depositar o valor da transação para que o Banco emita um cheque com o qual o vendedor poderá acessar o dinheiro. Fica implícito, portanto, a necessidade de que o comprador possua o valor da casa em dinheiro, pois inexiste qualquer política de crédito imobiliário e, consequentemente, nenhuma forma de financiamento.

A transmissão da escritura deve ser oficializada junto ao notário e neste momento recolhem-se as taxas do Imposto sobre a Propriedade de Moradias e Terrenos Baldios, pago

pelo comprador, e do Imposto sobre a Transmissão de Bens e Heranças, pago pelo vendedor[42].

O preço das moradias vendidas no mercado deve ser acordado entre as partes, no entanto, este não é o valor registrado na escritura da propriedade, que corresponde ao valor venal. Como consequência, a moradia possui quatro valores oficiais: o primeiro, que consta na escritura do imóvel, corresponde ao valor pago pelo morador ou seu parente ao Estado na distribuição das casas durante os primeiros anos da Reforma Urbana; o segundo refere-se ao "preço de transmissão" das casas estatais, que corresponde atualmente ao "preço de custo" das mesmas; o terceiro é o valor venal da moradia para incidência dos impostos; e, por fim, há o valor de mercado da moradia, estabelecido livremente.

Retomando as proposições da Reforma Urbana adotada em 1960, que estabeleciam como terceira e última etapa do processo de reforma a estatização e a gratuidade completa da provisão habitacional, o cenário atual difere-se muito do cenário programado. Atualmente existem diversas vias para obter-se uma moradia, que pode ser comprada no mercado, ser construída por esforço próprio ou adquirida do Estado. Ainda assim, nestes sessenta anos desde a aplicação da Reforma Urbana manteve-se a proibição à produção comercial de moradias e apenas aqueles que possuem a intenção de construção para uso próprio podem fazê-lo. Neste ínterim, também modificaram-se as formas de intervenção estatal, pois além da construção e distribuição de novas moradias, o Estado também oferece subsídios, apoio técnico e regula o mercado de materiais de construção civil, a construção por auto-esforço e o mercado de moradias.

2.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste capítulo nós percorremos uma longa trajetória da história da Revolução Cubana, durante a qual foi apresentada a origem mais remota do nosso objeto de estudo, o mercado de moradias cubano antes de sua extinção pela Revolução Cubana. Vimos que, durante o Período Republicano, a condição de país subdesenvolvido e dependente condicionava a existência do mercado de moradias, e do próprio setor da construção civil, aos interesses das burguesias cubana e norte-americana, as quais construíam suas casas e mansões, expandindo a franja urbana das cidades, ao mesmo tempo que colhiam frutos da especulação imobiliária que este movimento produzia.

Do outro lado da moeda deste mesmo movimento estavam os trabalhadores do

[42] As taxas e base de cálculo destes impostos foram apresentadas na seção anterior na Tabela 8.

campo e da cidade que, em razão da especulação imobiliária e da necessidade de onerar a burguesia rentista, viviam de aluguel em cortiços, pagando para isso quase a totalidade da sua renda. A baixa qualidade sanitária que estas habitações promoviam refletiam a situação dos trabalhadores urbanos em Cuba. Ao mesmo tempo, os trabalhadores do campo tampouco podiam contar com uma condição habitacional melhor, uma vez que os baixos salários que recebiam os condicionavam a viver em *bohíos* precários e desconectados de qualquer infraestrutura sanitária ou urbana.

Frente a estes problemas, a saída do governo revolucionário foi radical e inédita em comparação às medidas adotadas no restante da América Latina neste período: resolveu-se o problema habitacional distribuindo todas as moradias existentes para aqueles que vivessem nelas, portanto extinguindo a prática de aluguel. Para aqueles que não possuíam uma casa ou viviam em casas informais e precárias, a Revolução assumiu o compromisso de dar-lhes outra moradia. Estas medidas foram aplicadas através da Reforma Urbana, a qual extinguiu imediatamente a especulação imobiliária e a segregação urbana, uma vez que as casas deixadas para trás pela burguesia cubana após a Revolução foram ocupadas por trabalhadores cubanos.

A Reforma Urbana foi radical e imediata e assim criou as condições necessárias para que o projeto revolucionário de igualdade social pudesse ser iniciado, afinal, o direito ao abrigo é um dos principais direitos fundamentais do homem, sem o qual não há qualidade na saúde, educação, trabalho e lazer. No entanto, a tomada de poder pelo governo revolucionário e as transformações radicais que ele promoveu não foram o passo final da Revolução, foram o começo do longo processo revolucionário que ainda está em curso. E, ao longo de um processo revolucionário surgem novos problemas, novas demandas e novas exigências, e não poderia ser diferente com relação às demandas habitacionais.

Por isso, ao longo do período que a Revolução Cubana buscou resolver seus problemas de ordem econômica e social, surgiram novos problemas urbanos e habitacionais que precisaram ser equacionados. É nesta perspectiva que conseguimos compreender a importância das leis e decretos que sucederam a Lei da Reforma Urbana de 1960. Cada uma delas, em sua particularidade, buscou resolver os problemas relacionados à moradia, sendo que um deles nunca conseguiu ser resolvido: a auto suficiência produtiva para construção de novas moradias. Nós descrevemos nas páginas anteriores as condições econômicas e políticas que dificultaram a insuficiência produtiva de Cuba, dentre as quais destaca-se a necessidade de importar energia e o bloqueio econômico. Olhando em retrospectiva para as principais leis e decretos que alteraram a Lei da Reforma Urbana, tal como sumarizado no Quadro 11, percebemos que ao longo destes sessenta anos parece ter havido dois temas que foram alvo de

diversas legislações. O primeiro deles diz respeito à autorização para construção de novas moradias. O texto da Lei de Reforma Urbana de 1960 coloca como objetivo para o futuro a provisão de moradias gratuitas pelo Estado para qualquer cubano que demandasse uma nova casa. No entanto, ao longo do tempo esta meta tornou-se inexequível, devido às condições materiais da economia cubana, à necessidade de priorizar outros investimentos e à necessidade de desenvolvimento das forças produtivas. Neste mesmo processo, foi percebido que o Estado não teria capacidade para estar presente e respondendo a todas as necessidades de construção e reforma de imóveis e a iniciativa privada foi novamente reincorporada para atuar em espaços que o Estado não alcançava.

Tabela 11 — Principais alterações na Lei de Reforma Urbana

Lei	Lei de Reforma Urbana	Lei Geral de Habitação (LGV)	Nova Lei Geral de Habitação (NLGV)	Decreto Lei 288
Data de aprovação	1960	1985	1989	2011
Principal Problema a ser enfrentado	Especu lação imobiliária; Altos aluguéis incidentes sobre os trabalhadores; Má estado das moradias populares; Moradia precária no campo; Insegurança habitacional devido aos despejos	Má qualidade construtiva e sanitária de parte do estoque habitacional; Diversas formas de posse e propriedade; Necessidade de mudança de casa da população; Mau estado de conservação de alguns imóveis.	Especulação com o preço dos imóveis.	Demanda pela troca de moradias não equivalentes.
Resoluções	Distribuição do estoque habitacional por todos os cubanos residentes; Estatização de todos os terrenos e moradias; Construção de novas moradias pelo Estado.	Plano de construção de novas moradias para habitantes de moradias precárias; Autorização da construção por auto-esforço; Autorização da compra e venda e troca (permuta) de moradias; Distribuição da propriedade privada para os moradores de casas estatais; Autorização para a	Revogação da permissão para compra e venda de moradias; Revogação da livre venda de materiais para a construção civil.	Autorização para a compra e venda de moradias

	livre venda de materiais para construção civil.

Fonte: Herrera-Linares (2018)

Um outro aspecto que permaneceu sem solução efetiva durante estes últimos sessenta anos diz respeito à troca das moradias. A partir do momento em que as moradias foram distribuídas aos seus ocupantes na década de 60, surgiu um novo problema: como facilitar a mudança das pessoas de casa, sem com isso reativar os problemas sociais relacionados à especulação com os imóveis? Alguns mecanismos de troca foram ensaiados, dentre os quais destacamos a *permuta*, um instrumento para câmbio de moradias equivalentes. Através dela somente é possível trocar moradias com características semelhantes, em termos de tamanho, número de quartos etc., o que não resolveu o problema da troca de moradias não equivalentes. É neste contexto que o mercado de moradias surgiu como uma alternativa para a troca de imóveis com tamanhos, localizações e características diferentes. Nota-se que houve uma preocupação em restringir o funcionamento do mercado de moradias para evitar o acúmulo de mais de uma moradia por cubano e assim criar mecanismos que pudessem reanimar a especulação imobiliária.

As mudanças na Lei Geral de Habitação promovidas após 2011 tinham a intenção de "resolver o problema habitacional", no entanto, *stricto sensu* elas apontavam para a solução do problema da troca das moradias. Com relação ao problema habitacional compreendido como a necessidade de mais moradias para fazer frente à demanda existente, podemos estimar que a Lei 288 possui um alcance reduzido, uma vez que o maior constrangimento à solução do déficit habitacional encontra-se na esfera produtiva e econômica e em última instância nas condições impostas pelo bloqueio norte-americano à ilha. As mudanças adotadas desde 2011, por sua vez, possuem o efeito de facilitar a construção por esforço próprio e as trocas de moradias, o que pode oferecer um alívio momentâneo ao permitir uma reorganização mais eficiente das famílias entre o estoque habitacional existente.

Nós vimos ao longo do capítulo que as mudanças adotadas em 1960 e 1985 trouxeram consequências sociais que extrapolaram os problemas habitacionais urbanos: a Reforma de 1960 garantiu as condições para as políticas sociais implementadas posteriormente e a LGV instituiu o regime de propriedade privada para todas as moradias. Por isso, espera-se que as mudanças na Lei de Reforma Urbana introduzidas em 2011 também interajam com outros aspectos da vida cotidiana dos cubanos e, ao mesmo tempo, que as mudanças promovidas pela Atualização do Modelo tragam novas soluções e problemas relacionados à moradia.

3 O TURISMO ENQUANTO SETOR ESTRATÉGICO: CONTRADIÇÕES DA REVOLUÇÃO NA PERIFERIA

No capítulo anterior mencionamos de maneira sucinta a estratégia do governo revolucionário para a saída do Período Especial. O presente capítulo irá apresentar uma das diretrizes desta estratégia que permitiram a recuperação econômica de Cuba: a especialização na atividade turística. Nós vamos nos referir inúmeras vezes à importância deste setor para a recuperação econômica de Cuba, no entanto, relembramos ao leitor que, tão importante quanto ele, foram os setores de biotecnologia e serviços de saúde, os quais não serão abordados nesta tese.

No que compete ao turismo, a escolha por essa atividade envolveu uma decisão tática para absorver investimentos estrangeiros sem pressionar o balanço de pagamentos com o aumento das importações, o que colocou Cuba em contato com uma das maiores indústrias exportadoras do mundo, a qual em 2018, por exemplo, arrecadou US$ 1.712 bilhões de dólares, ficando atrás apenas das indústrias de combustível e de componentes químicos, que arrecadaram respectivamente US$2.408 bilhões de dólares, US$2.237 bilhões de dólares. Desta forma, as exportações do setor de turismo corresponderam neste ano a 29% do total de exportações no mundo e 35% do total exportado na América Latina (UNWTO, 2019).

Em Cuba, a estratégia de desenvolvimento do turismo levou em conta o histórico da ilha neste setor, pois antes da Revolução em 1959, era uma das atividades de maior pujança econômica da ilha. Neste momento a atividade turística relacionava-se diretamente com os EUA, pois os principais turistas e as maiores cadeias de hotéis e de *resorts* de luxo em Cuba eram de origem norte-americana. Nesta configuração, a participação estrangeira no setor criava e reforçava as desigualdades da sociedade cubana pré-revolucionária, pois as empresas hoteleiras norte-americanas muitas vezes se apropriavam privadamente das praias, negando à população cubana o acesso a elas. O turismo também estava associado à execução de atividades ilícitas nos Estados Unidos, como por exemplo, o consumo alcoólico durante a Lei Seca, a prática de jogos de azar e de apostas e a prostituição. Em realidade, o projeto norte-americano para a ilha era sua transformação em um centro de turismo e lazer e a maior expressão desta intenção era a proposta de construção de um complexo de cassinos em Cuba, cuja interrupção em 1959 levou à transferência do projeto para Las Vegas (ver Capítulo 2).

Como consequência deste tipo de exploração econômica, não houve um encadeamento produtivo deste setor para o restante da economia e no espaço urbano ocorreram a segregação espacial e a especulação imobiliária em torno das localizações com potencial

turístico (MACÍAS, 2001). Devido às consequências sociais negativas desta atividade, o turismo foi praticamente extinto de Cuba durante o Período Revolucionário, de forma que em 1962 houve somente 361 visitantes à ilha (CHÁVEZ; PAZÓ, 1996).

O retorno do turismo em Cuba nas décadas seguintes não significou a continuação das atividades interrompidas em 1959, mas a inserção em um setor que à nível internacional havia adquirido uma nova dinâmica ao transformar-se em uma via para a reprodução do capital. Neste interregno, o turismo deixou de ser uma expressão do lazer e do desfrute do tempo livre e passou a ser parte de uma indústria de consumo do espaço, e que associa o lazer à privatização, individualização e comercialização (BRITTON, 1991).

Portanto, a abertura para a indústria do turismo inseriu o território cubano em uma lógica de valorização do capital baseada na exploração e no consumo de espaços turísticos e expôs Cuba a conflitos e contradições da reprodução do capital à escala global. Ainda assim, enquanto no restante da América Latina os efeitos da indústria turística se mostraram perversos (MUÑOZ; URIBE; VILLARREAL, 2011), em Cuba, devido às restrições impostas ao capital estrangeiro, as consequência sociais negativas do turismo foram controladas. A descrição de como a atividade é executada em Cuba e uma avaliação das consequências econômicas e sociais deste tipo de inserção na divisão internacional do trabalho são importantes para o objetivo desta tese, pois relacionam-se diretamente com o uso e ocupação do espaço e, através dele, com o mercado imobiliário. Para analisar todos estes elementos supracitados, cabe inicialmente uma reflexão sobre o papel do turismo na acumulação de capital global para depois avaliarmos como Cuba inseriu-se neste modelo e suas consequências sociais.

3.1 O PAPEL DO TURISMO NA ACUMULAÇÃO DE CAPITAL

O turismo está associado a atividades de lazer e descanso, ou seja, representa uma pausa ou redução da produção e do consumo capitalista. No entanto, seu desenvolvimento recente enquanto uma atividade de consumo em massa o inseriu na lógica de acumulação capitalista. A relação entre eles nem sempre foi evidente, pois o turismo permaneceu por muito tempo ausente da literatura econômica. De acordo com Bianchi (2018), o turismo passou a ser considerado um objeto de estudo acadêmico na economia após investigações realizadas entre as décadas de 1950 e 1960, as quais analisavam as experiências de países periféricos especializados em serviços turísticos. Nesta primeira rodada de debates sobre o tema, grande parte das análises sobre o setor baseavam-se — ainda que sem anunciar — na “teoria da

modernização"[43] e consideravam-no como uma alternativa de desenvolvimento para os países do terceiro mundo, que poderiam aproveitar-se de suas vantagens comparativas e converter suas praias de paisagens privilegiadas e cidades históricas em recursos de exploração econômica.

Segundo Bianchi (2018), a partir de 1970 surgiram as primeiras problematizações críticas sobre o caráter do desenvolvimento econômico promovido pelo setor turístico, pois evidenciou-se a intensificação das desigualdades socioeconômicas em países que haviam se especializado na atividade. Este debate fomentou a segunda chamada de produções acadêmicas sobre o turismo, que passou a reconhecer que os efeitos sociais e ambientais da exploração turística intensiva aprofundaram as relações de dependência e o subdesenvolvimento dos países periféricos. Estas produções evidenciam que o turismo forma um novo padrão de economia de enclave e, portanto, promove a reativação de relações neocoloniais entre os países periféricos especializados no turismo e os países centrais, sendo que estes representam os consumidores e investidores do turismo internacional, tornando os primeiros meros receptáculos destas atividades (BIANCHI, 2018).

A entrada do setor turístico em um novo patamar de internacionalização após a transnacionalização das cadeias hoteleiras nos anos 1990 intensificou as investigações sobre o setor a partir da teoria marxista. Cita-se a publicação do trabalho de Britton (1991), em que o autor busca compreender a partir da Economia Política, a importância do setor turístico para a acumulação de capital. Este autor é o primeiro a relacionar o turismo com consumo do espaço, a acumulação de capital, a apropriação privada do excedente, a captura de mais valia e com a renda de bens físicos e espaciais.

De acordo com este autor, para a abordagem marxista o turismo não representa uma pausa no período de produção e reprodução do capital e tampouco pode ser tratado simplesmente enquanto um ramo do setor de serviços. No capitalismo moderno, os momentos de lazer estão diretamente associados ao consumo, à privatização, à individualização e à comercialização de experiências, de forma que a atividade turística se assemelha à indústria cultural, pois transforma espaços, vivências e recreação em mercadorias, cuja produção está orientada ao lucro (BRITTON, 1991). O que deveria representar um tempo de descanso da lógica e do ritmo da reprodução do capital significa a extensão do consumo e da organização do tempo para fora do espaço de trabalho. Segundo Carlos (1999), a programação dos pacotes

[43] Corresponde ao conjunto de autores inaugurais da Teoria do Desenvolvimento, os quais buscavam encontrar formas para a superação do subdesenvolvimento na periferia do capitalismo. Entre os diversos autores que buscaram encontrar mecanismos pelos quais os países subdesenvolvidos pudessem alcançar o desenvolvimento, citamos Rosestein-Rodan, Nurke, Hirschmann, Myrdal e Perroux. Cada qual a sua maneira, eles advogavam o desenvolvimento enquanto um processo de modernização (MOREIRA; CRESPO, 2012).

de viagens e o ritmo das visitas oferecidas pelos operadores turísticos são evidências de uma lógica frenética e utilitarista baseada na premissa de "conhecer o máximo possível, no menor tempo possível", a qual conduz a atividade turística ao ritmo *just in time* da produção capitalista (CARLOS, 1999). De acordo com a autora:

> O que está em questão, realmente, é o fato de que a hora de não-trabalho destinada ao lazer não escapa das regras do mercado: transporte, cultura, viagem, tudo vira mercadoria, e está transforma lugares e produz uma forma de dele se apropriar; a não apropriação. O turismo cria uma ideia de reconhecimento do lugar mas não o seu conhecimento, reconhecem-se imagens antes veiculadas, mas não se estabelece uma relação com o lugar, não se descobre seu significado pois os passos são guiados por rotas, ruas preestabelecidas por roteiros de compras, gastronômicos, históricos, virando um ponto de passagem [...]. Fragmentam-se os lugares, exclui-se o feio, afasta-se o turista do pobre, do usual; trajetos feitos por ônibus refrigerados ou vans confortáveis com guia de fala mansa e agradável, sempre bem disposto, sorriso nos lábios, naquele estilo absolutamente igual em todo lugar, estereotipado, que infantiliza o turista. (CARLOS, 1999, p. 31)

Ao transformar o turismo nesta indústria do consumo em massa, o capitalismo transformou o turista em um agente passivo frente ao seu tempo de ócio, criando produtos de turismo, os pacotes, que transferem a escolha sobre a acomodação, os roteiros, as lojas e os restaurantes para uma empresa. Decerto, o desenvolvimento da indústria do turismo é reflexo do aprofundamento das relações sociais capitalistas, as quais transformam tudo (o tempo, o espaço, o lazer) em mercadoria.

Esta extensão da lógica de reprodução capitalista para os períodos e espaços de descanso responde à necessidade do capitalismo de superar suas constantes crises de sobreacumulação. Esta propensão à crise constante é característica do modo de produção capitalista e se origina de uma contradição própria à acumulação capitalista, na qual o objetivo de valorização do capital pelos capitalistas individuais resulta no aumento da proporção de capital constante em relação ao capital variável, o que leva a uma tendência de queda da taxa de lucro (MARX, 2017)[44]. Há momentos em que esta contradição se expressa na forma de crises de sobre-acumulação, na qual há um excesso de capital que não encontra saídas lucrativas para

[44] De maneira mais detalhada, Marx explica esta tendência a partir do produtor capitalista individual, que tem o lucro como horizonte da produção capitalista. Para ele, a produção de mercadorias e de seus valores de uso apresentam-se somente como meios para garantir seu objetivo último: a valorização do capital. Para que o capitalista individual possa aumentar sua taxa de lucro em relação à taxa de lucro média, ele empenha-se em reduzir seu custo de produção através do aumento da produtividade do trabalho. Este movimento iniciado por um capitalista individual é generalizado pelos seus concorrentes, e como consequência, a proporção de capital constante (meios de produção) em relação ao capital variável (força de trabalho) de toda a economia aumenta, ou seja, diminui-se a taxa média de lucro da economia, que é dada pela relação entre capital constante e capital variável (MARX, 2017). Em resumo, o mesmo movimento que promove o ganho de produtividade para o produtor individual, inibe a autovalorização do capital.

continuar seu processo de reprodução. Neste contexto em que não é possível realizar a acumulação de capital, ocorre uma interrupção no processo de acumulação, cujo restabelecimento depende da queima deste capital em excesso para que, a partir da destruição de parte destas forças produtivas, a relação entre a produção material, o trabalho e a valorização de capital torne a equalizar-se (COGGIOLA, 2009).

A crise capitalista está expressa também no nível da mercadoria e da reprodução simples do capital, em que a propriedade privada dos meios de produção e o consumo privado engendram uma contradição à realização da mais-valia, na qual a capacidade ilimitada de incremento da produtividade esbarra na capacidade limitada de consumo social. A crise se manifesta então na concomitância entre a miséria e o excesso de mercadorias, em um contexto em que as necessidades sociais são desconsideradas frente à necessidade de realização do lucro.

A forma como a crise capitalista se apresenta na esfera da acumulação de capital ganha novos contornos quando adicionamos outros dois elementos: o capital financeiro e o espaço geográfico. Com relação ao primeiro, seu desenvolvimento advém da automatização do capital na forma de crédito, o qual apresenta-se inicialmente como um maneira de contrabalancear as crises capitalistas, permitindo a liquidez e a mobilidade do capital fixo e do trabalho e o deslocamento da sobreprodução e da acumulação de capital entre os setores da economia. No entanto, pelas características especulativas próprias do capital fictício[45], a busca pela valorização constante do capital contém em si uma nova instabilidade, que por vezes trata de acentuar as crises de sobre-acumulação (HARVEY, 2013).

A importância do espaço geográfico enquanto uma categoria de análise no processo de acumulação de capital é evidenciado por David Harvey em *Limites do capital* (2013). Para o autor, a construção e reconstrução do espaço são saídas para as crises de sobre-acumulação do capital, pois estas atividades permitem empregar o capital sobre-acumulado em grandes investimentos, principalmente em capital fixo[46] na produção do espaço, que tem como característica serem investimentos de longa maturação. Neste sentido, a construção do espaço

[45] De acordo com Marx podemos entender o capital fictício como o desdobramento do capital portador de juros, pois o capital enquanto o dinheiro, ao ser emprestado na forma de crédito, assume a forma de uma mercadoria que se auto-valoriza, ou seja, através da cobrança dos juros pelo empréstimo de capital é possível ao seu proprietário capturar uma parcela da mais-valia produzida pelo capital industrial, assumindo sua forma D-D'. Esse capital busca sempre maiores fontes de valorização, chegando a coordenar as outras esferas do capital produtivo e é neste sentido que ele possui um caráter desestabilizador (MARX, 2017; PALLUDETO; ROSSI, 2018).

[46] "Denomina-se capital fixo a parte do capital produtivo que, apesar de inteiramente incorporado à produção, transfere seu valor para o produto não de uma vez, mas parceladamente, durante uma série de períodos de produção. Trata-se, portanto, da parte do capital gasta na construção do edifício e das instalações e na compra de máquinas e equipamentos" (ACADEMIA DE CIÊNCIAS DA URSS, 1961).

urbano ocupa uma posição importante neste processo de ordenamento espacial[47] da reprodução do capital, pois torna-se uma forma de atrasar ou atenuar as crises de sobre-acumulação de capital.

Contraditoriamente, o investimento na produção do espaço apresenta um entrave à acumulação capitalista devido ao longo prazo de duração dos investimentos em capital fixo, ou seja, a construção de novos prédios, pontes e rodovias tem um prazo de maturação e renovação superior ao necessário para evitar-se as crises de sobre-acumulação. A construção do espaço urbano também carrega consigo o problema da contradição entre as relações de propriedade do capital: enquanto sua construção e reconstrução são necessárias para resolver as crises de sobre-acumulação, estas são freadas pela propriedade privada da terra, que limita o livre acesso do capital. Para burlar estes entraves e responder ao ritmo das crises de sobre-acumulação, o capitalismo tem buscado transformar a terra em um ativo financeiro, o que permite dinamizar o ritmo de produção e destruição do capital fixo, possibilitando novos e maiores fluxos de expansão do capital (SILVA, 2010). Ou seja, ao transformar a terra em ativo financeiro, os investimentos não precisam obedecer aos limites da propriedade privada e tampouco ater-se ao ritmo e tempo de maturação do capital fixo. Como consequência deste processo, alçou-se nas últimas três décadas um ritmo de produção e destruição do espaço que impôs adequações na lógica de reprodução social das cidades para corresponder às necessidades imediatas de rendimentos do capital, trazendo consigo novas tendências desestabilizadoras envolvendo a reconstrução contínua dos espaços urbanos.

Em resumo, podemos afirmar que a construção e reconstrução do espaço urbano são formas de contrabalancear a tendência de crise de sobre-acumulação de capital, pois permitem ao capitalista investir parte do seu potencial capital excedente no espaço urbano, evitando, assim, um excesso de capital sem destino em nenhum investimento. As condições de realização destes investimentos, por tratar-se do capital fixo, tornam necessário aumentar o ritmo de construção do espaço (muitas vezes antes da maturação completa do investimento anterior) ou a expansão dos investimentos para novos espaços. Sendo assim, o setor turístico, entendido enquanto uma atividade que pressupõe a ocupação e construção de novos espaços, representa uma frente para atenuar as crises de acumulação de capital, avançando na ocupação de novos territórios, investindo na produção ou conversão destes espaços em espaços turísticos. O ritmo da produção destes novos espaços turísticos corresponde às necessidades do capital de liberar novas frentes de investimento para evitar as crises de sobre-acumulação. Sendo assim,

[47] Tradução livre do termo *spacial fix* cunhado por David Harvey para tratar da tendência do capital de resolver suas crises internas através da expansão ou reconstrução espaciais (HARVEY, 2001).

o ritmo e a intensidade em que se expressa essa necessidade modificou-se ao longo da história do capitalismo, variando de acordo com os diferentes níveis de produtividade e de desenvolvimento das forças produtivas. No que compete às respostas dadas pelo setor turístico, é possível conhecer pelo menos três momentos históricos distintos. Segundo Pérez (2016) é possível identificar estes períodos avaliando as diferentes estratégias de crescimento e consolidação da indústria hoteleira no último século.

O primeiro período se estende do começo do século XX até os anos 1950 e é marcado pelo crescimento da indústria turística devido ao avanço da tecnologia de transporte e comunicação que passaram a possibilitar as viagens internacionais. Para atender a demanda destes clientes internacionais, surgiram as primeiras cadeias hoteleiras com a construção e compra pelos grupos hoteleiros de hotéis familiares que operavam em baixa ou média escala e especializados nos serviços próprios de localização turística.

A segunda fase corresponde ao período dos anos 1950 a 1990, que foi marcado pela intensa internacionalização das cadeias de hotéis. Neste período, a partir da crise de sobreacumulação de 1970, o turismo emergiu enquanto uma possibilidade para novos investimentos de capital, pois atraía capital proveniente de outros ramos produtivos para o setor e permitia reabilitar economicamente alguns espaços desestruturados após a crise. A principal mudança entre a primeira e a segunda fase de desenvolvimento da indústria turística é a transformação na lógica de execução da atividade. Ao invés de responder às demandas de hospedagem e lazer locais, a indústria do turismo após os anos 1970 passou a promover os destinos turísticos através da criação e venda de espaços 'exóticos', ou seja, inexplorados e exclusivos. Nesta nova lógica de funcionamento, a indústria turística "descobre" novos espaços, considerados exóticos[48] e este novo destino é comercializado até sua popularização, então o setor precisa encontrar um novo espaço mais exclusivo e mais exótico para concentrar seus investimentos, renovando *ad infinitum* os espaços para reprodução de capital. Na indústria turística internacional foi possível observar este processo ocorrer, por exemplo, com o fomento de Bali enquanto destino turístico pelas cadeias norte-americanas e europeias, o qual foi substituído por Cancun como novo destino na moda entre os turistas internacionais.

A sucessiva "descoberta" de novos espaços turísticos se traduz em um processo de investimento em capital fixo que envolve a construção dos hotéis, o investimento na infraestrutura turística e a produção e o fomento das atividades culturais que irão conformar o espaço enquanto centro turístico. Ao mesmo tempo, para garantir a viabilidade do espaço

[48] Sabemos que na realidade, a descoberta do destino turístico é a consequência de um conjunto de incentivos e estímulos dos governos locais para atração do investimento estrangeiro no setor (BUADES, 2014; SILVA, 2010).

enquanto um destino massificado, requer-se o investimento em marketing para atrair os turistas internacionais e a consolidação das "operadoras turísticas", que tem como atribuição a venda dos pacotes turísticos envolvendo o transporte, a passagem e os passeios aos consumidores finais. Estes agentes tornaram-se indispensáveis para a realização da atividade turística, pois possuem acesso quase exclusivo ao mercado consumidor.

Neste período, difundiram-se novas formas de gestão hoteleira através das franquias, arrendamentos e administração, pois estas apresentam vantagens para os proprietários dos hotéis e para as grandes cadeias hoteleiras. Para os proprietários dos hotéis, a associação com uma cadeia internacional significa a vinculação de seu hotel a marcas de prestígio e confiança internacional, bem como acesso aos operadores turísticos, que são os responsáveis por promover o destino e o hotel aos consumidores finais. Para as cadeias internacionais, a associação com hotéis locais significa a redução dos gastos com a construção do hotel e a diminuição do risco de prejuízo envolvendo a exploração de uma nova localização, pois quem assume estes riscos são os franqueados ou proprietários (PÉREZ, 2016). Em suma, os contratos de administração hoteleira e franquia tratam da compra do uso da marca internacional e do *know-how* administrativo da grande empresa hoteleira, o que possibilita ao hotel local entrar neste negócio e atingir um público internacional. Por outro lado, o proprietário local ou franqueado assume os riscos do negócio.

A terceira etapa de desenvolvimento do setor turístico iniciou-se em 1990 e perdura até hoje. A novidade do período recente é a intensa centralização e concentração de capital na indústria hoteleira promovida através da aquisição, fusão ou aliança entre os maiores grupos e cadeias hoteleiras mundiais. Uma ilustração do padrão de concentração é elucidado pelo ranking da Hotel Magazine (uma revista especializada do setor) que ainda nos anos 2000 constatou que as seis principais empresas hoteleiras eram proprietárias de 46% das marcas hoteleiras e que 50% das acomodações hoteleiras do mundo pertenciam às 300 maiores empresas do setor (PÉREZ, 2016). Ampliaram-se também as modalidades de propriedade e gestão, envolvendo contratos de arrendamento, venda de acomodações hoteleiras a investidores individuais e a expansão da atividade hoteleira para o ramo imobiliário, no segmento de segundas residências (BUADES, 2014). As empresas também passaram a adotar uma nova forma de segmentação de mercado criando marcas e submarcas de acordo com o padrão do público alvo, de maneira a ampliar as marcas destinadas a um mercado de luxo, com intuito de preservar o caráter de exclusividade dos hotéis frente à massificação do destino turístico.

Nos anos 1990, este processo ganhou fôlego com a expansão do investimento norte-americano em *resorts* e hotéis na Europa e na Ásia. A Espanha, a França e a Itália seguiram

essa trajetória de maneira que, em 2002, 22,53% das receitas da atividade turística eram apropriadas pelos EUA, 14,04% pela Espanha, 6,81% pela França e 5,5% pela Itália. No entanto, apesar da posição de destaque dos países centrais nos investimentos na indústria turística, grande parte dos destinos turísticos explorados por suas cadeias hoteleiras localizam-se na Ásia e na América Latina. A estrutura como está organizada a atividade na periferia do capitalismo permite ao capital internacional apropriar-se dos rendimentos a nível global: os grandes conglomerados hoteleiros investem na construção ou administração de *resorts* e hotéis nos países periféricos, os quais em disputa para atrair estes investimentos, concedem uma série de descontos tributários, facilidades, infraestrutura e terra a baixo custo.

A forma como a indústria turística opera nos países periféricos intensifica a relação de dependência entre eles e o capitalismo central, pois ambos relacionam-se a partir de diferentes posições em relação ao controle e acesso à demanda internacional. Os grandes conglomerados hoteleiros de propriedade dos capitalistas das economias centrais possuem vantagens para o desenvolvimento e incubação de inovações tecnológicas aplicadas aos serviços turísticos, que envolvem desde softwares para gestão dos serviços, armazenamento e cadeia de suprimento, como sistemas de reserva online. Desta maneira, além de apresentarem um serviço mais tecnológico e informatizado para o turista, também dominam a demanda do setor hoteleiro por possuírem proximidade aos consumidores finais. As grandes companhias hoteleiras também possuem o conhecimento especializado — *know-how* — valorizado internacionalmente para os serviços hoteleiros, que garantem os selos de qualidade que atraem os turistas internacionais. Por esta razão, quando investem em países periféricos, os grandes conglomerados se apropriam de uma parcela grande dos lucros do turismo no país devido à sua propriedade da marca e da tecnologia hoteleira. Por outro lado, os países que recebem estas empresas hoteleiras se beneficiam muito pouco destes investimentos em termos de geração de renda, postos de emprego e transferência tecnológica. No caso dos *resorts*, o encadeamento dos investimentos é ainda mais tímido, pois o esquema "*all inclusive*" inibe a demanda local por serviços ou produtos turísticos ao fornecer alimentação "inclusa" no valor da estadia e promover dentro do espaço do *resort* as atividades que poderiam incorrer em gastos extras para o turista: bebidas, festas, atrações culturais, massagens e artesanatos . A concentração do consumo dos turistas dentro do hotel atinge a máxima potência no caso dos cruzeiros, os quais oferecem as mesmas comodidades dos *resorts* em alto mar, o que concede às empresas o monopólio absoluto do consumo dos turistas.

Em suma, as novas formas de gestão e administração hoteleira que emergiram a partir de 1950 e intensificaram-se após os anos 1990, somadas à consolidação de grandes grupos

hoteleiros, criaram o ambiente propício para o capital financeiro, motivado pela redução dos riscos e grande rentabilidade executada pelo setor. Por isso, após a conformação destes grandes conglomerados hoteleiros, que por vezes se expandem aos outros serviços do segmento, as grandes companhias passaram por um processo de abertura do capital durante os anos 2000, conectando o setor com o capital financeiro e trazendo maior complexidade à operação dos negócios e a exigência de rendimentos cada vez maiores para os acionistas. A descoberta, exploração e massificação dos destinos turísticos foram cooptados pelo ritmo de acumulação imposto pelo capital financeiro e, portanto, o volume e a intensidade de ampliação a novos locais e novos segmentos é a marca da atividade hoteleira na contemporaneidade.

A descrição destas três etapas de desenvolvimento do setor hoteleiro complementam a explicação teórica sobre o papel da indústria do turismo na reprodução do capital em escala internacional. No último século, com o aumento do capital acumulado e da propensão, portanto, às crises de sobre-acumulação, o setor turístico tornou-se um destino para o investimento destes capitais. O ritmo de investimento destes capitais imprime uma nova lógica ao setor, que exige a produção e promoção cada vez mais constante de novos destinos. Neste processo, reorganiza-se o espaço: novos hotéis e atrações turísticas são construídas e, para isso, conta-se com investimentos públicos e a transformação quase completa de algumas paisagens físicas. Esta nova racionalidade difere-se daquele do começo do século, quando o turismo não tinha este aspecto industrial e comportava-se como um setor de serviços tradicional. Como consequência desta mudança, o setor turístico tem atraído atenção do capital de outros setores produtivos, que passaram a participar da atividade através da abertura de capital das principais empresas do ramo: as hotelarias, operadoras e companhias aéreas.

Podemos ilustrar a trajetória da indústria turística apresentando como exemplo a história da empresa espanhola Sol Meliá, uma das principais operadoras internacionais de hotéis em Cuba. Seu sócio fundador, Gabriel Escarrer Juliá entrou para o ramo hoteleiro em 1956 com a administração do Altair Hotel localizado em Palma de Mallorca, uma região de praias e turismo na Espanha (SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS, 2006). As ilhas da região onde localiza-se Palma de Mallorca são tradicionalmente destinos turísticos do público europeu, que neste período visitava os Balneários em busca de um clima mais ameno e da proximidade com o mar (BUADES, 2014). O tipo de turismo praticado na ilha mudou de perfil nos anos 1960 a partir de fortes investimentos da ditadura franquista no desenvolvimento do país. Uma das frentes deste desenvolvimento foi a indústria turística, para qual o regime franquista forneceu crédito e infraestrutura com apoio e investimentos norte-americano e kuwaitiano (BUADES, 2014). Aproveitando-se dos estímulos estatais e da efervescência das Ilhas Baleares enquanto

destino turístico, Juliá fez diversas aquisições, consolidando uma cadeia de 37 hotéis urbanos e turísticos pela Espanha nos primeiros 20 anos de operação (SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS, 2006).

Na década de 1980 houve uma expansão da demanda hoteleira internacional para além das possibilidades de oferta das empresas norte-americanas, o que permitiu a entrada de companhias japonesas, árabes e europeias para o segmento hoteleiro internacional. Neste contexto, em 1985, a Sol Meliá internacionalizou-se através da construção de um hotel em uma região que prometia ser o próximo grande destino turístico: Bali, na Indonésia. A partir de então, a empresa passou a comprar franquias hoteleiras menores na Europa, consolidando-se oficialmente como uma companhia internacional em 1987. A chegada da empresa na América Latina deu-se a partir da compra das cadeias Tryp Hotels (SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS, 2006).

Em consonância com o desenvolvimento da indústria hoteleira internacional, em 1996 a empresa decidiu abrir seu capital na bolsa espanhola. A estratégia para abertura de capital foi de dividir seus negócios entre duas companhias: na Inmotel Inversiones — de capital fechado — ficaram os hotéis de propriedade da companhia, enquanto na Sol Meliá S.A. foram alocados os contratos de administração e gestão hoteleiras. No entanto, esta estratégia foi revertida em 1999, e ambas empresas passaram a formar o grupo SMI.

A década seguinte marcou a mudança na forma de organização e gestão dos negócios deste grande conglomerado de hotéis. Um primeiro aspecto refletiu a necessidade de informatização das atividades hoteleiras com a expansão da internet. A SMI liderou este processo, tornando-se uma das primeiras empresas no mundo a disponibilizar o agendamento de acomodações através da internet (SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS, 2001). Em segundo lugar, a empresa compreendeu a importância da segmentação de seu mercado e passou a operar através de diversas marcas, cuja distinção é o padrão de exclusividade dos serviços. Em 2017, contava com 10 “sub-marcas” cujo padrão de exclusividade pode ser observado como disposto na Figura 5.

Figura 5 — Marcas da companhia Sol Meliá de acordo com sua segmentação demográfica, física e de mercado

Fonte: Sol Meliá Hotels and Resorts (2018)

Em 2001, o setor turístico internacional presenciou uma queda generalizada das atividades e da lucratividade como consequência da reação norte-americana aos atentados do dia 11 de Setembro de 2001. Para reverter suas perdas no período anterior e precaver-se contra os futuros riscos, a SMI passou a incentivar um modelo de negócios concentrado na administração e gestão de hotéis através das franquias, contratos de gestão e contratos de arrendamento de hotéis. À título de comparação, em 2001 48% dos negócios da SMI estavam sob contrato de administração, 29% sobre propriedade, 10% sobre franquia e 13% em *leasing* e, ao final de 2019, estas cifras haviam modificado-se para 59%, 7%, 14% e 20% (SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS, 2001; MELIÃ HOTELS INTERNATIONAL, 2019). Neste mesmo ano, a empresa ingressou no ramo imobiliário com a construção e gestão dos apartamentos de condomínio para segunda residência (BUADES, 2014; SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS, 2004).

Atualmente a SMI possui 388 hotéis sobre sua propriedade ou administração, dos quais 60% estão localizados na América, no Caribe e na Europa e o restante está na Europa Oriental e Ásia, como disposto em número absoluto na Tabela 12. Em 2014, a empresa passou a ocupar a 17ª posição no ranking das cadeias hoteleiras, atrás apenas de grandes cadeias chinesas e norte-americanas (PÉREZ, 2016).

Tabela 12 — Portfólio da Empresa Sol Meliá International (2019)

País	Hotéis	Acomodações
Espanha	154	38.388
América e Caribe (com exceção de Cuba)	41	12.875
Cuba	39	15.705
Europa	110	22.277
Ásia	44	9.917
Total	388	99.162

Fonte: Sol Meliá Hotels and Resorts (2019)

A história da empresa Sol Meliá International corresponde ao padrão de desenvolvimento das grandes cadeias turísticas internacionais e às tendências de

desenvolvimento do setor. Retomando as três fases da indústria turística anunciadas anteriormente, podemos concluir que a empresa passou por cada uma delas: compra de novos hotéis e de cadeias hoteleiras locais, internacionalização, adaptação do modelo de negócio para gestão e administração de hotéis e abertura de capital da empresa. Nota-se que o modelo de operacionalização da Sol Meliá International (SMI) também baseia-se na exploração de locais "exóticos" e na segmentação de seus produtos hoteleiros por padrão de renda do consumidor. A empresa foi pioneira na "descoberta" de novos destinos turísticos globais, pois foi a primeira empresa internacional a investir no setor hoteleiro cubano a partir da administração de um resort localizado em Varadero em 1999 e foi a primeira hoteleira espanhola a investir em Bali na década de 1980, quando o destino estava preste a conhecer o aumento exponencial de visitantes (PUTRA; HITCHCOCK, 2006).

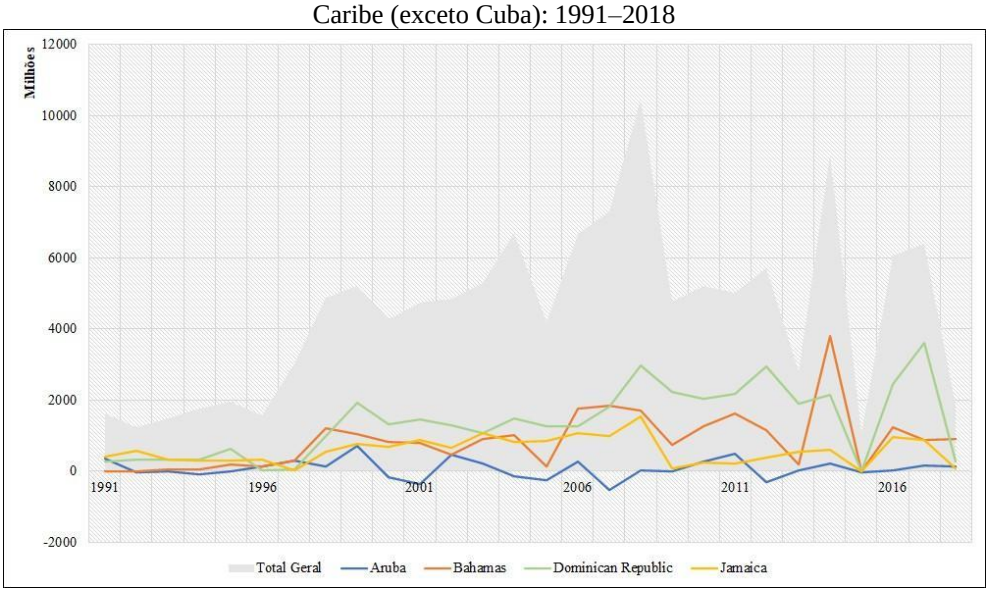
3.2 A INDÚSTRIA DO TURISMO EM CUBA

3.2.1 Primeiros passos: abertura ao capital estrangeiro

Quando Cuba lançou-se como destino do turismo intencional na década de 1990, a América Latina estava recebendo intensos fluxos de capital internacional para o setor turístico como resultado das políticas dos governos locais com o objetivo de transformar novas regiões em pólos turísticos. Na região do Caribe, o aumento dos investimentos estrangeiros deu-se principalmente após 1995 quando o turismo passou a ser a principal fonte dos investimento diretos internacionais[49], como mostra o Gráfico 12 (GROOT; LUDEÑA, 2014).

[49] Apenas em Belize, Guiana e Trinidade e Tobago, a atividade extrativista recebeu mais investimentos estrangeiros do que o turismo (GROOT; LUDEÑA, 2014).

Gráfico 12 — Investimento Externo Direto: Aruba, Bahamas República Dominicana, Jamaica e total para o Caribe (exceto Cuba): 1991–2018



Fonte: FAO ([2022])

Observando o volume e o setor para onde direcionavam-se os investimentos estrangeiros na região do Caribe, e com o objetivo de aproveitar este fluxo de capital frente às dificuldades de financiamento após a desintegração do bloco soviético, Cuba decidiu integrar a indústria do turismo internacional, interessada nos rendimento que a atividade promovia nos países vizinhos. Para isso, seria preciso inicialmente reestabelecer a entrada de capitais estrangeiros em Cuba, operação que estava restrita a poucas exceções desde a Revolução. Além do interesse na indústria turística, reconheceu-se que sem o intercâmbio comercial com o bloco soviético, o reposicionamento de Cuba no comércio internacional exigiria o avanço tecnológico, o estabelecimento de novos mercados exportadores e a melhora na qualidade dos produtos e serviços exportados pelo país, os quais só poderiam ser alcançados através de novas relações econômicas com outros países, que promoveriam a transferência de conhecimento, tecnologia e capital para o país (Gaceta Oficial de la República de Cuba Cuba, 1994).

A legislação vigente sobre o capital estrangeiro após o Período Especial era a Lei 50 de 1982, que permitia a formação de empresas mistas entre capital estatal cubano e capital estrangeiro. No entanto, a referida lei propunha apenas uma forma de investimento em Cuba: a associação econômica entre o capital estrangeiro com o Estado para conformar uma nova empresa. Para compor o capital social desta empresa, a parte cubana cederia o terreno e a mão de obra enquanto a parte estrangeira cederia o capital (PÉREZ-LÓPEZ, 2004).

As condições de investimento não se mostraram tão atrativas para o capital internacional durante os anos 1980, por isso para atrair novos investimentos estrangeiros em 1994 foi editada uma nova lei, a Lei 77, que ampliou para quatro as possibilidades jurídicas de

investimento estrangeiro em Cuba através dos seguintes instrumentos (Gaceta Oficial de la República de Cuba Cuba, 1994):

- Contrato de Associação Econômica e Internacional: consiste em um pacto entre um ou mais investidores estrangeiros e o governo cubano para realizar conjuntamente atividades econômicas sem a necessidade de constituir pessoa jurídica entre as partes;
- Empresa Mista: é a consolidação de uma companhia mercantil cubana que adota a forma de sociedade anônima na qual participam investidores estrangeiros. Neste caso, forma-se uma pessoa jurídica distinta à das partes;
- Investimento totalmente estrangeiro: a empresa estrangeira exerce a total administração da empresa, que pode atuar em seu próprio nome ou consolidar uma filial cubana para atuar no país;
- Zona Franca: trata-se do estabelecimento de regimes especiais em determinadas localizações para participação de empresas internacionais em operações financeiras, exportadoras, importadoras, de armazenagem ou atividades produtivas e de reexportação.

Para ganhar a confiança do investidor estrangeiro, o Estado comprometeu-se em garantir-lhe a livre transferência de seus rendimentos em moeda convertível, assim como os salários de seus funcionários não cubanos. Ademais, firmou na Lei de 1994 a garantia de proteção contra futuras expropriações, salvo em casos excepcionais de soberania nacional (Gaceta Oficial de la República de Cuba Cuba, 1994).

A lei prevê algumas restrições para relativizar e controlar a autonomia do investimento estrangeiro. O primeiro deles diz respeito ao regime de trabalho praticado nas empresas de capital estrangeiro, que deve ser exclusivamente composta por mão de obra cubana, com exceção dos cargos de gestão, que podem empregar estrangeiros não residentes. Os trabalhadores cubanos empregados nas empresas de capital estrangeiro devem ser contratados por uma entidade empregadora estatal, que é responsável pelas admissões, pagamento de salários e benefícios. Este controle das contratações pelo Estado faz parte da política de planejamento centralizado que dirige a economia cubana e, portanto, a alocação da força de trabalho. Tal prática também tem como objetivo evitar distinções sociais baseadas no local de emprego. Por isso, cabe à agência nacional determinar os salários dos empregados em moeda nacional, o qual por vezes não guarda relação com o valor pago pela empresa estrangeira à agência estatal para custear este trabalho, pois parte deste volume pode ser utilizado para

pagamento de outros trabalhadores; e realizar os processos de admissão e demissão de funcionários.

O segundo elemento corresponde à propriedade da terra, pois para evitar que a abertura ao capital estrangeiro resulte na internacionalização do território cubano, a lei prevê que os investimentos estrangeiros em bens imóveis sejam restritos às moradias e edificações dedicadas a residências particulares para fins turísticos, como por exemplo, execução de condomínios de casas residenciais para turistas[50]. Nos casos restantes, o terreno faz parte do capital social que compõe a parte cubana do investimento.

A Lei também prevê a aplicação de impostos sobre o rendimento das empresas internacionais e da contratação de mão de obra, com vistas a aumentar a apropriação do Estado cubano sobre o montante arrecadado pelo setor privado internacional. Por fim, para evitar que, pela própria dinâmica do mercado financeiro, as empresas cubanas sejam compradas por outras empresas estrangeiras no mercado secundário, a lei prevê que a venda de ações das empresas mistas devam ser realizadas em comum acordo entre as partes (Gaceta Oficial de la República de Cuba Cuba, 1994).

Com relação aos setores passíveis de receber investimento estrangeiro, a Lei 77 somente proíbe os investimentos nos setores de saúde e educação. No entanto, na prática, a necessidade de aprovação de cada projeto de investimento individual pelo governo, possibilitou associações somente nos setores considerados estratégicos para a economia cubana, ou seja, vinculados ao turismo, à produção de charutos e rum e ao desenvolvimento da biomedicina. Entre 1990 e 2002, por exemplo, as associações com o capital estrangeiro concentraram-se principalmente no setor de indústria básica (21%), turismo (18%) e construção civil (12%) e especificamente nos serviços de hotelaria, telefonia e exploração de níquel e petróleo, deixando de fora inclusive alguns setores econômicos cuja atividade havia sido paralisada em decorrência do Período Especial, mas que eram parte importante da base econômica cubana, como por exemplo a indústria sucroalcooleira (VILLANUEVA, 2014; VILLANUEVA, 2015).

Apesar destas restrições, o volume das cooperações foi crescente desde 1990. Um exemplo desta trajetória pode ser visto na Tabela 13, elaborada por Villanueva (2014), que demonstra o total de associações do Estado com o capital estrangeiro entre 1990 e 2002, e pelo gráfico atualizado pelo mesmo autor que cobre até o período de 2012 (VILLANUEVA, 2015)[51].

[50] Apesar de permitido, até o momento não existe nenhum empreendimento deste perfil em Cuba.

[51] Os dados elaborados pelo autor foram extraídos de diversas publicações do antigo Ministério de Inversión Estranjera y Colaboración, cujas funções passaram ao *Ministerio del Comercio Exterior y Inversión Estranjera*, o qual atualmente não disponibiliza estes dados ao público. Por este motivo, não foi possível atualizar a série histórica a partir de 2012 e tampouco obter uma descrição do perfil destes investimentos.

Segundo esses dados, o tipo de contrato mais recorrente durante este período foi a formação de empresas mistas; em 2011, por exemplo, do total de 191 contratos, 120 correspondiam a empresas mistas, 14 a associações internacionais e 6 a empresas de capital totalmente estrangeiro. No que diz respeito à procedência destes investimentos, os dados disponíveis mostram que até 2004 a Espanha, o Canadá e a Itália eram os principais investidores internacionais em Cuba (PÉREZ-LÓPEZ, 2004). O Gráfico 13 também evidencia uma queda brusca no volume de associações estrangeiras entre 2002 e 2012. Esta queda deu-se devido à resolução tomada em 2003 de eliminar os contratos das empresas que não apresentavam os resultados esperados ou que não estavam cumprindo com suas funções sociais. A partir de então preferiu-se priorizar projetos de grande impacto econômico e restritos aos setores estratégicos (JURLOW; GARCÍA, 2015).

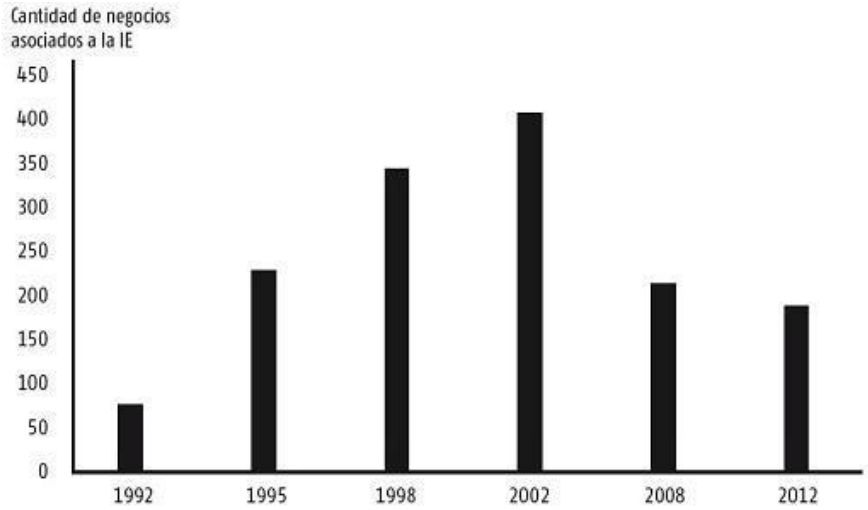
Tabela 13 — Número de associações econômicas entre o Estado cubano e o capital estrangeiro: Cuba, 1990-2002

Ano	Total de associações
1990	20
1991	50
1992	80
1993	112
1994	176
1995	226
1996	260
1997	317
1998	340
1999	374
2000	392
2001	400
2002	403

Fonte: Villanueva (2015)

Em 2011, ao longo do processo de Atualização (ver Capítulo 2, a baixa participação dos investimentos estrangeiros na economia cubana (cerca de 0,5% do PIB (JURLOW; GARCÍA, 2015) foi tema dos debates, principalmente na forma de crítica às restrições impostas pelo governo, que proibiam a entrada de alguns grupos e companhias internacionais, e à ausência de uma política ativa para atração desses capitais nas décadas anteriores. As discussões suscitadas durante o VI Congresso resultaram em alterações na legislação sobre o tema, as quais buscaram imprimir uma atitude mais ativa em relação ao capital internacional. Ao final do processo de atualização, constam 12 diretrizes que versam sobre o capital estrangeiro e apontam para a necessidade de ampliar sua participação em setores de alta tecnologia para aproveitar o alto nível de qualificação da mão de obra cubana e promover a aprendizagem tecnológica.

Gráfico 13 — Evolução do número de negócios associados ao investimento estrangeiro em Cuba em anos selecionados



Fonte: Villanueva (2014)

A proposta de ampliação dos investimentos estrangeiros em 2011 resultou na substituição da Lei 77 pela Lei 118 de 2014, que avança em três direções para intensificar a participação do capital estrangeiro na economia cubana através da criação de uma carteira de oportunidades, na qual os projetos e suas condições são anunciados ao mercado internacional por meio da redução temporária ou total de alguns impostos incidentes sobre o capital estrangeiro, e do estabelecimento de regulação específica sobre os contratos de administração hoteleira com objetivo de facilitar os investimentos na área e incentivar a atividade turística (Gaceta Oficial de la República de Cuba, 2014).

As avaliações feitas até o momento pontuam para a assertividade das mudanças, pois o lançamento da carteira de negócios anuais incentivou diretamente o desenvolvimento do setor turístico. Como consequência, ele foi responsável por 25%, 28% e 32% das cooperações com o capital estrangeiro em 2014, 2015 e 2016 respectivamente. Dentre estes negócios, os contratos de administração e comercialização foram a maioria, com um total de 33 em 2014, 59 em 2015 e 97 em 2016 (VILLANUEVA, 2014; GUTIÉRREZ, 2017).

Entre as mudanças pelas quais passou a economia cubana desde o fim da URSS, a abertura aos investimentos estrangeiros é uma das mais significativas. Neste sentido, durante a década de 1990, comprovou-se a dificuldade de execução do plano cubano de atrair capital ao mesmo tempo em que regula a extensão e o volume de participação do mesmo na economia. Por um lado, a dificuldade de atrair capital condiz com a condição de bloqueio econômico imposto pelos EUA como também pelas dificuldades burocráticas internas que terminam por repelir os investidores internacionais, principalmente no que diz respeito à demora e volume de

informações necessárias para aprovação dos investimentos pelo governo.

Por outro lado, vê-se que mesmo com as diversas medidas que buscam mitigar os efeitos do investimento estrangeiro em Cuba (tributação sobre lucro, sobre trabalho, restrição no acesso à terra e aos trabalhadores, controle dos investimentos pelo estado, etc.), é possível vislumbrar que sua entrada tenha efeitos negativos perversos e muitas vezes conflituosos com os pressupostos da própria Revolução, por exemplo, através da apropriação dos lucros pelas companhias internacionais, os trabalhadores cubanos acabam ingressando no circuito internacional de reprodução do capital, servindo através do seu trabalho à acumulação privada dos capitalistas estrangeiros.

A abertura tutelada ao capital estrangeiro também não conseguiu equacionar a direção dos investimentos, pois eles geralmente incidem sobre os setores que correspondem ao interesse internacional e não àqueles que seriam de interesse nacional. Com isso, diversos setores abertos ao capital estrangeiro não receberam os investimentos necessários. Estas contradições condizem com os dilemas de uma Revolução socialista na periferia do sistema capitalista, a qual, sem o desenvolvimento das forças produtivas, enfrenta a necessidade de abrir-se ao capital estrangeiro como única forma de sustentar economicamente a Revolução. Em Cuba estas contradições se fazem de maneira ainda mais acentuada, tendo em vista a pequena extensão da ilha, a ausência de fontes de energia, a proximidade com os EUA e o bloqueio econômico norte-americano.

A despeito desta problemática que permeia a entrada de capital estrangeiro, foi com o aporte destes investimentos que Cuba pôde ingressar no setor de turismo, alcançando os padrões internacionais que requerem o uso de tecnologia e de comunicação de ponta. A entrada de companhias internacionais foi fundamental especialmente para o desenvolvimento da hotelaria, cujo funcionamento enquadra-se no escopo das legislações sobre o capital estrangeiro retratadas nesta seção.

3.2.2 O passado e o presente do turismo em Cuba

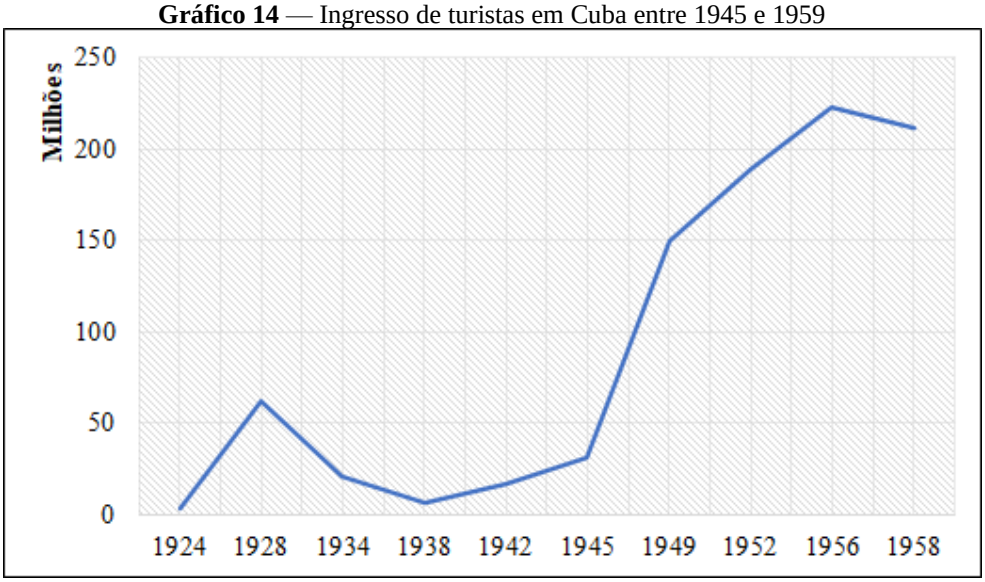
Com a abertura ao capital estrangeiro nos anos 1990, Cuba permitiu a entrada de grandes companhias hoteleiras que a projetaram como destino turístico internacional. No entanto, a sua experiência enquanto destino turístico é mais longínqua e começou oficialmente em 1919 com a criação do Instituto Nacional para Fomento do Turismo, cujo objetivo era a realização de novas obras de infraestrutura e alojamento para promoção turística. Como consequência, nos anos seguintes, o ingresso de turistas norte-americanos no país foi crescente,

de forma que entre 1924 e 1925 Cuba consolidou-se como o principal destino turístico no Caribe, atraindo 36% dos visitantes da região, o que correspondeu a cerca de 80 mil turistas no ano, dos quais 85% eram norte-americanos (CHÁVEZ; CHÁVEZ; CERDAN., 2019). O desenvolvimento de Cuba, e principalmente de Havana, enquanto destino turístico foi favorecido pela proximidade física entre Cuba e os Estados Unidos, o que a tornou o palco para a realização de atividades proibidas nos EUA após a "Lei Seca" (1920), como o consumo de bebidas alcoólicas, a prostituição e os jogos de azar.

A lucratividade do setor turístico cubano atraiu também o interesse da burguesia norte-americana para investir no setor. A subserviência do governo cubano ao norte-americano garantiu a presença deste último enquanto financiador das obras públicas para a promoção turística e como construtor de novos hotéis e cassinos, como foi o caso da construção do Hotel Nacional em 1930, na qual o governo cubano, presidido pelo general Machado, ofereceu o terreno gratuitamente para que a empresa norte-americana *Intercontinental* construísse o hotel, que tornou-se um dos mais imponentes e luxuosos hotéis cubanos até hoje (TORAYA, 2001).

A atividade turística entrou em declínio a partir de 1929 devido à crise econômica seguida pela deflagração da II Guerra Mundial em 1939, que inibiram a demanda norte-americana por turismo. Como consequência, como podemos ver no Gráfico 14, o período que se estende de 1928 a 1945 é marcado pelo baixo número de visitantes à ilha (CHÁVEZ; PAZÓ, 1996).

Gráfico 14 — Ingresso de turistas em Cuba entre 1945 e 1959



Fonte: Toraya (2001)

A recuperação do setor deu-se somente após o final da segunda guerra em 1945, estimulado pelo projeto ativo de construção e renovação urbana promovido pelo General Batista e seus sucessores. Motivado pelo *New Deal*[52] norte-americano e pelo keynesianismo[53] em voga na América Latina, o general Batista apostou na construção de novas obras para estimular e recuperar a economia. Para isso, atraiu de volta os investidores norte-americanos, que haviam saído da ilha durante a crise no setor sucroalcooleiro causada pela queda do dos preços internacionais do açúcar e lhes estimulou a investir em obras públicas e privadas. Por conseguinte, o volume de empréstimos norte-americanos para financiar as obras públicas durante as décadas de 1940 e 1960 foi crescente: em 1941, o general Batista obteve um empréstimo de 25 milhões de pesos, que foi superado por um empréstimo de 120 milhões em 1950 e 350 milhões de pesos em 1953, dos quais somente 6 milhões eram investimentos em infraestrutura produtiva e o restante correspondia a obras suntuosas, galerias, teatros, avenidas e pontes. Foi neste período que foram construídos, por exemplo, o Estádio da Cidade Deportiva, o Gran Estadio de Beisebol em Havana del Este, o Palácio de Convenções e Esportes, o Cenídromo de Marianao, a Biblioteca Nacional, a Praça Cívica (atualmente Plaza de la Revolución), o Palácio de Justiça, a sede do Banco de Fomento Agrícola, o palácio das Forças Armadas, o Teatro Nacional, os túneis que ligam Havana às praias do Leste e ao bairro de Playa

[52] Política de investimentos estatal norte-americana para recuperação econômica após a crise de 1930.

[53] De acordo com Sandroni (1999, p. 324), é a "modalidade de intervenção do Estado na vida econômica, com a qual não se atinge totalmente a autonomia da empresa privada, e que prega a adoção, no todo ou em parte, das políticas sugeridas na principal obra de Keynes, A Teoria Geral do Emprego, do Juro e da Moeda, 1936. Tais políticas propunham solucionar o problema do desemprego pela intervenção estatal, desencorajando o entesouramento em proveito das despesas produtivas, por meio da redução da taxa de juros e do incremento dos investimentos públicos".

e a estrada Via Blanca que conecta Havana com as cidades de Matanzas e Varadero (TORAYA, 2001).

Este conjunto de obras e renovações teve duas motivações: o plano de expansão urbana da cidade de Havana para terrenos que hoje conformaram os municípios[54] de Playa e Habana del Este — cuja ocupação necessitou da construção de dois túneis subterrâneos através da baía de Havana e do Rio Almendares, para os quais contou-se com investimentos estrangeiros, e o incentivo ao turismo norte-americano na ilha, para o qual construiu-se desde teatros até pistas de corrida para cavalos e para cachorros. O período também é marcado pela construção de hotéis internacionais de cadeias norte-americanas, como por exemplo o Havana Hilton, e de clubes noturnos como o clube Tropicana (TORAYA, 2001). Estes investimentos fomentaram o crescimento do número de turistas na ilha, de forma que no final da década de 1957 Cuba recebeu 272.265 visitantes, cuja renda gerada colocou o setor turístico no posto de segunda principal atividade econômica do país (CHÁVEZ; PAZÓ, 1996).

No Capítulo 2, ressaltamos a expansão urbana durante este período, que gerou desigualdades territoriais, segregação urbana e especulação imobiliária. O volume de turistas e o tipo de atividade turística praticada por eles também geraram efeitos sociais negativos para a população cubana, por exemplo, o alto endividamento público para promoção turística beneficiava somente os turista norte-americanos, enquanto o povo cubano enfrentava as consequências da crise do açúcar sem qualquer assistência estatal; as obras públicas eram constantemente associadas com a corrupção estatal e burguesa; as atividades turísticas promovidas em Cuba estimulavam a prostituição, o alcoolismo e os jogos de azar; e, por fim, as reformas urbanas para o turismo também fomentavam a segregação social, pois buscavam apartar a burguesia dos trabalhadores e proibiam o acesso de cubanos às praias privadas dos hotéis.

Como consequência destes efeitos sociais, o governo revolucionário estabelecido após 1959 colocava-se contra o turismo internacional na ilha e a favor do desenvolvimento do turismo nacional e popular. Para tanto, promulgou a Lei 270 em 1959, que dava livre acesso a todas as praias cubanas para os cubanos e, no ano seguinte, nacionalizou e estatizou os hotéis internacionais, que foram transformados em equipamentos públicos. O turismo passou a integrar a política de estímulo ao trabalho, voltada somente ao turismo nacional. Como consequência do fechamento das fronteiras para o turismo internacional, apenas 361 turistas

[54] O território cubano é dividido nas seguintes unidades territoriais: bairros, municípios, cidades, províncias e país. Os municípios são parte constituinte das cidades e são compostos por diversos bairros. Para facilitar a compreensão do leitor brasileiro, é possível associar o município aos distritos no Brasil.

visitaram a ilha no ano de 1962, o que demarca a redução quase absoluta do turismo internacional em Cuba (CHÁVEZ; PAZÓ, 1996).

Na década de 70 começou a haver um ingresso de vistantes do Leste europeu — como reflexo da aproximação política de Cuba com o bloco soviético — do Canadá e da América Latina, atraídos pela curiosidade em torno da Revolução Cubana e, por isso, houve uma recuperação do turismo em Cuba. Incentivado por estas novas visitas e pelo fracasso da Safra de 10 Milhões[55], em 1973 o governo lançou uma política de desenvolvimento turístico que contava com um plano de investimento em alojamentos e serviços turísticos. Este plano foi revisto e em 1979 foi elaborado o primeiro Plano Turístico voltado ao turismo internacional, cujo objetivo era transformar a atividade turística em uma atividade econômica para exportação. Para tanto, foi feita uma proposta de regionalização das atividades turísticas, na qual alguns territórios considerados atrativos foram reservados para o desenvolvimento do setor. Essa regionalização inicial foi revista em 1985 levando em consideração os recursos existentes em cada localidade — infraestrutura, vias de acesso, etc —, a concentração territorial das instalações turísticas e as densidades populacionais (CHÁVEZ; PAZÓ, 1996).

Para atingir o volume dos investimentos necessários para o desenvolvimento do setor turístico e tornar Cuba um destino competitivo, seria preciso contar com capital internacional para construir hotéis, *resorts*, estradas e a infraestrutura necessária, pois na década de 1980 a demanda turística europeia e norte-americana estava orientada para a hospedagem em hotéis e *resorts* de luxo, cuja construção e gestão estava aquém da capacidade do Estado cubano. Para isso, em 1982 foi decretada a Lei 50 (que permitia a associação econômica entre entidades cubanas e estrangeiras) como forma de captar parte do volume crescente de investimentos estrangeiros direcionados ao setor turístico do Caribe, os quais, como vimos, resultavam da estratégia de internacionalização e diversificação das hotelarias mundiais através de investimentos nos destinos de sol e praia caribenhos.

No início da década de 1990, o desenvolvimento do setor turístico já fazia parte da estratégia de crescimento do governo cubano há pelo menos 10 anos, no entanto, a prioridade dada ao setor a partir de 1990 foi resultado da necessidade urgente de obtenção de divisas durante a crise do Período Especial, que o transformou em um setor estratégico da economia cubana. Ainda assim, seria necessário investir no setor, pois apesar dos investimentos realizados na década anterior, a capacidade hoteleira de Cuba era pequena frente ao número esperado de turistas; e, enquanto destino turístico, Cuba era pouco conectada com os principais mercados

[55] Ver Capítulo 2.

emissores do mundo: a Europa, o Canadá e os Estados Unidos. A escolha por basear a economia cubana no setor turístico foi feita considerando que, entre as atividades econômicas em curso, o investimento para o desenvolvimento do turismo apresentaria o menor peso para a balança de pagamentos *vis a vis* sua capacidade de atrair moedas internacionais.

A estratégia do governo cubano para desenvolver o setor baseou-se em aproveitar o interesse das empresas hoteleiras internacionais pelo Caribe para construir em associação a elas novos hotéis e *resorts*. Desta forma, as empresas emprestariam sua credibilidade e o nome da marca aos novos hotéis em Cuba e assim promoveriam o país enquanto destino turístico. No longo prazo, esperava-se aprender sobre a gestão hoteleira com as grandes empresas internacionais para posteriormente desenvolver um setor nacional de hotelaria. Destaca-se que a abertura ao capital estrangeiro foi restrito somente ao setor de hotelaria, enquanto as outras atividades que compõem o setor foram atendidas através de empresas nacionais com o objetivo de captar os recursos originados por elas. A principal companhia que passou a operar no setor turístico em 1990 é o grupo Gaviota, que reúne os serviços de hotelaria, transporte terrestre e marítimo e agência de viagens. A empresa pertence ao Grupo de Administración Empresarial S.A. (GAESA)[56], que por sua vez é gerido pelas Forças Armadas Revolucionárias (FAR).

Em decorrência da estratégia de internacionalização das hotelarias, durante a década de 1990 Cuba especializou-se no turismo de sol e praia baseado na hospedagem em *resorts all inclusive*, um modelo de negócio que prevê capturar todos os gastos extras feitos pelos turistas dentro dos limites do hotel e que, portanto, pouco depende do desenvolvimento de setores complementares à indústria turística, tais como os transportes e a gastronomia, o que no momento da crise econômica pela qual passava Cuba, era um ponto a favor deste modelo de negócio. A primeira empresa internacional a abrir um *resort* em Cuba na década de 1990, foi a empresa Sol Meliá, de origem espanhola. Posteriormente cadeias canadenses espanholas e alemãs entraram na ilha, permanecendo ausentes as maiores empresas mundiais do ramo, as norte-americanas e inglesas, como consequência das restrições impostas pelo bloqueio norte-americano aos investidores norte-americanos e ingleses.

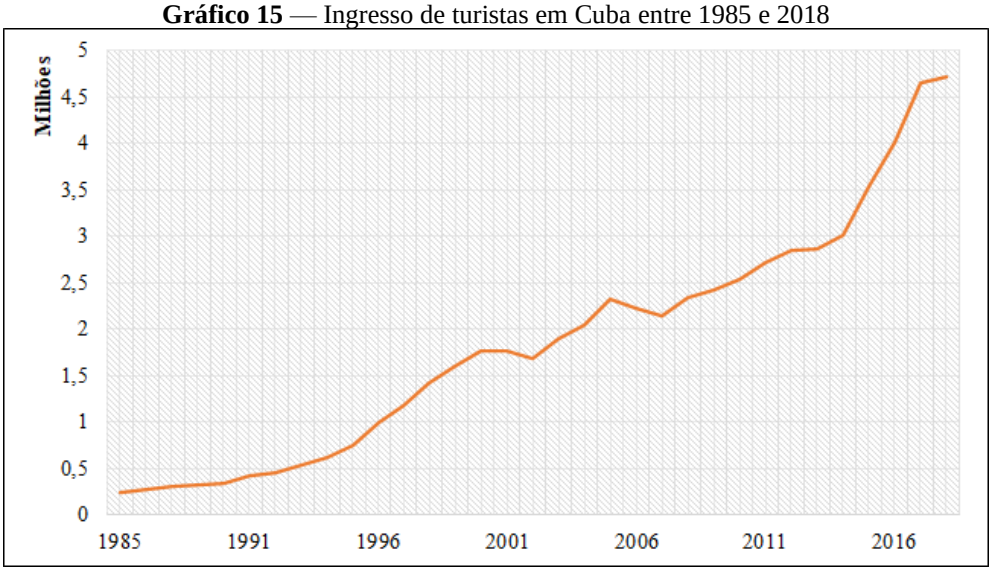
A estratégia do governo cubano para atração de capitais internacionais para o turismo e hotelaria foi exitosa: em 2002, por exemplo, o turismo atraiu 18% dos investimentos estrangeiros direcionados a Cuba; em comparação, no mesmo período, a indústria básica foi

[56] O grupo GAESA administra empresas em outros ramos da economia cubana, como por exemplo, empresas de importação e exportação, lojas para compra de produtos importados, armazéns e serviços portuários diversos. Seu objetivo é arrecadar recursos para as FAR de maneira autônoma e sem depender unicamente do orçamento da união. De acordo com a reportagem de Bermúdez (2017), estima-se que em 2017 a companhia faturou US$ 700 milhões.

responsável por 21% e a indústria de construção civil por 12%. Desde 1985 até 2018, a capacidade hoteleira internacional cresceu de 12.148 acomodações para 37.114 (ONEI, 2018) e o volume de visitantes por ano foi crescente, como mostra a curva ascendente entre 2000 e 2006 no Gráfico 15.

Ainda assim, os primeiros anos da década de 1990 foram marcados pelo receio sobre os efeitos sociais que derivaram da especialização turística, principalmente no que concernia a entrada da ideologia ocidental na ilha e o potencial retorno dos efeitos sociais negativos do turismo mencionados anteriormente. A resposta do governo para reduzir ao máximo a reprodução desses problemas foi apartar o setor turístico da população cubana, proibindo a contratação direta de mão de obra pelas empresas internacionais — tal como disposto na lei sobre o investimento estrangeiro — e impedindo que cubanos frequentassem os complexos turísticos a lazer ou a passeio. Este último ponto tornou-se uma pauta sensível à política interna cubana e um alvo de crítica internacional, no entanto, ele foi revogado somente em 2008 (CHÁVEZ; CHÁVEZ; CERDAN, 2019).

Gráfico 15 — Ingresso de turistas em Cuba entre 1985 e 2018



Fonte: ONEI (2018)

No início dos anos 2000, a estratégia de desenvolvimento do setor começou a apresentar seus limites, pois apesar da construção de hotéis durante a década de 1990, ao final do século a capacidade hoteleira ainda estava aquém do volume necessário para receber os turistas esperados durante a alta temporada. Como uma forma de acomodar estes turistas sem pressionar por mais investimentos estatais no setor, o governo liberou em 1997 a hospedagem em casas particulares como uma forma de trabalho autônomo. A ideia de liberar o alojamento em casas particulares foi resultado da experiência positiva realizada durante o Festival Mundial

da Juventude e dos Estudantes, que em 1997 foi sediado em Cuba. Para o evento, a chegada de milhares de jovens impôs a necessidade de alojamentos baratos e urbanos, uma vez que a capacidade hoteleira de Cuba naquele momento era reduzida, de alto padrão e localizada em praias isoladas das cidades. Para tanto, algumas casas foram selecionadas para receber os estudantes e então percebeu-se o potencial econômico desta solução e a possibilidade de utilizá-lo no setor turístico (Apêndice C). A atividade permaneceu restrita ao aluguel de um cômodo da casa para turistas, até que em 2010, foram revogadas a partir do Decreto-Ley No. 275 as proibições que ainda restringiam o aluguel de moradias completas ou o aluguel dos espaços das moradias para realização de outras atividades econômicas, alterando a *Ley General de Viviendas* (CUBA, 2010). A partir de então, o aluguel de moradias para estrangeiros consolidou-se enquanto um negócio, o qual é fundamental para o turismo em Cuba. Em 2014, por exemplo, 30% das acomodações turísticas nacionais correspondiam a casas particulares (CABRERA, 2015).

Esta nova forma de hospedagem passou a acomodar um perfil de turista diferente daquele que buscava o turismo de sol e praia promovido pelos *resort all inclusive*, portanto, o ano de 1997 marca a entrada de Cuba em um novo segmento do mercado turístico: o turismo urbano, o qual progressivamente passou a atrair visitantes curiosos sobre o sistema político cubano e interessados no turismo arquitetônico e urbano. Diferente do turismo *all inclusive*, o desenvolvimento deste segmento depende dos serviços e do comércio urbano e, por isso, tem maior efeito de arraste no restante da economia, movimentando os produtores e o comércio local. Explica-se assim como a compra de insumos nacionais pelo setor turístico subiu de 10% em 1990 para 66% em 2008 (GARCÍA; LÓPEZ, 2012).

Em um balanço geral da década de 1990, a associação de empresas nacionais com as empresas estrangeiras logrou sucesso na promoção de Cuba como um dos destinos turísticos mais relevantes do Caribe, o que deixou o país apenas atrás de Cancún e da República Dominicana no número de visitantes por ano (CABRERA, 2017a). No entanto, a virada do século demonstrou que este modelo de desenvolvimento contava com uma série de debilidades para além da baixa capacidade hoteleira, das quais citamos: a dependência de Cuba aos operadores internacionais, que eram a única forma de realizar a venda dos pacotes turísticos para o consumidor final na Europa e no Canadá; o bloqueio norte-americano, que apresentava uma série de dificuldades para o desenvolvimento do setor turístico ao restringir as opções aéreas e marítimas de transporte para Cuba; e, por fim, os limites do modelo *all inclusive*, que apesar de requerer altos investimentos estatais, possuía pouco encadeamento com a economia local.

Para superar algumas destas debilidades, a partir dos anos 2000 foram feitas mudanças para revigorar o setor. Dentre elas, destacamos as alterações feitas na Lei 77/1995 (que regula a associação com o capital internacional) que buscou estimular a administração hoteleira internacional no lugar da conformação de empresas jurídicas, respondendo à tendência das empresas hoteleiras internacionais de preferir os contratos de gestão em detrimento do investimento direto. A estratégia também correspondeu à intenção do governo cubano de reduzir a sua dependência das empresas internacionais a partir do fortalecimento do portfólio das operadores nacionais. Como consequência, entre 2006 e 2010 houve um crescimento dos contratos de gestão e uma redução do volume de empresas mistas e em associação (ver Tabela 14) (GARCÍA; LÓPEZ, 2012). Neste tipo de contrato, o Estado é proprietário dos hotéis, cuja construção mobilizou elevados investimentos estatais, os quais corresponderam em média a 11% do volume total de investimentos públicos entre 2002 e 2012 (ONEI, 2012).

Tabela 14 — Forma de participação das empresas estrangeiras no setor hoteleiro cubano: 1998–2010

Modalidade de negócio	1998	2004	2006	2008	2010
Mista	25	32	33	33	16
Associação		22	6		2
Administração				3	
Administração hoteleira	45		48	67	65
Total	70	54	87	103	83

Fonte: García e López (2012)

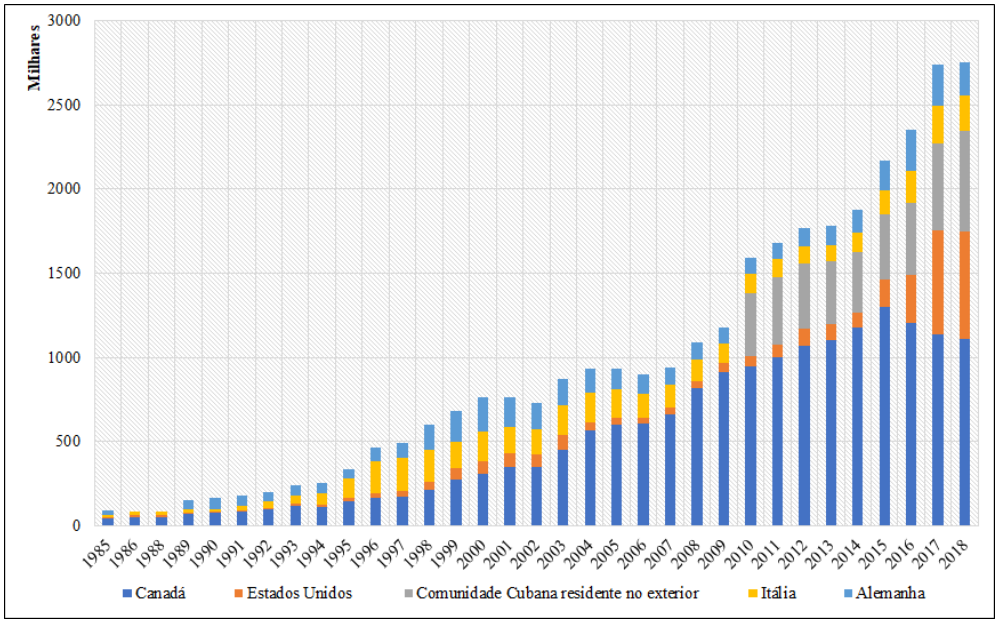
Outra mudança durante esse período diz respeito à segmentação do mercado turístico para dois novos mercados: o turismo urbano e o nacional. Como vimos, a inclusão do turismo urbano no planejamento estatal respondeu às demandas dos visitantes internacionais por experiências turísticas nas principais cidades de Cuba. No entanto, o grande impulso para este segmento de mercado deu-se em 2015, quando houve uma aproximação entre o governo de Raúl Castro e Barack Obama, que resultou em negociações entre os dois governos, as quais facilitaram as viagens de americanos a Cuba, a eliminação das restrições de atracagem de cruzeiros turísticos em Cuba e o estabelecimento de voos comerciais entre os dois países. Estas medidas abriram a ilha para os mercados consumidores norte-americanos e cubanos-americanos[57]. O efeito da aproximação diplomática com os EUA pode ser evidenciado no gráfico 16, no qual vemos o aumento do ingresso de turistas provenientes dos Estados Unidos e de cubanos não residentes, cuja maior comunidade está localizada exatamente nos EUA. Entre 2014, 2015 e 2016, por exemplo, 77%, 82% e 85% dos cubanos não residentes que ingressaram

[57] Corresponde aos emigrados de Cuba residentes nos EUA e seus descendentes.

em Cuba eram provenientes dos EUA (CABRERA, 2017b).

Os estadunidenses passaram a visitar Cuba atraídos pela curiosidade de conhecer a ilha e favorecidos pela proximidade física entre os dois países. Grande parte deles chega através de cruzeiros que atracam por um dia em Havana, por isso foi preciso desenvolver o comércio e a gastronomia na região portuária da cidade, o que foi feito pela Oficina do Historiador e pelos trabalhadores autônomos da área. Os cubano-americanos, por sua vez, viajam a Cuba para conhecer ou visitar seus parentes e suas origens. Este novo público possui um padrão de consumo diferente dos visitantes europeus, pois prefere hospedar-se nas cidades, em pequenos hotéis próximos ao centro turístico, e consumir bens e produtos locais (CHÁVEZ; CHÁVEZ; CERDAN, 2018).

Gráfico 16 — Procedência dos turistas em Cuba: 1985–2018



Fonte: ONEI (2018)

Como consequência do aumento deste tipo de visitante em busca de turismo urbano, desde finais de 2014, evidencia-se o crescimento da rede de casas particulares para aluguel turístico, como apontado pela Tabela 21. A lucratividade do setor neste período tornou-se atraente também para investimento de empresas internacionais de hospedagem, como é o caso da plataforma norte-americana Airbnb, que ingressou em Cuba em 2015 interessada em explorar este consolidado mercado de aluguel temporário em Cuba e estimulada pela aproximação entre Cuba e EUA. Com apenas dois anos de funcionamento em Cuba, o Airbnb reportou em 2017 560.000 reservas de habitações na ilha, o que gerou à empresa US$40 milhões de lucro neste ano. Neste período Cuba chegou a ser o nono destino mais visitado pelos dos

norte-americanos que utilizam a plataforma digital (ONCUBA, 2017).

Não há evidências de que a entrada do Airbnb em Cuba tenha sido capaz de promover um aumento quantitativo de casas para aluguel. O negócio de aluguel temporário em Cuba já estava consolidado quando a empresa passou a operar no país em 2015. No entanto, sua entrada trouxe diversas mudanças qualitativas, por exemplo, alterando a forma como o negócio de casas particulares é realizado, pois antes de 2015, a decisão dos turistas sobre as casas em que se hospedariam era feita ao chegar em Cuba com o apoio de indicações de conhecidos ou de taxistas, uma vez que não havia a possibilidade de reserva pela internet. Os taxistas, por sua vez, tinham acordos com donos das casas particulares e os indicavam aos passageiros em troca de uma comissão de 5 a 10% do valor do aluguel. O negócio dependia, portanto, da rede de contatos entre estas duas categorias de TCP, os taxistas e arrendatários. Com a chegada do Airbnb, esta rede começou a ser desarticulada, pois agora é possível escolher a acomodação previamente, utilizando a nova plataforma digital. Segundo o trabalho de Oramas e Rodríguez (2019), este processo de desarticulação ainda é lento. De acordo com suas pesquisas, ainda em 2018, na municipalidade de Playa, que concentra um volume grande de habitações turísticas para aluguel, apenas 33% dos clientes entrevistados pelas autoras haviam conhecido o espaço pela internet, enquanto 60% havia recebido uma indicação para hospedagem.

Outra mudança trazida pela plataforma foi a necessidade de adequação dos arrendadores de moradia ao padrão de qualidade imposto pelo Airbnb. A partir da ferramenta de *rating*[58] do aplicativo e do acirramento da concorrência entre os arrendadores promovido pela plataforma, as casas precisaram adaptar-se aos padrões de estética e infraestrutura do aplicativo, as quais privilegiam banheiro independente, ar condicionado e outras comodidades (Apêndice C).

De acordo com Fernandes (Apêndice C),

> este modelo dos anos 1990 condicionou uma prática com os arrendadores, porque mesmo que um cliente reservasse um quarto, pode ser que quando ele chegasse no aeroporto, o taxista o levasse para outro lugar. Não havia muita segurança e incentivo. Surgiam muitas trapaças neste processo. O turista falava "vou para casa da Marta" quando perguntado para onde ia, então o taxista dizia qualquer coisa sobre a Marta, que é perigoso, que está presa e então recomenda outro lugar. Este arrendador se formou através de práticas de ilegalidade. As vezes passava o contrário também, você reservava e quando chegava a noite, alguém que havia chegado mais cedo estava no

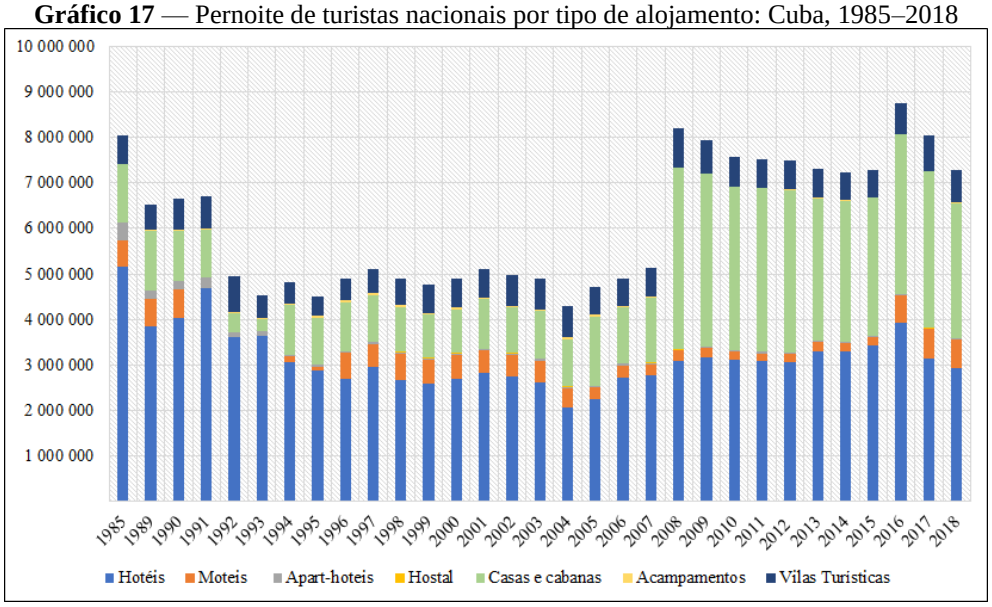
[58] O Airbnb pede que clientes e hóspedes se avaliem, calculando uma nota de avaliação para cada uma das partes. A nota dada para a acomodação serve para o algorítimo da plataforma recomendar as moradias melhor avaliadas ao viajante. Desta forma, a plataforma força os arrendadores a seguir um padrão mínimo de qualidade, sem os quais eles perdem para a concorrência.

> seu lugar e então ligavam para um vizinho e te deslocavam para outro lugar e ainda ganhavam comissão com o vizinho. Se criou uma rede informal, uma plataforma. o volume da atividade e o grande negócio eram baseados no fato de que tudo se pode resolver, se está lotado, sempre pode redirecionar a alguém e ninguém nunca vai dizer que não. Basta pegar o telefone e o vizinho de outra quadra vem buscar o turista. Os arrendadores desenvolveram uma metodologia de informalidade.
> Com a internet isso muda radicalmente. Primeiro, porque introduz uma plataforma que te dá 100% de garantia, porque se paga antes, segundo porque é uma plataforma que se baseia em sua classificação, avaliação, porque o ordenamento (na página) está em ordem de avaliação. Outra coisa importante: o arrendador dos 90 vivia pensando em como poderia sacar o máximo de dinheiro do turista, agora pensa em como deixar o turista satisfeito, o máximo de satisfação, ainda que isso signifique ganhar menos dinheiro... porque o turista que vai embora e faz sua avaliação é o que garante que depois venha mais gente. Com a entrada do Airbnb, em 2015, ou seja em 3 anos, foram publicados 25 mil anúncios e Cuba converteu-se no mercado mais dinâmico do Airbnb.

A segmentação do mercado turístico também avançou para o mercado do turismo nacional durante a década de 2000 após a passagem de poder de Fidel a Raúl Castro. Este revogou em 2008 a medida que impedia os cubanos de entrarem em hotéis e *resorts* internacionais, motivado por elementos de ordem política — uma vez que esta proibição era motivo de crítica interna e internacional ao regime cubano — e econômica, a partir do momento em que o turismo nacional passou a representar uma possibilidade para ampliar a ocupação dos hotéis em períodos de baixa temporada do turismo europeu e canadense. A emergência da demanda pelo turismo nacional foi precedido da desarticulação do turismo público e estatal nas últimas três décadas em Cuba, devido aos cortes de gastos público durante o Período Especial e da diversificação dos vínculos trabalhistas, que tornam o turismo privado a única opção de descanso e lazer dos trabalhadores *cuentapropia*, uma vez que eles não estão articulados a nenhum centro de trabalho.

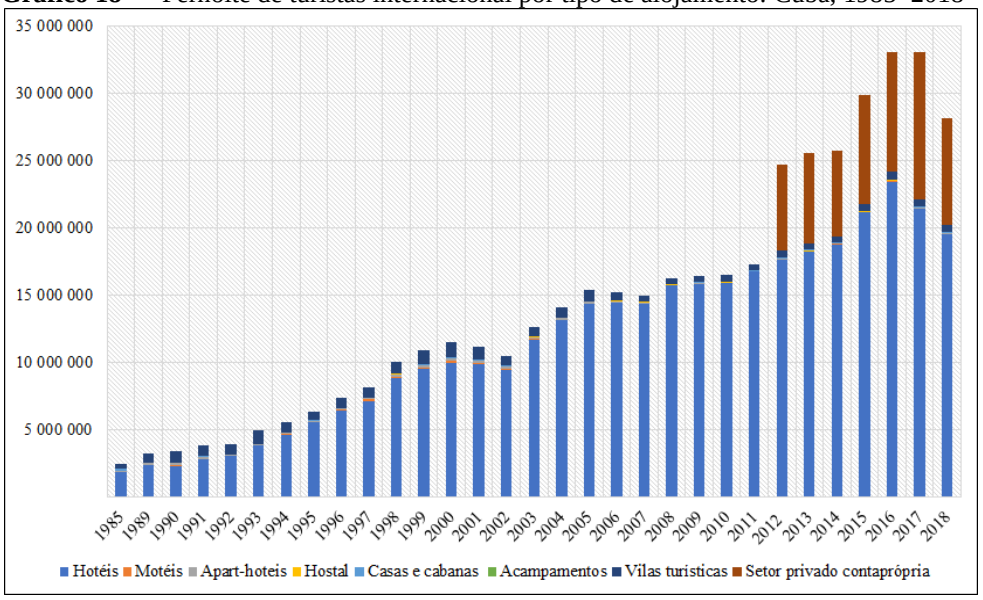
Em 2011, nos *lineamientos*, o turismo nacional foi novamente citado como uma estratégia para o fortalecimento do setor turístico e, para tanto, criaram-se incentivos para estimular as viagens e hospedagens de cubanos nos hotéis e resorts internacionais, tais como descontos e pacotes.

Gráfico 17 — Pernoite de turistas nacionais por tipo de alojamento: Cuba, 1985–2018



Fonte: ONEI (2020)

Gráfico 18 — Pernoite de turistas internacional por tipo de alojamento: Cuba, 1985–2018[59]



Fonte: ONEI (2020)

É possível notar que o padrão de consumo do turista nacional diferencia-se daquele do turista estrangeiro. No que compete ao alojamento, por exemplo, a diferença pode ser apreciada nos Gráficos 17 e 18, nos quais constata-se que os turistas internacionais hospedam-se majoritariamente em hotéis, enquanto os turistas nacionais utilizam diversos tipos de acomodação. Para os turistas internacionais, percebe-se que ao longo do tempo cresceu a preferência por hotéis de alto padrão, pois enquanto em 1985, 22% dos turistas hospedavam-se em hotéis 5 estrelas, 22% em 4 estrelas, 38% em 3, 14% em 2 e 4% em 1 estrela, em 2018, 44%

[59] Observação: as hospedagens em acomodações privadas passaram a ser computadas a partir de 2012.

hospedaram-se em hotéis 5 estrelas, 40% em hotéis 4 estrelas, 10% em 3, 5% em 1 e 0,1% em hotéis de uma estrela. Entre os cubanos que hospedam-se em hotéis também houve um incremento das pernoites em hotéis de luxo, pois se em 1985 apenas 9% dos cubanos hospedaram-se em hotéis de 4 a 5 estrelas, em 2018 este número passou para 30% ainda assim, mais da metade dos viajantes utiliza casas particulares, cabanas e vilas (ONEI, 2020).

Como consequência desta diversificação do turismo cubano, houve uma redução do gasto médio por turista por dia em Cuba. Entre 2010 e 2017, por exemplo, a média de gastos por turista caiu de US$872 para US$694 por dia, ficando abaixo da média para os países do Caribe insular que em 2017 tiveram um gasto médio diário por turista de US$1.214[60]. Esta diminuição revela, por um lado, os limites do padrão de turismo *all inclusive*, que limitam as possibilidades de gastos e compras dos turistas às dependências hoteleiras; por outro lado, é também uma consequência do aumento de turistas latino-americanos, cubanos-americanos e russos em Cuba, os quais possuem menor capacidade de gasto derivado do menor poder de compra de suas moedas frente ao dólar, e portanto, frente ao CUC.

Em retrospectiva, desde a reabertura para o turismo na década de 1970, e principalmente desde 1990, o desenvolvimento da indústria turística ganhou protagonismo na economia cubana. Destacamos ao longo deste capítulo as mudanças sofridas pelo setor com intuito de inserir Cuba na indústria internacional, dentre elas mencionamos a expansão para além do turismo de sol e praia para novos mercados consumidores urbanos e nacionais. Para que o setor turístico pudesse ampliar e segmentar seu mercado, foi preciso contar com as atividades e serviços realizados pelos trabalhadores *cuentapropia*, de forma que atualmente o setor turístico em Cuba é protagonizado por três agentes: o Estado, as empresas internacionais e os trabalhadores *cuentapropia*. Dentre eles, o Estado cubano é o agente que possui o monopólio das decisões sobre o setor turístico, pois é através dos planos turísticos nacionais que definem-se as regiões e hotéis que ingressarão no circuito turístico. É de responsabilidade estatal prover os terrenos para a construção estatal ou privada dos hotéis; gerir ou contratar uma administradora para assegurar a gestão dos hotéis; promover Cuba internacionalmente como um destino turístico; e, através das operadoras turísticas estatais, ofertar pacotes de excursão, transporte e entretenimento turístico. Como consequência, a grande maioria dos investimentos do setor são feitos pelo Estado.

As empresas turísticas internacionais que operam em Cuba podem ser proprietárias

[60] Comparando com os seus vizinhos caribenhos, o turista em Cuba gasta diariamente menos do que nas Bahamas, Jamaica e República Dominicana, onde o gasto médio é de US$1.791, US$1.194 e US$1.160 respectivamente (CASTRO, 2014).

dos hotéis em associação ao Estado cubano ou realizar a gestão e administração hoteleira na forma de prestação de serviços para o Estado cubano. Para os grupos internacionais, apesar do controle e das condições impostas ao investimento feito em Cuba, seus negócios na ilha são lucrativos. Por exemplo, a empresa espanhola Sol Meliá possui 39 contratos de gestão hoteleria em Cuba. Em 2019, 10% dos estabelecimentos hoteleiros da empresa e 15% do total de acomodações estavam localizados no país, o que representou um orçamento de 12 milhões de euros. Em comparação, em 2016, este valor chegou a 26 milhões, o que representou 1,5% dos rendimentos totais do grupo (SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS, 2018; MELIÃ HOTELS INTERNATIONAL, 2019). Apesar da participação restrita à hotelaria, as empresas internacionais são fundamentais para a consolidação do turismo em Cuba, pois, através de suas marcas, promovem no mercado internacional um atestado do padrão de qualidade dos hotéis cubanos e divulgam Cuba enquanto um destino turístico. São também as empresas internacionais que atualizam os serviços e bens ofertados pelos hotéis cubanos de acordo com as inovações e novas demandas do mercado internacional, colocando Cuba em dia com o desenvolvimento tecnológico do setor.

Um terceiro agente tem ganhado destaque recente na promoção do turismo: o trabalhador *cuentapropria*. Este novo agente, apesar de por vezes competir diretamente com os serviços prestados pelo Estado e pelas empresas internacionais — como por exemplo na hospedagem urbana — tem tido um papel complementar e fundamental para garantir a ampliação do turismo, prestando serviços que garantem a diversidade de atividades dos centros urbanos, como os de transporte privado, gastronomia e música, por exemplo. Por outro lado, o setor tem ganhado também participação no suprimento de alimentos e insumos para as grandes empresas hoteleiras, principalmente através dos produtores agropecuários privados sob a forma de cooperativas ou de produtores individuais. Como consequência, entre 2014 e 2018 os rendimentos estatais do setor turístico cresceram 7%, enquanto os rendimentos do setor privado cresceram 23% (CASTRO, 2014).

3.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo deste capítulo, nós pudemos descrever os eventos que levaram Cuba a ingressar na indústria de turismo e como esta atividade foi se desenvolvendo ao longo das últimas três décadas. Uma observação importante sobre este processo é de que ele apresentou uma resposta prática a um problema imediato: a queda do bloco soviético e a consequente desorganização da economia cubana. Em um balanço geral sobre a entrada de Cuba neste setor,

podemos afirmar que suas estratégias foram acertadas, pois contribuíram para a recuperação econômica de Cuba. O turismo foi responsável por parte da recomposição do produto interno cubano, pela entrada de investimentos estrangeiros, pela geração de empregos e pela entrada de divisas. De acordo com Figueiras (2013), entre 1990 e 2006 o emprego direto no setor turístico duplicou e, junto com os empregos indiretos, chegaram a representar 7% do total de empregos da economia em 2013. A renda associada à atividade multiplicou-se por 10 neste período e em 2019 chegou a EUR 2,65 milhões, aproximadamente 2,6% do Produto Nacional Bruto (EQUIPO DE FOTOS DE LA HABANA, 2021).

Para além dos resultados econômicos, pode-se ponderar que a experiência cubana no setor turístico demonstrou que há um caminho para reduzir os efeitos negativos próprios da atividade turística e apresentou uma alternativa ao modelo de especialização no turismo. Neste caso, contou-se com um Estado capaz de antever e manejar os possíveis problemas deste tipo de atividade econômica para acomodá-los com o menor prejuízo social possível. Para isso, contou com os instrumentos de planejamento econômico do Estado cubano e com a forte atuação estatal na promoção e execução das atividades. Neste sentido, comparando com a experiência de seus vizinhos insulares, Cuba oferece-nos uma alternativa possível de desenvolvimento turístico. Podemos comparar esta experiência com a de Cancún (México), onde o turismo é promovido através de empresas privadas, nas quais as relações trabalhistas são necessariamente precárias. Como consequência do monopólio da atividade no setor privado, Cancún é vítima da especulação imobiliária e da depredação do meio-ambiente promovido por estas empresas (HIERNAUX-NICOLAS, 2005; PALAFOX; MADRIGAL; ZIZUMBO, 2011; BUADES, 2014). Em Cuba, por sua

vez, a tentativa de evitar estes efeitos levou à determinação de que contratação de mão de obra pelas empresas internacionais se desse através das agências estatais e de que a propriedade dos terrenos permanece do Estado, que pode colocá-los à disposição do setor turístico após um planejamento econômico, regional e ambiental e portanto permanecem submetido aos interesses nacionais e populares em Cuba.

Apesar destes resultados econômicos positivos, é possível fazer algumas considerações sobre os limites e as consequências da especialização turística. Em um terreno mais prático, pode-se ponderar que este setor está sujeito à sazonalidade e flutuação típica desta atividade. Neste sentido, a crise que abalou o setor em 2001 e, principalmente, a queda abrupta de viajantes durante a pandemia pela COVID-19 demonstraram os limites do turismo como base econômica de um país. Em 2020, como decorrência do isolamento social e das restrições para viagens impostas pela pandemia, apenas 1,1 milhões de turistas visitaram Cuba,

representando uma queda de 3,19 milhões de turistas comparado com 2019. A consequência foi uma queda abrupta dos rendimentos do setor (uma queda de aproximadamente 60% em relação ao ano anterior) que fomentaram a queda de 11% do PIB cubano neste ano.

Após as informações apresentadas também podemos refletir sobre as consequências da especialização no setor turístico para a Revolução Cubana. O primeiro aspecto a destacar-se é que a participação de Cuba na indústria do turismo guarda uma relação contraditória com os objetivos da Revolução Cubana, tal como seria a inserção na economia capitalista internacional de qualquer país que pretendesse destruir as relações capitalistas em seu interior. Esta contradição é resultado dos limites da transição socialista em um país subdesenvolvido e isolado internacionalmente, condição que é agravada no caso cubano em vista da dependência energética do país e do fato de ele estar situado em uma ilha, que se encontra há apenas alguns quilômetros da maior potência capitalista do mundo, os EUA.

Estas contradições se expressam nas relações produtivas e sociais do setor turístico sob diversos aspectos. O primeiro deles é a dependência de tecnologia e de *know-how* do exterior para adequar as atividades turísticas em Cuba ao padrão da demanda internacional. Esta dependência deixa Cuba à reboque das inovações desenvolvidas no centro capitalista e impõe a necessidade de relacionamento com empresas internacionais, cuja lógica de funcionamento está subscrita à lógica capitalista. Desta relação de dependência tecnológica emerge a necessidade impreterível de abertura da economia cubana — e da exposição de seus trabalhadores — à exploração capitalista pelo capital internacional para garantir a continuidade da Revolução. Vimos no Capítulo 2, que a abertura para o capital estrangeiro e a especialização turística foram decisões tomadas frente a necessidade de ampliar o financiamento estatal após cessarem os empréstimos e auxílios da URSS. Grosso modo, para financiar a Revolução Cubana foi preciso que o trabalho dos cubanos passasse a compor os lucros das empresas hoteleiras internacionais e os dividendos dos acionistas destas empresas ao redor do globo.

Em segundo lugar, as características próprias da atividade turística reforçam as condições de subdesenvolvimento, pois a despeito dos avanços sociais decorrentes da Revolução, a atividade turística possui baixa capacidade de desenvolvimento das forças produtivas: ela pouco movimenta os setores complementares à atividade, ao passo que exige constante investimento para atualização e renovação do setor. Sendo assim, apesar de positivo para a Balança Comercial devido à remuneração em moeda estrangeira, o setor tampouco avança para garantir a soberania produtiva, energética e alimentar de Cuba e não alivia as

tensões da Balança Comercial cubana[61]. No que tange o emprego, o setor não emprega a mão de obra qualificada local, pois emprega nos postos de direção os trabalhadores da *holding* internacional, que geralmente são do país de origem da empresa, e para executar as tarefas diárias do hotel necessita de mão de obra com baixa qualificação.

Desta forma, apesar dos rendimentos do setor turístico financiarem o orçamento estatal, que por sua vez promove a educação pública e de qualidade em Cuba, o setor não absorve os trabalhadores altamente qualificados, o que resulta no desemprego ou no rebaixamento das funções para estes profissionais. Na prática, significa que, apesar da alta qualificação dos médicos, professores e pesquisadores cubanos educados pela Revolução, a grande maioria deles está empregada como camareiro(a) ou garçom e garçonete nos hotéis internacionais para garantir que as gerações futuras também possam formar-se com alta qualidade. Esta característica do setor reforça o problema estrutural de alocação dos empregos em Cuba, em que faltam postos de emprego para dar absorver o alto volume de mão de obra qualificada existente.

É notório também que a necessidade de volumes constantes de investimento para construção de hotéis e renovação dos espaços turísticos faz com que uma parcela do orçamento do Estado fique comprometida com essas obras. Segundo os dados da ONEI, entre 2002 e 2013 os investimentos em hotéis e restaurantes representaram 11% do total de investimentos estatais, enquanto destinou-se na média 8,4% dos recursos à educação e 5,4% em saúde e assistência social. Entre 2013 e 2017 todos estes setores receberam menos em comparação ao total: 2,5% para hotéis e restaurantes, 1,2% para educação e 2,6% para saúde e assistência social (ONEI, 2020). Ademais, para garantir o funcionamento dos hotéis e empresas, a importação de insumos e energia é direcionada para estes estabelecimentos, ou seja, para os turistas, ao invés da população. Por mais que os investimentos sejam parte de uma estratégia de longo prazo, em um contexto de falta de produtos e de pressão sobre a balança comercial, a indisponibilidade destes recursos para os turistas em detrimento da população parece contraditória ao aspecto nacionalista da Revolução, que estabelece como prioridade as necessidades da população.

Destacamos também o conflito entre o tipo de sociabilidade que pretende-se construir durante a transição socialista, baseada na comunidade e no coletivo, e o tipo de sociabilidade individualista que emerge do aprofundamento do turismo, que tem a satisfação humana baseada no consumo individual e na transformação de todos os aspectos da vida,

[61] Destaca-se que com a dualidade monetária vigente até 2020, a valorização do CUC no setor empresarial tinha como efeito a pressão sobre a Balança Comercial cubana, ao estimular a importação dos insumos hoteleiros (SÓÑORA, 2013).

inclusive do descanso, em consumo. A personalização, o consumo *exclusive*, luxuoso, VIP e ostentador que são necessários para a segmentação do mercado turístico são também contrários aos valores sociais necessários para construção de uma sociabilidade que não passe pela lógica do capital. O contato dos cubanos com este universo de consumismo, ostentação e luxo pouco a pouco pode lhes incutir o gosto pelo luxuoso, pela diferenciação e pelos prazeres do consumo indiscriminado. Desta forma, a abertura ao mercado turístico internacional significa também a abertura a uma ideologia contrária à revolucionária.

Por último, pontuamos que a entrada de investidores internacionais sujeita Cuba à lógica de busca incessante do capital por setores cada vez mais lucrativos. Assim, a abertura da ilha para investimentos estrangeiros significa a exposição à pressão internacional pela entrada do capital em outros setores, como foi o caso do Airbnb. Esta pressão muitas vezes apresenta-se na forma de *lobby*, como foi o caso desta empresa, mas pode se dar através do mercado informal e da pressão explícita da mídia internacional. Aceitar investimentos estrangeiros também significa estar sujeito à indisposição do capital em atuar em alguns segmentos que, por mais interessantes e estratégicos que se apresentem ao desenvolvimento cubano, podem não representar a expectativa dos investidores internacionais.

Feitas estas ponderações que apontam para as contradições consequentes da condição de inserção de Cuba na reprodução do capital em escala internacional através do turismo, a qual gera problemas e resultados positivos, julgamos que a especialização no setor turístico não apresenta-se como um retrocesso da Revolução Cubana. Ela foi e continua sendo uma necessidade para a continuidade do processo revolucionário e que lhe impõe uma série de novos desafios a serem superados para garantir os objetivos da Revolução.

4 A ATUALIZAÇÃO DO SOCIALISMO CUBANO E A EMERGÊNCIA DA DIFERENCIAÇÃO SOCIAL EM CUBA

No capítulo anterior, nós exploramos as consequência econômicas e sociais da especialização de Cuba no setor de turismo. No entanto, o Período Especial, assim como as medidas adotadas para a recuperação econômica de Cuba, tiveram consequências sociais mais profundas do que as descritas no capítulo anterior. No presente capítulo nós iremos abordar a principal mudança ocorrida na sociedade cubana após os anos 1990: a reorganização social — ou seja, a configuração de novos grupos sociais — e a reorganização dos indivíduos entre eles e os grupos existentes. Para que possamos compreender esse fenômeno, deveremos alçar voo sobre uma bibliografia densa que busca justificar teoricamente a existência de diferenciações sociais em Cuba.

Vimos no Capítulo 2 que a década de 1990 foi marcada pela crise econômica do Período Especial, um momento em que o país retornou à pobreza de forma generalizada. A escassez de mercadorias, a falta de meios de transporte e os períodos sem energia elétrica atingiram todos os cubanos durante a primeira metade da década de 1990. No entanto, após a recuperação da ilha, algumas pessoas e grupos sociais permaneceram na condição de pobreza, enquanto aqueles que haviam se associado ao setor emergente da economia retomaram a sua antiga condição de vida. Em decorrência desse processo, a partir do Período Especial e principalmente após ele, nos anos 2000, a academia cubana passou a identificar na sociedade dois novos fenômenos: a diferenciação social, ou seja, a existência de grupos sociais com diferentes padrões de consumo e estilos de vida, e a pobreza.

Esses dois fenômenos eram novidade para a sociedade cubana pós-revolucionária, pois até o Período Especial, as políticas sociais, de emprego e de renda tinham caráter universal, e por isso garantiam condições de vida semelhantes a todos os cubanos, conformando uma sociedade homogênea. Para explicar a emergência da pobreza e da desigualdade foi preciso substituir as interpretações vigentes, que assumiam que elas eram apenas resquícios da sociedade capitalista que a Revolução não havia considerado superar ainda ou efeitos colaterais temporários dos ajustes e reformas realizados após o Período Especial, por explicações mais abrangentes que conseguissem explicar a manifestação desses elementos dentro do modo de produção socialista, respondendo às seguintes questões:

> ¿puede considerarse que la crisis y las reformas han contribuido a la reaparición del fenómeno de la pobreza en Cuba?, ¿la pobreza es compatible con el socialismo?, ¿la pobreza en Cuba se manifiesta como en América Latina? ¿puede la política y los

> programas sociales erradicar la pobreza con equidad y justicia social? (AGUILOCHE, [2005], p. 2)

Para respondê-las foi preciso enfrentar um desafio teórico de identificar como se expressa e quais são os efeitos sociais da desigualdade no modo de produção socialista, buscando compreender se ele se aproxima ou diverge do fenômeno no modo de produção capitalista, em que "a acumulação de riqueza num polo é, ao mesmo tempo, a acumulação de miséria, o suplício do trabalho, a escravidão, a ignorância, a brutalização e a degradação moral no polo oposto, isto é, do lado da classe que produz seu próprio produto como capital" (MARX, 2017, p. 712).

O estudo que marca o início das pesquisas acadêmicas sobre a pobreza e a desigualdade em Cuba após 1990 foi realizado pela investigadora Angela Muruaga (1995), que desde sua colaboração com a CEPAL para a confecção de um relatório sobre a pobreza na América Latina passou a estudar e interpretar o fenômeno em Cuba (MURUAGA *et al.*, 1998). Nesse exercício, Muruaga encontrou dificuldades para quantificar e comparar a situação de pobreza em Cuba com as dos seus vizinhos latino-americanos, pois o sistema de proteção social cubano garante alimentação, saúde, educação e habitação a toda a população, de forma que a pobreza não se revela na forma da ausência desses bens e serviços. A autora concluiu que, em Cuba, a pobreza corresponde à formação de uma franja da população que tem mais dificuldade para satisfazer suas necessidades básicas para além das garantias estatais (MURUAGA, 2003). Suas formulações posteriores ao longo da década de 1990 e do princípio da década seguinte lhe levaram a formular o conceito de "pobreza com proteção e garantias" para especificar o tipo de pobreza cubana.

No lado oposto à pobreza, com a introdução de novas formas de propriedade privada dos meios de produção através do trabalho por conta própria, passaram a ser estudados durante os anos 1990 após algumas evidências de que eles estariam resultando no enriquecimento dos trabalhadores autônomos. Dessa maneira, a conjunção entre a pobreza de um lado e a riqueza de outro deu espaço para o surgimento de questionamentos sobre a emergência de diferenciações sociais em Cuba.

Nos anos 1990 foram realizados alguns estudos nas instituições cubanas de pesquisa — como no Instituto Nacional de Investigaciones Económicas (INIE) e no Centro de Investigaciones Psicológicas y Sociológicas (CIPS) — e nos escritórios dos organismos multilaterais, como na CEPAL e no Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), que avaliavam a diferença entre os padrões de renda e de consumo dos cubanos. Sob o empenho do CIPS da Cidade de Havana, avançou-se no estudo das estruturas sociais, que

buscavam compreender os aspectos das diferenciações sociais após 1990 e, para tanto, utilizaram-se de diversas abordagens teóricas e fontes de dados para observar os processos em curso. Os relatórios que resultam desses estudos utilizam uma metodologia própria, cuja composição teórica se baseia na tradição da sociologia inglesa e norte-americana voltada à estratificação social e nos estudos ocupacionais realizados na URSS após a década de 1960. Devido ao seu poder de investigação e síntese, esses relatórios apresentam-se como guias para entender as transformações da sociedade cubana no século XXI.

Este capítulo tem como objetivo compreender a emergência da diferenciação social em Cuba após o Período Especial. Ele possui um conteúdo que destoa do restante dos capítulos apresentados até o momento, porque não dialoga diretamente com o mercado de imóveis. Aqui buscamos compreender o significado da pobreza em Cuba e da diferenciação social, e identificar quais são suas expressões materiais e o quanto elas se relacionam com a moradia. Ainda que indiretamente, esse ponto é essencial para o nosso debate, porque esses mesmos fenômenos se apresentam em Cuba de forma diferente do que ocorre nas economias capitalistas e, portanto, não podemos inicialmente relacionar a moradia com a pobreza ou com a riqueza, e tampouco as características da moradia com alguma classe social específica. No modo de produção capitalista, tal como descrito por Engels ainda no século XIX, a precariedade habitacional é uma dimensão da pobreza e da exploração de classe (ENGELS, 2010). No entanto, na sociedade cubana do século XIX, a pobreza e a diferenciação social se apresentam de forma distinta e não é possível em uma primeira observação associá-las à situação habitacional. Para abordar as diferentes frentes de discussão sobre o tema, vamos dividir o capítulo entre as três abordagens teóricas que se debruçam sobre ele: o estudo sobre a pobreza, as investigações sobre os efeitos do TCP no enriquecimento pessoal e as conclusões sobre a mudança na estrutura e padrão de mobilidade social. Cada uma dessas abordagens irá conformar uma seção deste capítulo. Ao longo da apresentação dessas abordagens teóricas, buscaremos trazer à tona a relação entre os fenômenos descritos e a habitação, procurando evidências que comprovem a relação entre a moradia e a pobreza ou a distinção social.

4.1 A POBREZA EM CUBA

No Capítulo 1, descrevemos o Período Especial como um período de crise econômica, em que a queda drástica do Produto Interno Bruto resultou na redução generalizada dos salários reais e na escassez de mercadorias e de energia. Essa condição levou à adoção de uma política rígida de racionamento desses insumos, tida como a única possibilidade para

superar a crise no curto prazo sem abdicar das conquistas da Revolução Cubana. No longo prazo, a saída da crise envolveu a reorientação da base econômica de Cuba e, em algum grau, a redistribuição da propriedade dos meios de produção.

No bojo desses acontecimentos, Muruaga (2003) começou a investigar os custos sociais do Período Especial e da reforma econômica subsequente, com o objetivo de apreender os eventos em curso e compará-los ao efeito dos ajustes neoliberais implementados no mesmo período no restante da América Latina. Seu estudo foi influenciado pelos debates suscitados no Fórum Mundial de 1995, em que foi realizado um esforço para chegar-se a uma definição do termo pobreza que desse conta especificidades dos diversos países e permitisse a comparação entre eles. Partindo da definição de pobreza como uma condição que impede os indivíduos de garantir sua reprodução biológica ou o desenvolvimento de suas potencialidades econômicas e políticas (VÁZQUEZ, [2012]), Muruaga (2003) percebeu que, em Cuba, os elementos que condicionam a situação de pobreza — a insuficiência na alimentação, saúde e educação — são garantidos a todos os cubanos pelo Estado. Por esse raciocínio, concluiu que não existe pobreza absoluta em Cuba, sendo esta compreendida como a carência total das condições de reprodução biológica.

No entanto, em uma pesquisa de campo que buscava mensurar a autopercepção da pobreza, Muruaga (2003) perguntou aos entrevistados como eles se autodeclaravam, e 23% se identificou como pobre, enquanto 20% como quase pobre. Eles foram estimulados a relacionar quais elementos do seu cotidiano condicionavam a pobreza, e as respostas mencionavam a insuficiência de rendimentos (31,1%), a moradia inadequada (22%), a alimentação insuficiente (21%), a falta de saneamento e água (16%), o tipo de emprego (14%), a participação política (6%), a ausência de serviços de saúde (5%) e a educação (2%).

A partir desse resultado, a autora passou a afirmar a existência de um tipo de pobreza em Cuba que diferenciava-se do restante da América Latina e que, portanto, não poderia ser mensurada e apreendida da mesma forma que nos outros países (MURUAGA, 2003). Para que fosse possível comparar as duas manifestações sociais, seria preciso adequar os indicadores relacionados à pobreza. Para isso a autora definiu como “população em risco de pobreza” aqueles que encontram-se abaixo da linha de pobreza, e que, portanto, correm o risco de não conseguir adquirir uma cesta básica — composta por alimentos, gás de cozinha, remédios, produtos de higiene, roupa, calçado, transporte, recreação, cultura, meio de comunicação e itens domésticos (ZABALA *et al.*, 2018) —, mas que, no entanto, possuem assegurada uma alimentação diária, ainda que esta não atenda ao regime de 2.785kcal por dia. O termo “população em risco” difere-se do conceito de população pobre, que compreende

aqueles que não possuem qualquer garantia de que irão alimentar-se ao final do dia, de forma que sua pobreza é absoluta. Como não há pessoas que correm o risco de não se alimentar em Cuba, uma vez que existe uma política pública de alimentação e distribuição de alimentos pelo Estado, as suas estimativas sobre a pobreza passaram a ser realizadas somente em torno da população em risco.

Para calcular a população em risco de pobreza, parte-se do cálculo dos rendimentos pessoais e familiares. Em Cuba, os salários não correspondem necessariamente à totalidade dos rendimentos pessoais, que devem incluir as transferências estatais em suas duas formas, em espécie através da oferta pública de alimentos e bens de consumo através da *libreta* e na forma de serviços públicos, como em saúde e educação, por exemplo. Os rendimentos também incluem as remessas estrangeiras em dinheiro e em espécie[62], sendo que essas duas últimas fontes de renda têm ganhado participação relativa na renda de algumas famílias, como pode ser apreciado na Tabela 15. Em 2015, por exemplo, em média, o volume das remessas foi o dobro do que o dos salários na composição total dos rendimentos anuais. Portanto, para comparar a renda média de uma família cubana com a de outros países é preciso ter acesso ao volume de remessas recebidas por ela e incluir nesse montante o volume de transferências públicas através dos serviços públicos e da *libreta*.

Tabela 15 — Comparação histórica da média anual de remessas a Cuba e o salário médio anual dos trabalhadores cubanos (considerando 1 CUC = 1 dólar = 24 CUP)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Salários	1088,03	1116,53	1139,8	1142,21	1158,38	1451,28	1707,13
Remessas	1653	1920	2294	2605	2833,74	3128,93	3354,12
Diferença	564,97	803,47	1154,2	1462,79	1675,36	1677,65	1646,99

Fonte: The Havana Consulting Group (2016)

Para saber se os rendimentos médios de uma família estão acima ou abaixo da linha de pobreza, é preciso estabelecer qual é a linha de pobreza, levando em consideração que parte das necessidades básicas das pessoas são supridas pelo Estado. Para tanto, é preciso determinar o valor da cesta básica, que é composta por bens alimentares e não alimentares. Com respeito aos bens alimentares, as aferições realizadas em 1995 estimaram que 73% dos alimentos consumidos haviam sido distribuídos pelo sistema de racionamento e alimentação pública nas escolas, hospitais, restaurantes estatais ou *comedores*. Esse montante equivalia a 65% do total de demandas nutricionais da população e representou, em termos monetários, o equivalente a 27% do salário médio mensal. No mesmo período, as *libretas* foram responsáveis pela

[62] Há um tráfego de mercadorias enviadas por familiares emigrados de forma legal e, principalmente, de forma ilegal, através de viajantes.

distribuição de 13% dos alimentos consumidos pela população, o que equivalia a 50% dos nutrientes energéticos consumidos diariamente por aqueles que dependiam exclusivamente dessa fonte de consumo, e 11% para a média da população. Em 1995, apenas 14% da necessidade alimentar foi satisfeita pelo consumo individual privado. Portanto, para definir o valor da Cesta Básica Cubana, excluiu-se os produtos distribuídos pelo sistema de racionamento e alimentação públicos, chegando com esse método a um valor final de 22 pesos em 1988, menos de US$1, e 74 pesos em 1996, aproximadamente US$3 (MURUAGA *et al.*, 1998).

Para definir o que corresponde às necessidades básicas não alimentares, determinou-se os seguintes itens para a composição da cesta básica, ainda que esses serviços sejam ofertados de maneira gratuita em Cuba (MURUAGA *et al.*, 1998):

1. Atenção permanente de um médico da comunidade com função de prevenir e curar;
2. Atenção médica mensal para todas as gestantes e crianças com até um ano de idade;
3. Acesso a dentista e à saúde bucal;
4. Acesso ao ensino superior gratuito;
5. A propriedade de uma moradia, adquirida sob condições vantajosas de pagamento, ou seja, que não comprometam grande parte da renda familiar.

Somando o gasto com alimentação e com necessidades básicas não alimentares, o estudo realizado por Muruaga *et al.* (1998) estimou que a linha de pobreza era de 33 pesos em 1995, de 112 pesos em 1996 e de 93 pesos em 1999, ou US$1,37, US$5,08 e US$4,45 respectivamente[63]. Estatisticamente, 6,3% da população encontrava-se abaixo dessa linha de pobreza em 1988, 20,1% em 1995 e 14,7% em 1996 (MURUAGA, 2003), conformando a população em risco. Não há estudos mais recentes que calculem com esse método o valor da cesta básica em Cuba, porém uma estimativa realizada em 2020 calculou que para uma família de 4 pessoas sobreviver é preciso gastar mensalmente no mínimo 924 pesos com alimentação, 320 pesos com transporte público, 767 pesos com energia (para casas sem ar condicionado), 107 pesos com produtos de higiene e 7 pesos por mês com água, o que resultaria em uma renda mínima familiar de CUP 2.125, ou seja CUP 532 por pessoa — aproximadamente US$20 (DIME CUBA, 2020).

Após identificar a população em risco, foi possível caracterizá-la demograficamente. As conclusões mais importantes sugerem que a população em risco possui

[63] Considerando a taxa de câmbio fixa em 24 CUP = 1 CUC.

núcleos familiares maiores do que a média, geralmente com 3 a 6 pessoas, compostos por crianças e adolescente de até 14 anos; é sobrerrepresentada por negros e negras (ARQÜELLES, 2008); recebe menos em divisas ou CUC (MURUAGA, 2003); está mais concentrada na região oriental do país; e vive majoritariamente em moradias inadequadas (CEPAL; INIE; PNUD, 2004).

Esse último aspecto de expressão da pobreza foi abordado no relatório produzido por Hamberg (2012) com o objetivo de caracterizar as "favelas" e sua população em Havana. A primeira conclusão a que chega o relatório é da inaplicabilidade do termo "favela" para o caso cubano, pois inexiste o fenômeno social latino-americano caracterizado pela ocupação informal e precária. Em Cuba, as habitações consideradas precárias são aquelas em mau estado de conservação. Em 2001, em Havana, elas correspondiam a 16% do estoque habitacional, composto por 60.754 cortiços — também chamados de *quarterias* ou *solares*—, que são habitações de um quarto, um banheiro, por vezes compartilhado, e que na metade dos casos contam com uma *barbacoa*[64]; 6% por *bohíos*; por 3.754 moradias construídas com materiais de reciclagem ou impróprios; e o restante por *cazetas en azoteas*, que correspondem às casas construídas na cobertura de edifícios multifamiliares ou em edifícios comerciais, principalmente hotéis e pousadas, convertidos em espaços habitacionais.

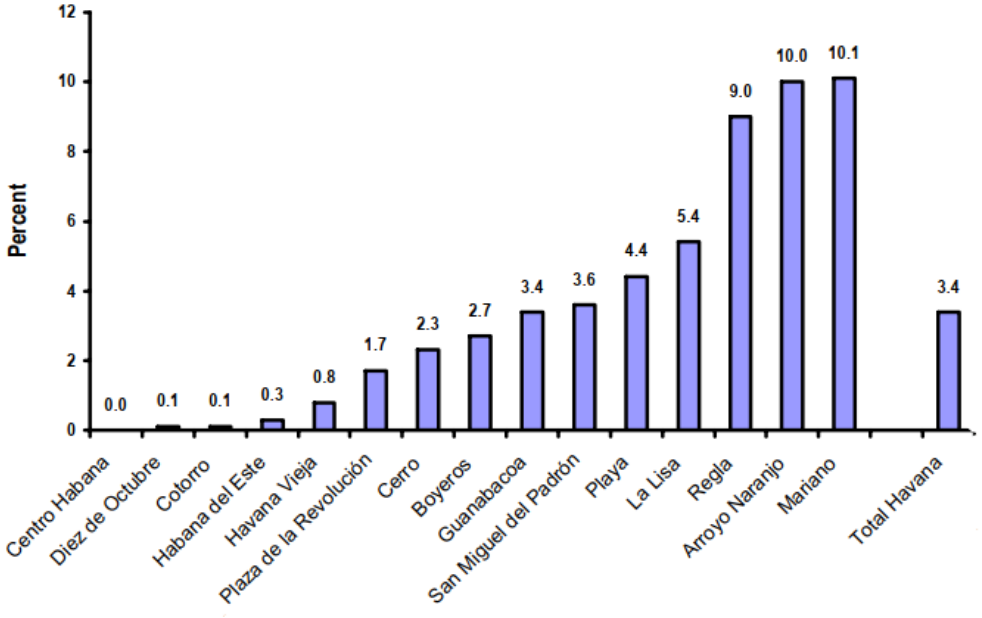
O relatório mostra que a maior concentração de moradias precárias está localizada em Havana Velha e nos municípios ao Sul e ao Leste de Havana, como mostram o Gráfico 19 e a Figura 6. Isso acontece porque as moradias tidas como precárias geralmente são antigas, construídas antes da Revolução e que sofreram com a deterioração natural ou com as catástrofes naturais que periodicamente acometem a ilha, ou são moradias autoconstruídas, as quais geralmente estão localizadas em bairros com menor densidade populacional, como é o caso dos municípios localizados ao Sudeste de Havana.

Ao investigar a população que reside nessas moradias, os autores observaram a sobrerrepresentação de negros e mestiços em comparação à média. Ainda assim, a maioria dos residentes possui acesso à energia (100%), à água encanada (83%), saneamento (75%) e aos serviços de saúde e educação. Por conseguinte, a conclusão a que chegam é que o problema habitacional em Cuba difere-se do restante da América Latina em dois aspectos: primeiro, em Cuba não há pessoas morando na rua ou sem ter onde morar, de forma que o problema habitacional diz respeito somente à má qualidade das habitações e à necessidade de reparo e

[64] São pisos intermediários entre os dois andares de uma casa, auto construídos com o objetivo de ampliar o espaço das moradias sem fazer reformas mais profundas. As *barbacoas* são comuns em Havana, pois as moradias construídas durante o Período Republicano possuem o pé direito alto.

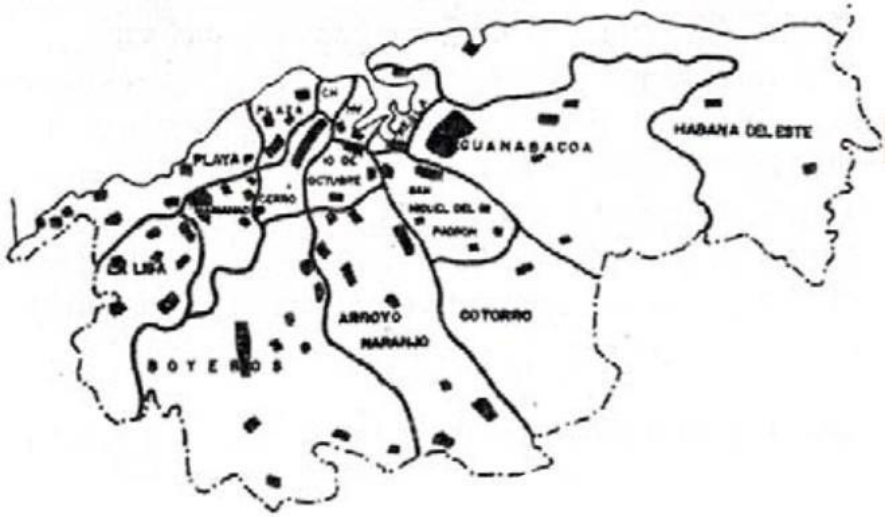
manutenção; segundo, a situação e localização da moradia não condicionam o acesso aos serviços básicos de educação, saúde, emprego e renda, portanto, sua população não está na mesma condição de marginalidade que a população favelada latino-americana (HAMBERG, 2012).

Gráfico 19 — Distribuição das moradias precárias por municipalidade em Havana, 2001 (em porcentagem)



Fonte: Hamberg (2012)

Figura 6 — Concentração das habitações precárias em Havana, 2000



Fonte: Hamberg (2012)

Em resumo, o relatório mostra que a moradia é uma das expressões da pobreza em Cuba, no entanto, ela não é a causa da pobreza, pois não restringe o acesso de seus moradores aos serviços básicos, ao emprego e à renda. A questão que perpassa o relatório é semelhante àquela encontrada por Muruaga (2003): a inexistência de uma pobreza absoluta que signifique

a restrição à alimentação, saúde, educação e renda. O que se pode identificar é uma pobreza relativa, ou seja, a existência de grupos mais pobres do que outros. Para diferenciar esse fenômeno do conceito de pobreza, Zabala-Arguelles (1999) fala em "pobreza *sui generis*", e Muruaga (2003) em "pobreza com proteção e garantias". Ambos termos buscam ressaltar que a pobreza em Cuba se diferencia da pobreza absoluta, pois as condições mínimas para a reprodução biológica dos cidadãos são garantidas pelo Estado — alimentação, moradia, educação e atenção à saúde.

Os estudos desenvolvidos nesse período também buscaram identificar a relação entre os níveis de renda, a ocupação e o tipo de consumo das famílias. Para tanto, Muruaga (1995) classificou a população de acordo com seus rendimentos em 10 decis, sendo que os decis mais baixos correspondem aos menores salários e os mais altos aos maiores. Com relação ao tipo de ocupação equivalente a cada decil, foi possível observar maior incidência de empregados do setor misto nos decis mais altos, sugerindo que essas ocupações remuneram melhor seus trabalhadores. Os trabalhadores *cuentapropistas* ocupam 1/3 do decil mais alto e mais baixo, o que evidencia a heterogeneidade de situações que compreendem o trabalho autônomo. Por fim, os resultados também demonstraram que a incidência de desocupados é maior no primeiro decil (40%) do que no último (13%), ou seja, a ocupação é fundamental para garantir níveis mais elevados de renda (CEPAL; INIE; PNUD, 2004).

A distribuição do consumo pelas diferentes fontes de renda sugere que tenha ocorrido uma recuperação do poder de consumo do salário após o final da década de 1990, pois antes desse período a maioria das necessidades pessoais era atendida pelo Estado através da *libreta* ou da oferta de produtos públicos. Como pode ser observado na Tabela 16, ao final de 1999 o salário assumiu a liderança como principal fonte de consumo, enquanto as transferências estatais, na forma de serviços ou subsídios, tiveram sua participação reduzida no consumo em 14% entre 1985 e 1999.

Tabela 16 — Gastos com consumo por tipo de fonte de renda: Cuba, 1980–1999 (em porcentagem)

Fontes	1985	1991	1999
Trabalho - Salário	49	47	60
Outra fontes:	51	53	37
Serviços à população	36	32	23
Segurança Social	6	9	9
Subsídio salarial	1	6	2
Subsídio a cesta básica	8	6	3
Outros			3

Fonte: CEPAL; INIE; PNUD (2004)

Ademais, observa-se que o padrão de consumo varia de acordo com o nível de renda. Na Tabela 17, por exemplo, é possível observar esse fenômeno na cidade de Havana, em que o grupo de pessoas que possui os menores salários (primeiro decil) teve quase a totalidade de sua alimentação (99%) comprada no mercado em moeda nacional, dos quais 44% foram providos pelo Estado. Enquanto isso, o grupo com maiores salários (último decil) teve 32,9% de seu consumo relacionado ao mercado em divisas e somente 12% provenientes do Estado. Esse resultado corrobora a hipótese de segmentação do consumo em duas esferas: em moeda nacional e em moeda conversível, esta última restrita à população com maior nível de renda e que recebe divisas do exterior (CEPAL; INIE; PNUD, 2004). Esses dados demonstram que a pobreza relativa se expressa nas diferentes capacidades de consumo no mercado privado em divisas e, portanto, estão em vantagem os grupos que têm acesso a uma renda em moeda estrangeira. Por essa lógica, são considerados mais pobres os trabalhadores estatais e os desocupados.

Tabela 17 — Gastos em alimentos para o lar por lugar de compra, Havana, 2001

	Havana	Decil 1	Decil 2	Decil 9
Alimentação	100	100	100	100
1. Em CUP:	63,1	99,98	89,8	67,1
Estado	15	44,21	33,6	12,1
Mercado Agropecuário	32,3	33,41	36,3	39
Conta Própria e Informal	15,7	22,36	19,9	16
Centro de Trabalho	0,05	0	0	0
2. Em divisas	36,9	0,02	10,2	32,9
Lojas em divisas	36,4	0,02	10,2	32,1
Conta Própria e Informal	0,5	0	0	0,8

Fonte: CEPAL; INIE; PNUD (2004)

O estudo realizado por CEPAL, INIE e PNUD (2004) também demonstrou que as transferências estatais são distribuídas de maneira praticamente equivalente entre todos os decis de renda. Como podemos ver na Tabela 18, os subsídios para a compra de cesta básica são distribuídos igualitariamente entre os decis: cada um recebe 10% do total de transferências. O mesmo fenômeno ocorre com as transferências para segurança e assistência social, alimentos e educação, que são distribuídas quase na mesma proporção entre os decis. Essa informação contrasta com a observação de que os maiores decis possuem maior capacidade aquisitiva de consumo e que, portanto, não necessitariam receber o mesmo volume de recursos que os decis inferiores.

Tabela 18 — Distribuição do volume total de transferências por categoria de casto e decil de ingresso monetário: Cuba, 2001

Decil	Segurança e assistência social	Subsídio à cesta básica	Alimentos de outras famílias	Educação e saúde
1	5,6	10,7	7,2	14
2	8,3	10,2	17,6	11,3
3	11,5	10,2	9,1	9,7
4	11,3	10,1	8,1	10,1
5	11,8	9,8	7,7	9,4
6	8,9	9,8	7,4	10
7	9,7	10,1	11,7	7,6
8	9	9,8	11,8	8,6
9	12	9,7	10,2	9,4
10	11,9	9,6	9,3	9,9

Fonte: CEPAL; INIE; PNUD (2004)

Logo, uma das conclusões políticas a que chegam os estudos sobre pobreza e desigualdade em Cuba é que as políticas sociais universais reforçam a existência de grupos em condição de pobreza relativa, ou pobreza *sui generis*, pois oferecem a mesma quantidade de serviços e produtos independentemente da diferença de necessidade entre os grupos. A proposta que deriva dessa conclusão é a da redistribuição das transferências, concentrando-as nos grupos com maiores carências.

Retomando as questões levantadas por Aguiloche ([2005]) no início deste capítulo, conclui-se que é possível constatar a emergência da pobreza em Cuba após os anos 1990. No entanto, ela possui um caráter *sui generis*, pois conta com a provisão estatal de alimentos, atenção à saúde, moradia e educação. Esse fenômeno se diferencia daquele observado nos outros países latino-americanos, pois em Cuba não existe pobreza absoluta, ou seja, a negação completa das condições para satisfação das necessidades biológicas. É uma situação de pobreza com garantias sociais, cuja expressão material é a dificuldade de consumo dos bens privados e importados. Ainda assim, a pobreza é mais recorrente entre famílias grandes, pessoas negras e moradores de casas em pior estado habitacional. Para a autora, parece não haver contradição entre a pobreza e o socialismo, pois esta não é reflexo da exploração através do trabalho, e sim uma consequência do Período Especial, que proporcionou diferentes capacidades de acesso ao consumo em divisas. Para reverter esse fenômeno, ela advoga pela aplicação das políticas sociais equitativas e focadas na população em risco, em substituição às políticas universais.

4.2 O TRABALHO POR CONTA PRÓPRIA

O trabalho privado foi eliminado e proibido em Cuba em 1968, quando mais de 58.000 pequenos negócios foram fechados, restando apenas 2% de empregos privados vinculados a atividades autônomas. Como consequência, por mais de vinte anos o Estado foi o

promotor quase absoluto de todos os postos de trabalho. Ocorreu uma breve tentativa de liberalização do trabalho privado individual em 1980, influenciado pelas reformas econômicas realizadas na União Soviética (MESA-LAGO, 1994). No entanto, as consequências sociais do trabalho autônomo privado, principalmente o reforço do individualismo, causaram sua revogação durante o processo de Retificação de Erros, em 1986 (MARSHALEK, 2016). Em 1993, em um contexto de crise econômica e emergência de mercados informais, foi novamente autorizado.

A reintrodução do trabalho privado e autônomo foi realizada após um extenso debate público, cuja repercussão, de acordo com Chaguaceda e Centeno (2011), ofuscou até mesmo o debate sobre a abertura ao investimento estrangeiro no mesmo ano. Harnecker (2011) sistematizou as posições com relação ao TCP dentro do PCC que antecederam a autorização do funcionamento do trabalho autônomo. A discussão partia do consenso sobre a impossibilidade, momentânea ou não, do Estado continuar como o único empregador, e divergiam dois posicionamentos com relação à distribuição dos meios de produção: o primeiro, o conservador, argumentava que a empresa estatal é a única e mais avançada forma de produção no socialismo, portanto, as atividades não estatais, quando necessárias, são indesejáveis e devem permanecer à margem ou serem eliminadas assim que possível. A partir desse prisma, o que torna uma empresa adequada ao modo de produção socialista é a proporção em que ela é controlada pelo Estado e, assim sendo, toda e qualquer mudança nessa forma de propriedade seria considerada um retrocesso em direção ao capitalismo. Para esse grupo, composto pela maioria dos dirigentes estatais da época, inclusive Fidel Castro, os desvios em relação à empresa socialista eram considerados maus necessários para avançar no processo revolucionário.

O segundo grupo considerava que é possível admitir outros regimes de propriedade na economia socialista. Não obstante, dentro dele, Harnecker (2011) encontrou discordâncias sobre quais regimes de propriedade seriam mais adequados: uma parcela, que ela chamou de liberal, defendia o desenvolvimento de empresas privadas complexas, ou seja, com contratação de trabalho assalariado. Esse grupo considerava que essas empresas garantiriam maior eficiência econômica, e dessa maneira favoreceriam o desenvolvimento das forças produtivas, o qual é impositivo para o avanço da transição socialista. Um segundo posicionamento afirma que seria possível encontrar um meio-termo entre a empresa estatal e a empresa privada, assumindo a emergência de formas de propriedade heterogêneas, desde que elas respeitassem a gestão democrática e os interesses sociais. Nesse subgrupo se encontravam duas sugestões da melhor forma de garantir a gestão democrática: os defensores das pequenas empresas privadas, sem contratação de mão de obra, e os das cooperativas.

Ainda de acordo com Harnecker (2011), mesmo entre aqueles favoráveis ao TCP, haviam preocupações sobre as consequências da implementação do trabalho privado, visto que as decisões tomadas nas esferas privadas não têm como objetivo a igualdade, justiça e solidariedade, e portanto não garantem que o consumo e as necessidades básicas da população serão atendidos. A descentralização da produção também poderia colocar em risco a manutenção do pleno emprego, até outrora de responsabilidade estatal, e contrapor-se aos valores morais da Revolução socialista, pois a iniciativa privada pode fomentar o individualismo e a ganância, que não condizem com a solidariedade e coletividade fomentados pela Revolução.

Não obstante às ponderações contrárias ao trabalho privado, em 1993 a Lei nº 141 declarou a autorização da realização de 55 atividades que poderiam ser realizadas de forma autônoma por *cuentapropistas*, marcando a hegemonia no PCC daqueles que advogavam por novas formas de gestão. Para controlar seus efeitos colaterais, foram impostas restrições ao número de licenças emitidas e ao volume das atividades realizadas. Para controlar o volume das atividades, foi estabelecido um limite de clientes, serviços prestados e produtos vendidos para cada atividade. Por exemplo, no caso dos restaurantes, o número de cadeiras permitidas em cada estabelecimento foi limitado a 12.

Ainda assim, o *cuentapropismo* foi anunciado como um mau necessário para a sobrevivência da Revolução durante o Período Especial. Ele era necessário pois servia como uma forma temporária de garantir a provisão de alguns produtos e serviços que o Estado não estava conseguindo suprir, uma fonte de emprego alternativa para os trabalhadores desocupados e um instrumento de erradicação dos mercados privados informais. Também era considerado um mau social, pois significava o retorno de relações sociais típicas do modo de produção capitalista e o afastamento da empresa estatal. O discurso do "mau necessário" perdurou até 2007, e durante esse período a indisposição do governo com essa categoria de emprego traduziu-se nas diversas tentativas de reduzi-lo e revogá-lo. Por isso, entre 1993 e 2007, a sobrevivência do *cuentapropismo* foi incerta e em alguns momentos submetida a políticas prejudiciais à categoria. Com isso, o governo buscava garantir que a atividade não crescesse de forma acelerada, e para tanto controlou ativamente a emissão das licenças, como mostra a Tabela 19.

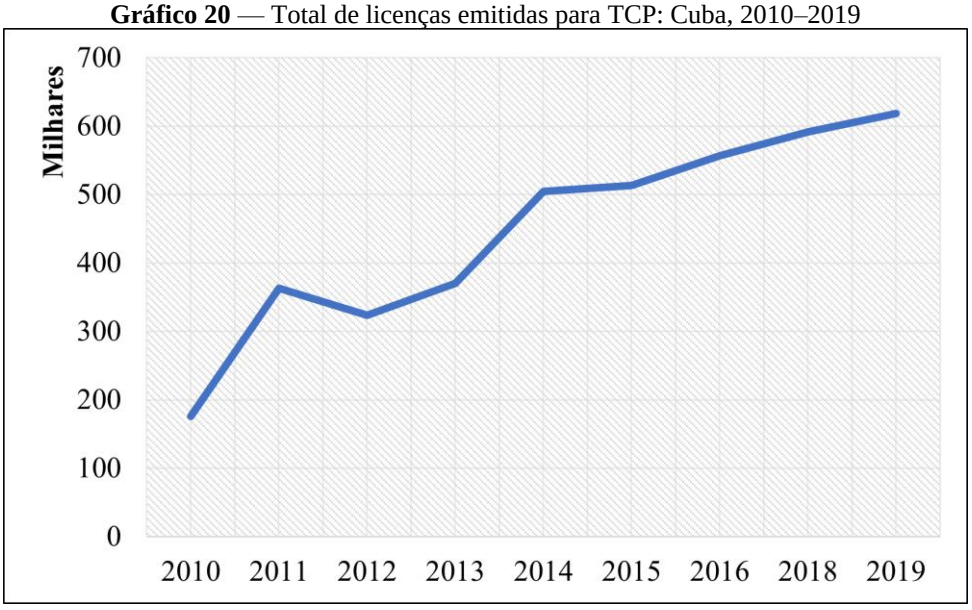
Tabela 19 — Porcentagem de licenças de TCP emitidas pelo total de solicitadas por ano: Cuba, 1995–2003

1995	53,39
1996	80,77
1997	52,44
1998	35,21
1999	29,67
2000	25,54
2001	23,37
2002	22,45
2003	22,31

Fonte: Izquierdo, Calderón e Rodríguez (2003)

De acordo com Oliveira (2014), o discurso oficial em relação aos *cuentapropistas* alterou-se a partir de 2007, quando Raúl Castro assumiu o cargo executivo. O novo dirigente via no trabalho por conta própria uma forma de modernizar a economia cubana, recuperar o poder de consumo dos salários e aumentar o estímulo ao trabalho. Sob sua liderança ocorreu uma reconciliação do governo com o setor de *cuentapropistas*, e como consequência, o discurso oficial parou de associá-los ao "mau necessário" e passou a fazer referência aos aspectos positivos do trabalho privado e sua importância para a Revolução Cubana (OLIVEIRA, 2014). A transformação do discurso foi acompanhada por políticas de ampliação do número de atividades permitidas (Gráfico 20) e da quantidade de licenças emitidas (Gráfico 21).

Gráfico 20 — Total de licenças emitidas para TCP: Cuba, 2010–2019



Fonte: Cubadebate (2012b), DOVAL *et al.* (2017), Cubadebate (2012a), EFE (2017), Figueredo, Izquierdo e Carmona (2018)

Gráfico 21 — Número de atividades de trabalho por conta própria permitidas em Cuba: 1993–2018

Fonte: Valenrino e Correa (2013)

Sem embargo, a maior transformação no setor *cuentapropista* aconteceu em 2011 por conta dos *lineamientos* de Atualização do Modelo, com a aprovação da contratação de TCP autônomos (empregados) por outros trabalhadores por conta própria. Buscou-se com essa medida atender aos pedidos dos próprios trabalhadores *cuentapropistas* que, tendo aumentado o volume e a complexidade de suas atividades na última década, buscavam mão de obra auxiliar dentro da própria família ou no mercado ilegal, devido à ausência de mecanismos legais para contratação. Com essa medida, alguns TCP passaram a executar atividades com um volume de recursos e um modelo de organização semelhante aos de pequenas e médias empresas. Sendo assim, a categoria de trabalho autônomo passou a conter desde artesãos até pequenas e médias empresas (CÍVICO, 2015).

Com a distribuição dos meios de produção, o Estado perdeu também uma fonte orçamentária. Por isso, na Atualização do Modelo foi ratificada uma nova organização social na qual, em contrapartida à descentralização da produção, o Estado passou a financiar-se através da arrecadação tributária do trabalho autônomo. Como consequência, em 2011 a política tributária que regulamenta o setor também sofreu alterações, conformando um modelo de tributação que baseia-se em dois sistemas. O Sistema Simplificado é aplicado aos *cuentapropistas* que realizam apenas uma atividade produtiva e não contratam trabalhadores. Estes contribuem mensalmente com os impostos sobre bens e serviços e de renda — o primeiro é variável, a depender da quantidade de produtos comercializados e dos serviços prestados, enquanto o segundo consiste em uma cota fixa para cada tipo de atividade, com valor máximo podendo chegar a CUP 80 pesos, em 2018.

Os *cuentapropistas* que possuem múltiplas licenças ou que contratam mão de obra enquadram-se no Sistema Geral, que implica nos pagamentos do imposto sobre bens e serviços, mais 10% do total dos rendimentos do período anterior e mais a parcela do imposto de renda pessoal. Quando contratam mão de obra, devem pagar também uma tributação sobre a utilização da força de trabalho (CUBA AHORA, 2013), cuja base tributável varia de acordo com o número de funcionários contratados e com uma taxa de incidência que varia de acordo com a renda mensal do negócio, como demonstrado na Tabela 20. Por exemplo, se um trabalhador autônomo possui um negócio com 8 empregados e renda mensal de US$400, ele deverá pagar, de acordo com a Tabela 20, 15% do valor correspondente a dois salários médios praticados pelo empreendimento (FIGUEREDO; IZQUIERDO; CARMONA, 2018).

Tabela 20 — Taxas e alíquotas da tributação do TCP: Cuba, 2018

Nº de Trabalhadores	Base Tributável	Renda mensal em dólares*	Alíquota
Até 5	1 salário médio	US$100–US$200	3%
6–10	2 salários médios	US$200–US$280	5%
11–20	3 salários médios	US$280–US$360	10%
Mais do que 21	6 salários médios	US$360–US$680	15%
		Mais do que US$680	20%

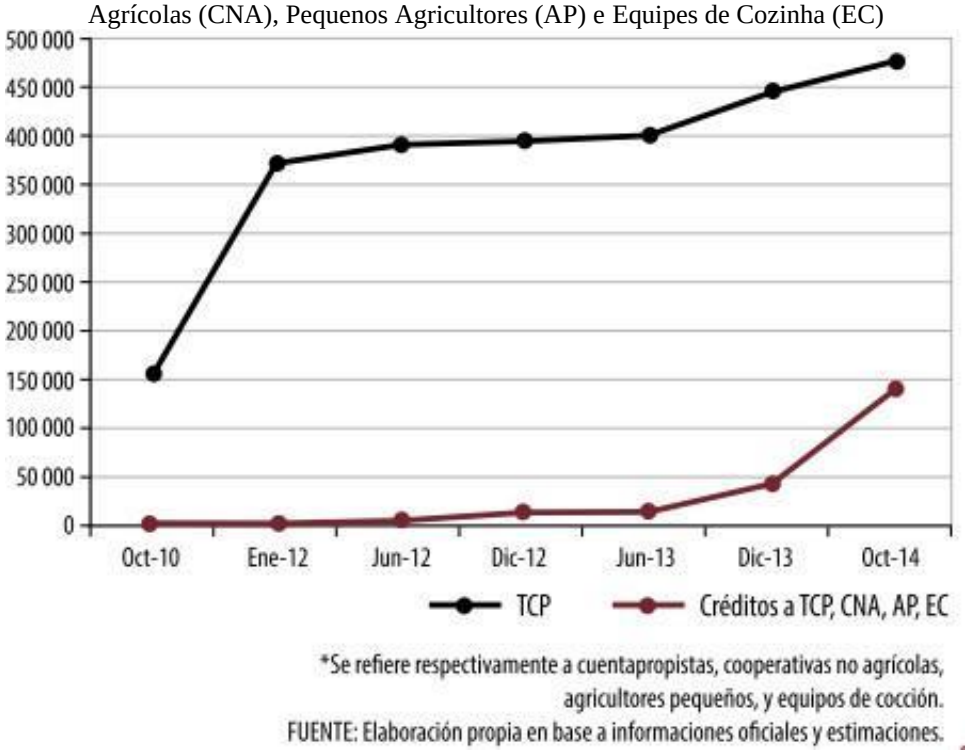
*1US$ = 25CUP

Fonte: Figueredo, Izquierdo e Carmona. (2018)

A tributação também é uma ferramenta utilizada pelo governo para impedir a acumulação de capital. No entanto, de acordo com Gonzáles, Pérez e Muñoz (2015) e Díaz-Fernandez (Apêndice G), a maioria dos *cuentapropistas* considera o pagamento dos impostos um ônus para a lucratividade de seus negócios, de forma que a subdeclaração e a evasão fiscal tornaram-se uma prática comum nesse setor, reforçada pela baixa capacidade de fiscalização do Estado. Em 2013, por exemplo, 130 milhões de pesos foram subdeclarados, o que representou 12% do total arrecadado. Em 2014, estimou-se que 60% dos TCP subdeclararam seus rendimentos, o que revela o caráter sistêmico dessa prática (GONZÁLES *et al.*, 2015).

Os TCP também relacionam a alta incidência de impostos às dificuldades de investimento, e uma vez que a disponibilidade de crédito para o setor é muito baixa — como nos mostra o Gráfico 22, que compara o número de atividades *cuentapropria* com a concessão de crédito para TCP, cooperativas e pequenos agricultores —, a solução encontrada pelos TCP é a utilização das remessas enviadas pelo exterior como forma de viabilizar os investimentos iniciais (MARSHALEK, 2016). De acordo com a pesquisa realizada por Marshalek (2016), 62% dos TCP utilizaram remessas em moeda estrangeira como capital inicial para iniciar seus negócios.

Gráfico 22 — Evolução do número de TCP e do volume de crédito concedido aos TCP, Cooperativas Não Agrícolas (CNA), Pequenos Agricultores (AP) e Equipes de Cozinha (EC)



Fonte: Mundul e Espina (2015)

A consequência da mudança da postura do governo com relação aos TCP resultou no crescimento da categoria em relação à quantidade total de atividades permitidas, ao número de trabalhadores licenciados, ao tamanho dos negócios e ao volume de trabalhadores empregados. Logo, o setor *cuentapropista* tornou-se heterogêneo, ou seja, composto por diversas ocupações e tamanhos de negócios. Os dados dispostos na Tabela 21 mostram as atividades que concentram a maior porcentagem de licenças emitidas. Entre elas, destaca-se o crescimento do volume de trabalhadores contratados por outros TCP, que em 2016 chegou a 25% do total — o dobro em comparação a 2010. A emissão de licenças para os trabalhadores contratados também é maior do que nas outras categorias, que concentram em média de 3% a 5% das licenças emitidas.

Tabela 21 — Distribuição relativa das licenças para TCP por categoria de atividade: principais atividades, Cuba, 2010–2016

Atividade	2010	2016
Trabalhador contratado	12%	25%
Venda de produtos para uso domiciliar	2%	3%
Carpintero	7%	1%
Vendedor ambulante de produtos agrícolas	0%	3%
Agente de comunicações	0%	4%
Pedreiro	2%	3%
Mensageiro	5%	3%
Aluguel de espaço comercial, misto, quarto e casa	-	6%
Outros	72%	51%

Fonte: Doval *et al.* (2017)

O aumento do número de trabalhadores autônomos nas duas últimas décadas expôs as consequências sociais desse tipo de emprego. Phillips (2007) aponta principalmente para a transformação na forma de compreensão da individualidade e da coletividade após a inclusão dessa forma de emprego. Para o autor, a mudança no tipo de emprego repercutiu em todas as esferas da vida desses trabalhadores, pois se anteriormente todos os elementos da reprodução material — desde a alimentação e habitação até os momentos e espaços de lazer — eram de responsabilidade coletiva nos Centros de Trabalho, agora, com a individualização dos empregos, os *cuentapropistas* se veem excluídos dessa coletividade, pois seus espaços e horários de trabalho, seus períodos de férias e descanso e sua sociabilidade são concretizados no âmbito privado. Para essa categoria, os *comedores*, restaurantes públicos nos locais de trabalho ou de estudo, foram substituídos pelos *paladares*, restaurantes privados; as colônias de férias e suas comodidades foram trocadas pela contratação de serviços privados de lazer e hotelaria; os serviços públicos de *day care* para crianças passaram a ser um serviço privado, etc. De acordo com as entrevistas realizadas por Phillips (2007), essas mudanças trazem ao mesmo tempo o sentimento de liberdade, flexibilidade e autonomia, como também de angústia, estresse, solidão e a ausência de um Estado que antes "cuidava de tudo".

As relações familiares também sofrem transformações, pois o emprego de parentes enquanto trabalhadores informalmente relacionados à execução das atividades *cuentapropia* transformou a família em uma unidade produtiva e a casa em um espaço produtivo. De acordo com Patrícia Nuñez (Apêndice B), a repartição da casa entre o espaço de convivência e o espaço produtivo levou a uma queda na qualidade de vida das famílias de trabalhadores autônomos que exercem suas atividades em casa, uma vez que as famílias tiveram que ceder parte dos seus espaços para o trabalho produtivo, perdendo bem-estar e convívio familiar.

De acordo com Álvarez (2015) e Díaz-Fernandez (Apêndice G), o *cuentapropismo* também pode ser responsabilizado pela emergência das desigualdades sociais no período

recente, pois propiciou a criação de uma categoria de "novos ricos", que junto aos artistas e aos gerentes das empresas mistas são identificados por seu alto rendimento; melhor condição habitacional; propriedade privada de carros; contratação de trabalhadores para realização de trabalho doméstico; consumo em CUC em restaurantes, cafeterias e bares; estadia em hotéis; realização de viagens internacionais duas vezes ao ano; e consumo de roupas e acessórios caros (ÁLVAREZ, 2015).

No entanto, a categoria de novos ricos não está associada à capacidade de trabalho que eles comandam ou à possibilidade de acumulação de capital, pois o que se apresenta como distintivo para essa categoria é o seu padrão de consumo mais elevado do que a média. Entre os trabalhadores por conta própria, Sacchetti (2007) identifica que o tipo de moeda com que operam, o tipo de atividade que realizam e a sua capacidade empresarial têm influência no sucesso. Aqueles que operam em CUC atuam no ramo do turismo ou associam-se à informalidade de alguma maneira e são os que apresentam os negócios mais lucrativos. Na linguagem popular, os *cuentapropistas* enriquecidos receberam o nome de *macetas*, pelo fato de sua caracterização estar mais atrelada a seu estilo de vida ostentador do que ao nível de acumulação de capital (REINA, 1996). De acordo com Díaz-Fernandez (Apêndice G),

> Tem gente que fala assim, novos ricos. Eu não gosto muito dessa concepção, na realidade pra mim trata-se de uma classe média, talvez média-alta. A revolução fez a igualdade e a fez desde abaixo. Ela também eliminou a extrema pobreza, mas hoje temos que falar que já existe pobreza de novo. Se naquele momento aqueles que estavam muito pra baixo subiram, os que tinham muito dinheiro se foram ou baixaram ao nível dos outros. Então um foi um pouquinho pra cima e o outro um pouquinho pra baixo. Agora, de novo começou a separar, então criou-se uma classe média. O nome "novo rico" é o que se usa popularmente, porque usam umas coisas,consomem outras, tipo correntes de ouro. É uma maneira de dizer, mas certamente sim, tem gente que conseguiu chegar aí. Se o sujeito tem um par de imóveis porque a família deixou para ele, ele abre um negócio, e se eu vivo nos Estados Unidos e todos os meses te mando um dinheiro, cem dólares e digo "gasta com seu trabalho por conta própria, porque não vou te mandar 100 dólares todos os meses". Você abre um negócio, se mantém e vai me devolvendo o dinheiro. Ou eu sou parte deste negócio e nós não sabemos.

Por outro lado, o *cuentapropismo* também pode ser associado à marginalização e precarização laboral que se conforma pela perda de direitos básicos dos trabalhadores autônomos, uma vez que a categoria não tem direito à aposentadoria, à sindicalização autônoma[65], à greve e a licenças e férias remuneradas. Ademais, o trabalho autônomo está associado à proliferação de irregularidades e informalidades. Por exemplo, na condução dos trabalhos que se realizam dentro das residências, os integrantes da família usualmente

[65] Todos os trabalhadores em Cuba são sindicalizados na Central dos Trabalhadores de Cuba, a qual congrega, portanto, empregados e empregadores do setor *cuentapropista* (SACCHETTI, 2007).

participam da execução da atividade apesar de não estarem registrados enquanto trabalhadores. Entre os grupos sociais mais prejudicados pela informalidade, destaca-se a população negra[66] e as mulheres, que são minoria[67] entre os trabalhadores autônomos licenciados, porém, vinculam-se ao setor de maneira ilegal, auxiliando os maridos, no caso das mulheres, ou prestando serviços na forma de trabalho intermitente (IZQUIERDO; CALDERDÓN; RODRIGUEZ., 2003; PHILLIPS, 2007; MACHADO; TAMANINI, 2015).

Em suma, o trabalho por conta própria cria novas desigualdades ao fomentar novos grupos sociais marcados pelos novos ricos de um lado, e por trabalhadores marginalizados de outro; e reforça as desigualdades existentes, colocando a população negra e feminina na condição de trabalho informal.

Ainda sobre o setor *cuentapropista*, é preciso pontuar que, apesar de conformado por uma porcentagem relativamente pequena dos trabalhadores cubanos (13% em 2012) e composto por um grupo heterogêneo de negócios privados que vão desde o trabalho autônomo individual até a operação de pequenas empresas, os trabalhadores desse setor têm ganhado maior participação política no período recente. Podemos identificar entre eles e o Estado um conflito pela apropriação dos rendimentos da categoria, que se expressa nas reivindicações dos TCP contra o sistema tributário que incide sobre o setor, contra as regulações que limitam a expansão do setor e pela disputa quanto ao significado social do trabalho autônomo para a Revolução socialista (PHILLIPS, 2007). No período recente, podemos citar ao menos três exemplos de mudanças na legislação que foram barradas ou alteradas devido a reivindicações dos TCP. Para recuperar esses eventos, utilizaremos como referência as reportagens da página CiberCuba, que pretende-se uma das principais vozes de oposição do regime e de representação dos TCP[68]. O primeiro episódio ocorreu em 2017, quando em agosto algumas categorias de

[66] Segundo Dávalos (Apêndice D), "a maior porcentagem dos proprietários e donos dos negócios são brancos e quando você vai a um escritório de trabalho as pessoas te dizem 'eu prefiro um branco'. Porque este é o mundo do mercado e não há como superar as regras dele. Também porque este é um problema histórico-cultural, ou seja, nós não havíamos superado completamente o problema racial, que requer tempo e recursos. Nós tivemos poucos recursos, apesar das boas políticas, mas ainda precisamos de tempo e de mais recursos. Como você sabe, este é um processo de reprodução social".

[67] O conjunto de trabalhadores por conta própria é composto em 73% por homens e em 70% por pessoas brancas (SACCHETTI, 2007).

[68] O site CiberCuba vincula geralmente notícias e opiniões contrárias ao governo cubano e à imprensa oficial. A escolha por reproduzir seu conteúdo baseia-se na ausência de fontes primárias para ilustrar o assunto. Durante a minha estadia em Cuba em 2018, pude escutar dos trabalhadores autônomos com que conversei em diversas ocasiões, inclusive dos meus colegas na Universidade de Havana que prestavam serviços enquanto TCP, queixas com relação à gestão estatal sobre o setor privado nacional. No entanto, as reclamações nem sempre estão vinculadas a rechaço ao governo ou ao projeto socialista, e muitas vezes conferem críticas que partem de um horizonte teórico no qual o aprofundamento da Revolução Socialista requer a superação do subdesenvolvimento, para o qual o desenvolvimento do trabalho autônomo e privado seria fundamental. Encontrei no portal CiberCuba algumas das opiniões com que me deparei na rua e nas conversas diárias com os trabalhadores, e por isso escolhi empregar essa fonte como referência. Contudo, o faço com as ressalvas necessárias para citar uma fonte que

TCP — arrendatários de casas para turistas, produtores ou vendedores de calçados, gestores de permutas ou de compra e venda de moradia, entre outros — não tiveram suas licenças renovadas. As contestações por parte dos trabalhadores autônomos a favor da renovação resultaram no retorno das emissões de licenças (CIBERCUBA, 2018a).

O segundo episódio corresponde à medida anunciada ainda no final de 2017 pelo governo, sob a gestão de Miguel Díaz-Canel, com a intenção de reorganizar o trabalho *cuentapropia* para combater a ilegalidade. Essa reorganização seria aplicada em 2018 e contaria com medidas que limitariam o trabalhador a realizar somente uma atividade *cuentapropia*; ampliariam os documentos necessários para a emissão das licenças; obrigariam os trabalhadores de todas as categorias a criar uma conta bancária na qual seria preciso deixar como reserva 20% dos rendimentos para cobrir eventualidades; limitariam a execução de apenas uma atividade autônoma por residência; ampliariam as atividades inscritas sob o regime tributário geral; e, por fim, incidiriam diretamente sobre o regime dos trabalhadores do transporte privado, a partir da criação de três licenças diferentes para o serviço, o que restringiria as atividades e lugares onde os taxistas privados poderiam circular (HO, 2018; DELGADO, 2021; GARCÍA; CABRERA, 2021; DELGADO *et al*., 2021). Essas propostas foram alvo de muitas críticas por parte dos trabalhadores autônomos e principalmente dos taxistas privados, que organizaram uma paralisação das suas atividades que recebeu o nome de *El Trancón*, com a qual os convocantes buscaram mostrar a importância do setor para o funcionamento do transporte terrestre em Cuba. As pautas revindicadas por eles incluíam uma licença única para a atividade de transporte privado, a garantia de melhores condições para a compra de peças automotivas e combustível pelos trabalhadores autônomos, a formação de um sindicato independente e o aumento dos salários da categoria no setor estatal. O *Trancón* não vingou na proporção necessária para forçar um diálogo com o governo, e por isso eles não conseguiram barrar todas as medidas propostas. No entanto, ao final de 2018 as medidas que limitavam o número de licenças por trabalhador foram revogadas (CIBERCUBA, 2018b).

Por fim, como último exemplo, podemos citar as manifestações que ocorreram em julho de 2021, que deixam algumas evidências do acirramento dos conflitos entre os trabalhadores autônomos e o governo em um contexto de queda da atividade turística devido à pandemia causada pelo novo coronavírus. Os eventos do dia 11 de julho combinam uma série de elementos cuja explicação é complexa e extrapola os objetivos deste trabalho. A convocação das manifestações através das redes sociais, a alta adesão de cubano-americanos de Miami aos

---

representa uma parcela da oposição do regime e da Revolução em Cuba e em Miami.

protestos e as bandeiras norte-americanas que flamejaram nas ruas durante o dia 11 comprovam a ingerência norte-americana nesse evento, em uma clara tentativa de desestabilizar o governo cubano. O governo norte-americano, apoiado na agência de notícias internacionais, difundiu o discurso de que estaria ocorrendo uma convulsão social em Cuba devido ao aumento de mortes por COVID-19[69], cuja solução política deveria ser a criação de um corredor humanitário que cederia aos EUA o poder de intervenção na ilha. Essa estratégia lembra o histórico de intervenções norte-americanas em Cuba durante o Período Republicano sob o mesmo contexto geral de imposição da ordem (SANTOS; PRASHAD, 2021; ELIZALDE, 2021b; ELIZALDE, 2021a; GUANACHE, 2021).

No entanto, apesar de existirem pautas importadas, nos valemos da interpretação feita por uma parte da academia cubana que identificou nas manifestações algumas queixas da população cubana, atestando que houve em alguma medida a adesão popular aos protestos como reflexo de um descontentamento com a situação imposta pela conjuntura na pandemia. São elas: a elevação do número de infectados e de mortos por COVID-19 nos meses anteriores aos protestos; a falta de recursos após a queda quase absoluta do turismo na ilha devido à pandemia; a consequente deterioração da qualidade de vida dos cubanos; os efeitos negativos da reordenação monetária que unificou CUC e CUP a partir de janeiro de 2021; a necessidade de políticas públicas para atender às minorias, principalmente com relação à população trans e LGBTQIA+; a queda dos salários reais frente ao reajuste constante dos preços após a unificação monetária; os efeitos da manutenção das medidas do bloqueio norte-americano a Cuba após a eleição do presidente J. Biden nos EUA; e a demanda por mais espaços de participação popular (GARCÍA; CABRERA, 2021; DELGADO *et al*., 2021; DELGADO, 2021; TORRES *et al*., 2021; SANTOS; PRASHAD, 2021).

A despeito da dificuldade de analisar as manifestações e suas consequências à distância e no calor dos acontecimentos, a resposta que o governo cubano deu às demandas revelou quais pautas eram essenciais para o restabelecimento da ordem social. Nesse sentido, alguns dias após as manifestações, o Decreto-Lei número 46 foi publicado em 2021, atendendo uma demanda histórica dos trabalhadores autônomos: a possibilidade de constituição de micro, pequenas e médias empresas (MIPYMES)[70] por agentes privados em todos os setores da economia, com exceção dos setores de saúde, telecomunicação, energia, defesa e imprensa. A

[69] Entre março de 2020 e dezembro de 2022 foram registradas 1.110.000 casos e 8.530 mortes por COVID-19. O auge de infecções deu-se entre 18 de julho e 5 de novembro de 2021, quando atingiu-se a média de aproximadamente 10.000 infectados por dia e cerca de 100 mortos por dia (John Hopkin, 2022).

[70] As microempresas podem contratar até 10 funcionários; as pequenas, de 11 a 35; e as médias, de 36 a 100 pessoas.

partir dessa nova legislação, as empresas privadas podem ser formadas por dois ou mais sócios, porém cada cubano só poderá estar associado a uma empresa. Essa medida atende à crítica de que estavam inscritos sob a categoria de TCP agentes de diversos tamanhos e capacidades de investimento e rendimentos, e que, portanto, deveriam ser regulados sob diferentes regimentos e com diferentes políticas de estímulo. Com o DL46 também foi autorizado às MIPYMES o direito de exportar e importar enquanto pessoas jurídicas; até então esse direito era concedido somente ao Estado e às empresas internacionais.

Após as mudanças, a categoria de TCP segue vigente. No entanto, ela representa somente os trabalhadores autônomos, que podem empregar até 3 trabalhadores ou familiares de primeiro grau para ajudar na execução da atividade. A partir desse decreto, a licença para o TCP não está mais associada a uma atividade específica, mas a um projeto que pode englobar diversas atividades. Por exemplo, o aluguel para turistas não corresponde somente à atividade de alugar um quarto, agora ele pode incluir serviços gastronômicos e de transportes complementares que fazem parte da hospedagem. O decreto também fomentou estímulo aos produtores agropecuários, facilitando a comercialização dos seus produtos e eliminando o limite de preço para a venda, e atendeu a uma das principais demandas da população no contexto da pandemia por COVID-19: a permissão para importação de produtos através de passageiros que chegam a Cuba em voos comerciais (BETANCOURT, 2021a; BETANCOURT, 2021b).

Independentemente das dificuldades em interpretar os eventos ocorrido no dia 11 de julho de 2021 e de dissecar os aspectos nacionais e endógenos das reivindicações devido à interferência norte-americana e midiática sobre os eventos, seu resultado político foi o avanço na direção das pautas reclamadas pelos TCP, que assim como em outras situações, pressionaram por maior liberação das atividades e menor burocracia envolvendo a emissão de licenças, o que indica um ganho de poder político da categoria. Esse ganho de poder, por sua vez, não aparece associado a um equivalente poder econômico, mas à capacidade de mobilização popular da categoria.

É importante destacar desta seção que, no que tange ao uso da moradia, o setor *cuentapropista* transformou-o em uma utilização comercial, uma vez que quase todas as atividades dependem do uso da moradia enquanto espaço de produção ou oferta dos produtos vendidos. Com exceção dos autônomos que trabalham para outras pessoas, os TCP dependem de suas casas em alguma medida para conseguir exercer sua atividade. Entre todas as atividades, existem aquelas que dependem necessariamente da moradia para serem realizadas, como o aluguel de cômodos para turistas e a venda de alimentos e bebidas, por exemplo. Dessa forma, o sucesso dos pequenos negócios *cuentapropistas*, assim como a escala de seus negócios,

depende também da moradia onde essas atividades serão realizadas.

4.3 A ESTRUTURA SOCIAL CUBANA E SEU PADRÃO DE MOBILIDADE SOCIAL

Os estudos recentes sobre as diferenciações sociais a partir da ciência da estratificação social[71] em Cuba buscam compreender quais aspectos são responsáveis por caracterizar e distinguir os grupos sociais que se originaram depois do Período Especial. Por considerar que as mudanças não significam necessariamente a recomposição das classes sociais capitalistas, as pesquisas utilizam um conjunto de teorias que interpretam as transformações recentes, considerando a existência de apenas uma classe social: os trabalhadores. Como consequência, seus estudos são depositários do funcionalismo, incorporado à sociologia cubana a partir dos estudos realizados na União Soviética na década de 1960; da visão estrutural-funcionalista, que dominou os estudos anglo-saxônicos sobre os estratos de classe; e, por fim, do estruturalismo neomarxista desenvolvido como resposta crítica à teoria funcionalista.

Essas vertentes do estudo da estratificação social têm origem nos escritos clássicos de Karl Marx, Max Weber e Émile Durkheim, cujas teorias buscaram compreender as desigualdades sociais como resultantes do novo modo de organização econômico industrial, e buscavam afirmar sua contraposição à interpretação sociológica anterior de que as desigualdades tinham origens naturais, expressas na distinções de gênero e raça, por exemplo. De acordo com Prieto *et al.* (1995, p. 2),

> En el siglo XIX, el auge de la industrializacion capitalista y la evidente conversión del trabajo en mercancía, que transparentan la contradiccción trabajo-capital y su relación con las desigualdades y con formas imprescindibles o necesarias de organización de la vida económica, y el contraste de estas desigualdades con las libertades indviduales formales impusadas por las revoluciones burguesas hacen que el tema de la desigualdad y su no naturalidad quede claramente inscrito como uno de los centros del pensamiento político y social y como pieza clave de la configuración y la legitimación del objeto de estas áreas en tanto producción cientifica.

Entre as contribuições iniciais ao debate, destaca-se a interpretação materialista-histórica de Karl Marx, na qual a interação entre os grupos sociais se dá em consequência de sua relação com os meios de produção e, portanto, com sua capacidade de apropriar-se do mais-valor — produzido por seu trabalho ou pelo trabalho alheio. Uma classe, portanto, é definida

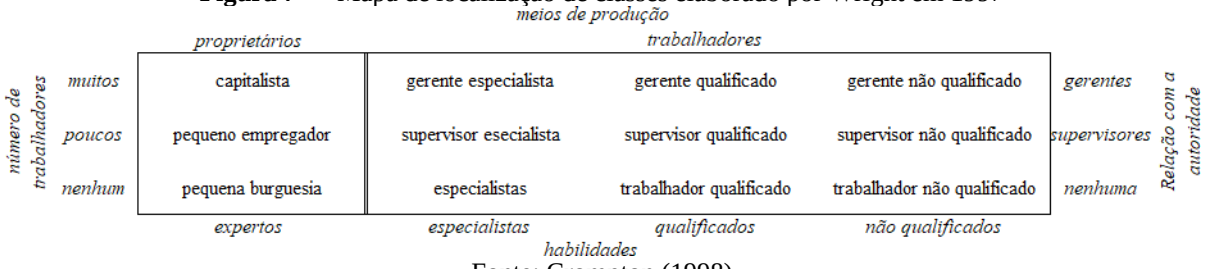
[71] O estudo das estruturas sociais corresponde à classificação da sociedade em grupos, os quais organizam-se hierarquicamente de acordo com sua importância para a reprodução social. Também é objeto de estudo a possibilidade de trânsito entre os grupos, e portanto define-se a mobilidade social como a trajetória de um indivíduo, ou de uma geração, entre os grupos.

em sua associação com os meios de produção e, por isso, é possível identificar três classes sociais no capitalismo: o trabalhador, detentor da força de trabalho; o capitalista, do capital; e o proprietário fundiário, da terra (MARX, 2017). É na relação entre capitalistas e trabalhadores — na qual os primeiros, por serem donos dos meios de produção, apropriam-se do mais-valor gerado pelos segundos — que configura-se a desigualdade sistêmica do capitalismo, que opõe trabalhadores e capitalistas em uma luta de classes, o motor da história, para a análise marxista (CROMPTON, 1998).

Contudo, em resposta às teorias de estratificação social que hegemonizaram os debates acadêmicos na área da sociologia nos EUA e na Inglaterra, que serão apresentadas a seguir, no século XX foram feitas tentativas para derivar da teoria das classes sociais de Marx um modelo de estratificação social.

A primeira dessas correntes que destacamos é o neoestruturalismo, em que se inserem os esforços teóricos realizados por Erik Olin Wright para construir um mapa de classes sociais para explicar a existência do fenômeno da classe média, uma classe que, apesar de assalariada, ou seja, trabalhadora, comporta-se em alguns aspectos como classe capitalista. Para ele, os interesses de classes dependem da sua localização, conceito que corresponde ao cruzamento entre a exploração — definida em termos marxistas — e a dominação, entendida como a capacidade de alguns indivíduos de organizar a produção devido à sua ocupação na divisão técnica do trabalho e às suas habilidades pessoais. A representação gráfica dessas posições é uma matriz com as seguintes variáveis: relação com os meios de produção, autoridade na organização da produção, tamanho do empreendimento relacionado à ocupação e grau de qualificação vinculado à ocupação, como apresentadas na Figura 7.

Figura 7 — Mapa de localização de classes elaborado por Wright em 1997



Fonte: Crompton (1998)

Sob essa abordagem, os interesses dos grupos sociais respondem à sua posição social mais do que à sua classe social. Nesse aspecto, explica-se por que os interesses do gerente e do especialista aproximam-se mais do capitalista do que do trabalhador não qualificado, pois, apesar de pertencerem às mesmas classes sociais, encontram-se em dimensões opostas no mapa

de localização de classes.

A segunda corrente é o funcionalismo-estruturalista, ou apenas funcionalismo, que foi a vertente teórica com maior desenvolvimento e adesão na sociologia anglo-saxônica. O estudo inaugural dela é de P. Sorokin, que em 1920 buscou analisar a mobilidade social na sociedade norte-americana, testando se a popularização da educação nos EUA pós-industrial teria causado trajetórias ascendentes na mobilidade social (BUKODI; GOLDTHORPE, 2018; ALMEIDA, 1984).

A explicação da presença de desigualdades sociais, para o arcabouço funcionalista, parte das premissas durkheimianas de que cada grupo ou indivíduo ocupa uma posição que detém uma função para o andamento da sociedade, e que os indivíduos aceitam suas posições sociais para promover o bem geral da sociedade: a sobrevivência. Os diferentes estratos, ou classes, formam-se de acordo com a função que aquele grupo de indivíduos exerce naquela sociedade. Dessa forma, além de identificar os estratos, é possível, a partir desses critérios, distribuir de maneira hierárquica as ocupações mais importantes para o bem comum, que correspondem àquelas que requerem maior qualificação. As ocupações mais importantes e que exigem altos níveis de formação recebem maiores remunerações, no entanto, deve-se também remunerar suficientemente aqueles que exercem trabalhos que exigem pouca qualificação e possuem menor importância social. Para essa vertente, os salários representam uma *proxy* da hierarquia entre os estratos, pois quanto mais importante a função, maior o salário (REGO, 1972; KINGSBURY; SCANZONI, 2009).

O funcionalismo interessou-se também por comparar a estrutura e o padrão de mobilidade entre a sociedade anglo-saxônica e soviética. Para tanto, Lipset (1973) promoveu e organizou um conjunto de textos e pesquisas que analisaram, a partir de um arcabouço funcionalista, a estratificação social na URSS. Os trabalhos reunidos no *International Journal of Sociology* de 1973 buscavam entender se os padrões de estratificação na União Soviética, a taxa de mobilidade e os condicionantes das desigualdades entre os estratos assemelhavam-se ao padrão norte-americano, considerando a proximidade do desenvolvimento tecnológico entre ambos países (LIPSET, 1973).

A possibilidade de replicação do funcionalismo nos estudos das sociedades socialistas é justificada por alguns autores soviéticos a partir do reconhecimento de que a ausência de classes na URSS não havia eliminado a presença de desigualdades e heterogeneidades sociais, as quais podiam ser explicadas a partir da divisão técnica do trabalho, e que seriam próprias dessa etapa de transição do socialismo, em que a distribuição do excedente “a cada qual, segundo sua contribuição” permitia a existência de diferentes salários,

de acordo com o tipo de trabalho efetuado.

A aproximação da academia soviética aos estudos funcionalistas não esteve isenta de críticas internas. Em artigo publicado no mesmo volume do *International Journal of Sociology*, Rutkevich e Filippov (2019) criticam o uso do funcionalismo. Segundo os autores, a valoração da classificação ocupacional por uma ciência burguesa resulta em um arcabouço que não pode ser replicado para um país socialista, em que o salário não é sinônimo de prestígio social. Para eles, a diferenciação social no socialismo, entendida principalmente na sua forma da diferença de renda, é resultado da existência de empregos com diferentes níveis de complexidade, e que, portanto, remuneram de maneira diferente seus trabalhadores. Para os autores, o que se evidencia no socialismo é a chamada mobilidade horizontal, ou seja, a diferença de posições dentro de uma mesma classe, sem que isso signifique diferentes níveis na hierarquia social. Afinal, em uma sociedade socialista, todas as ocupações têm a mesma importância para a construção do projeto coletivo (RUTKEVICH; FILIPPOV, 2019).

Por fim, é preciso destacar a influência de abordagens weberianas no campo de estudo da estratificação social. Para Weber, as sociedades podem ser divididas entre classes, estamentos e castas (CROMPTON, 1998). As castas são definidas por fatores extraeconômicos, por exemplo, religiosos, como no caso da Índia, enquanto "as classes se estratificam de acordo com suas relações com a produção e a aquisição de bens; ao passo que os 'estamentos' se estratificam de acordo com os princípios de seu consumo de bens, representado por 'estilos de vida especiais'" (WEBER, 1982, p. 126).

As classes sociais, na concepção weberiana, são conformadas pelo interesse econômico na posse de bens, os níveis de renda, o acesso aos mercados de trabalho e pelo tipo de consumo. De acordo com esses critérios, é possível identificar cinco classes: a classe trabalhadora; a pequena burguesia, proprietária de pequenos negócios urbanos; os técnicos, especialistas e gerentes com baixa qualificação; e as classes privilegiadas pela posse de propriedades e pelo alto nível de educação (CROMPTON, 1998).

A partir desse arcabouço, foram desenvolvidas as teorias de estratificação social de matriz weberiana, dentre as quais destaca-se o trabalho seminal de Bukodi e Goldthorpe (2018), que avaliam se a popularização da educação nos Estados Unidos no período pós-industrial havia de fato ensejado maior mobilidade social, e se isso havia reduzido a desigualdade social (BUKODI; GOLDTHORPE, 2018). Em sua abordagem, as classes sociais são grupos de indivíduos que possuem em comum a ocupação; a posição de comando sobre seu trabalho ou o trabalho alheio, diferenciando empregados, empregadores, trabalhadores autônomos, entre outros; e o tipo de contrato de trabalho sob o qual estão inscritos — a relação entre o empregado

e seu empregador, a segurança no trabalho, a periodicidade do recebimento de salário, etc. Dessa forma, se definem sete classes sociais:

1. Gerentes e profissionais de empresas grandes;
2. Gerentes e profissionais de empresas pequenas;
3. Trabalhadores auxiliares e administrativos;
4. Pequenos empregadores e trabalhadores por conta própria;
5. Supervisores em nível hierárquico baixo e ocupações técnicas;
6. Ocupações em trabalhos semirrepetitivos;
7. Ocupações em trabalhos repetitivos.

Usando os dados do censo norte-americano, se observou a distribuição dos trabalhadores entre esses estratos de classe por diversos anos com o intuito de calcular o padrão de mobilidade dos indivíduos entre as classes sociais e sua relação com a educação que eles receberam. Para isso, se definiram dois indicadores: a mobilidade absoluta, calculada a partir das taxas de mobilidade total de uma sociedade somada à taxa de entrada e saída de cada classe; e a mobilidade relativa, mensurada pela probabilidade de uma pessoa de determinada classe poder mover-se para outra. Os resultados obtidos revelam que na Inglaterra, ao longo do último século, a associação entre a classe de origem dos indivíduos, a educação e a classe de destino tem enfraquecido, demonstrando a redução da importância da educação na mobilidade social ascendente. O trabalho consolidou a metodologia para elaboração de estudos sobre estratos de classe e mobilidade social em outros países, e definiu o conceito de desigualdade social em relação à mobilidade social, o qual considera que existem diferentes trajetórias possíveis de mobilidade, sendo que aqueles que ocupam posições com baixa mobilidade social são considerados em desvantagem na estrutura socioclassista.

Os estudos realizados em Cuba utilizam da abordagem neomarxista de cruzamento entre a propriedade dos meios de produção e outros elementos de dominação como variáveis para cálculo do estrato ou posição de classe; da funcionalista, emprega-se a correspondência entre os rendimentos da ocupação e sua posição na hierarquia de valorização social; e das abordagens weberianas, herda a identificação entre ocupação e estrato de classe, e principalmente a associação entre desigualdade e bloqueio à mobilidade social.

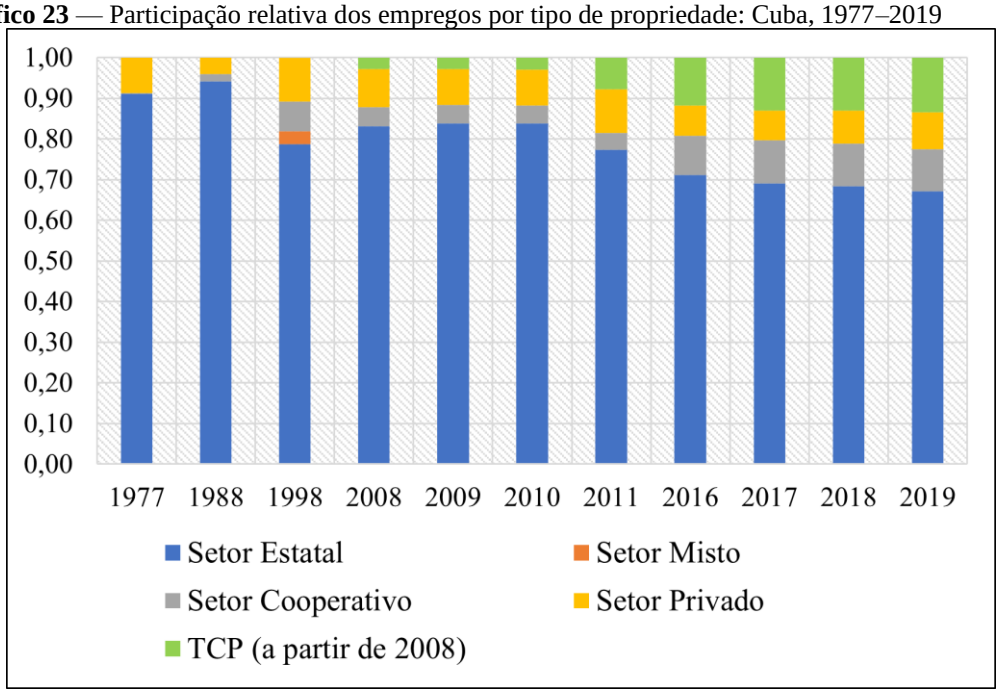
4.3.1 Estratificação e mobilidade social em Cuba

Os relatórios produzidos pelo grupo “Estruturas” do CIPS buscam identificar a desigualdade em Cuba como expressão dos bloqueios de mobilidade de determinados grupos sociais. Eles utilizam a metodologia estruturalista pois consideram que houve mudanças internas à classe de trabalhadores que refletem uma alteração na propriedade dos meios de produção e a emergência de novos modos de comportar-se, novas fontes de renda e novas estruturas ocupacionais. Para identificar os grupos sociais com menor mobilidade social nesse contexto, os relatórios partem da elaboração de um novo quadro da estrutura social cubana para identificar as posições vantajosas e quais grupos sociais têm acesso a elas (PRIETO *et al.*, 1995; PRIETO *et al.*, 1999; PRIETO *et al.*, [2004]; PRIETO *et al.*, 2003; GARCIA *et al.*, 2008; ESPINA, 2015; PRIETO, 2012; PRIETO; Togores González, 2013).

Os relatórios desenvolvidos pelo Centro de Investigaciones Psicológicas y Sociológicas identificaram a década de 1990 como o período de grandes transformações na organização da economia e da vida em Cuba. Eles fazem referência a três mudanças que influenciaram diretamente a estrutura social e o padrão de mobilidade durante esse período: a primeira é a introdução da propriedade privada com a conformação de empresas mistas, do trabalho autônomo e da privatização das terras agrícolas e de novas formas de propriedade coletiva a partir da constituição de cooperativas não agropecuárias; a segunda diz respeito à reorganização produtiva após a desarticulação da indústria nacional e a especialização nos setores terciários e de biotecnologia; e, por fim, a terceira corresponde à diversificação das formas de trabalho após a introdução das categorias de trabalho *cuentapropista* e dos empregos em empresas de capital misto.

Os relatórios do CIPS partem da análise da distribuição dos trabalhadores entre as ocupações para elaborar um quadro da estrutura social e para identificar os efeitos da inclusão da propriedade coletiva e privada sobre essa estrutura social (PRIETO *et al.*, 1999). Os resultados obtidos entre 1997 e 2019 mostram a redução do número de trabalhadores estatais e o aumento dos trabalhadores de cooperativas a partir dos trabalhadores privados desde 1998. Como mostra o gráfico 23, em 1997, 90% dos trabalhadores estavam empregados em atividades com meios de produção coletivos. Atualmente esta proporção é de 80%.

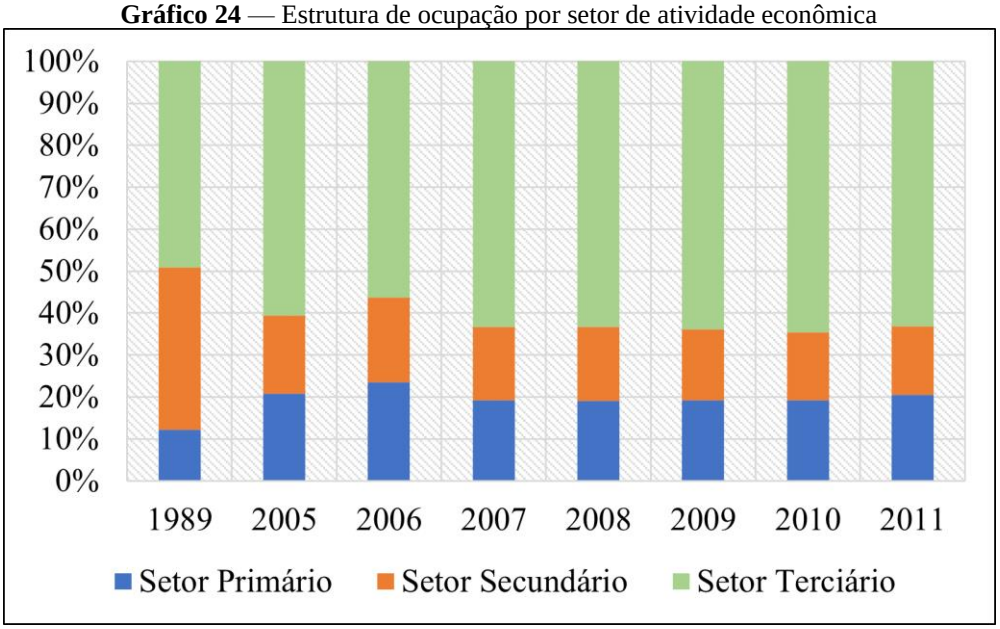
Gráfico 23 — Participação relativa dos empregos por tipo de propriedade: Cuba, 1977–2019



Fonte: Prieto *et al.* (1999); ONEI (2012); ONEI (2018)

A transformação na estrutura de propriedade dos meios de produção veio acompanhada pela terciarização da economia como consequência direta da especialização no setor turístico e expansão do TCP. Portanto, avaliando a distribuição dos trabalhadores pelos três setores da economia — setor primário, secundário e terciário —, a tendência de concentração no setor terciário evidenciada no começo da década de 1990 se concretizou ao final dos anos 2010, como demonstrado no Gráfico 24. A comparação entre os anos de 1989 e 2011 sugere a perda significativa de empregos no setor secundário, a qual pode ser explicada pela desorganização da indústria sucroalcooleira após o Período Especial (PRIETO *et al.*, 1999).

Gráfico 24 — Estrutura de ocupação por setor de atividade econômica



Fonte: Núñez *et al.* (2007), ONEI (2020)

A transformação na estrutura produtiva causou mudanças na distribuição dos trabalhadores pelas categorias ocupacionais. O último anuário estatístico de Cuba (ONEI, 2012) define cinco categorias ocupacionais:

- Operários: são trabalhadores que, direta ou indiretamente, através dos meios de trabalho, modificam, transformam ou mudam o estado do objeto de trabalho, aqueles que com seu trabalho promovem a produção dos meios de produção. Exemplos: torneadores, pedreiros, mecânicos, carpinteiros, entre outros;
- Técnicos: são trabalhadores que aplicam, a título profissional, conhecimentos científicos e métodos aos problemas agrícolas, industriais, econômicos e tecnológicos sociais. Realizam tarefas técnicas relacionadas à investigação, desenvolvimento e prática científica. Exercem funções educacionais, tarefas jurídicas e outras que exigem formação profissional adquirida em universidades, institutos de ensino técnico ou estabelecimentos similares no território nacional ou no estrangeiro. Exemplos: médicos, engenheiros, economistas, sociólogos, juristas, professores, enfermeiros, entre outros;
- Administradores: são os trabalhadores que desenvolvem, sob a supervisão de um chefe, funções direta ou indiretamente ligadas à administração de qualquer entidade estatal, por exemplo: secretários, datilógrafos, ajudantes de escritório, entre outros;
- Serviços: são trabalhadores que regularmente e continuamente satisfazem as necessidades pessoais e sociais de outrem, por exemplo: mensageiros, carteiros, barbeiros, cabeleireiros, funcionários gastronômicos, entre outros;

- Gerentes: são aqueles que planejam, organizam, coordenam ou dirigem sob sua própria responsabilidade as atividades das agências, associações, empresas, unidades, diretorias, departamentos ou seções, por exemplo: ministros, presidentes, vice-presidentes, diretores, chefes de departamento, chefes de seção, administradores, entre outros.

A Tabela 22 mostra a distribuição dos trabalhadores por essas cinco categorias ocupacionais entre 1988 e 2019.

Tabela 22 — Estrutura de ocupação por componentes socioclassistas[72]

Componentes:	1988	1990	1998	2005	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Operários	48,4%	51,4%	38,7%	37,3%	41,6%	41,5%	43,5%	43,7%	43,5%	44,3%
Técnicos	20,1%	22,1%	13,1%	25,5%	28,0%	26,0%	25,3%	24,8%	25,3%	24,7%
Administradores	12,4%	6,3%	25,6%	5,4%	6,6%	7,7%	7,3%	7,1%	7,3%	7,2%
Serviços	12,7%	13,6%	16,5%	23,5%	17,9%	18,4%	17,7%	18,1%	17,7%	17,9%
Gerentes	6,4%	6,6%	6,1%	8,3%	5,9%	6,5%	6,3%	6,3%	6,1%	5,8%

Fonte: Núñez *et al.* (2007), Prieto *et al.* (2008), ONEI (2020)

Pela tabela é possível observar que entre 1988 e 1998 houve uma queda na proporção de trabalhadores operários e técnicos, e uma concentração de trabalhadores nas ocupações de serviços e cargos administrativos, o que pode ser explicado pela transformação produtiva dos anos 1990. Contudo, entre 1998 e 2019 ocorreu uma recomposição das categorias de operários e técnicos, provavelmente vinculada ao retorno das atividades produtivas nas empresas do setor emergente e misto, e uma queda de 19 pontos percentuais da participação dos administradores, o que pode ser explicado pela desconcentração dos empregos nos setores estatais.

As ocupações administrativas e de direção executam trabalhos que requerem média ou alta qualificação profissional, enquanto os operários, técnicos e prestadores de serviços executam atividades que requerem baixa qualificação. Em 1988, 26% dos trabalhadores estavam ocupados em categorias com exigência de médio a alto nível de qualificação, e 73% em posição de qualificação média-baixa. Em 2019, 69,5% dos trabalhadores ocupavam posições que requeriam qualificação média ou baixa, o que aponta para uma sutil ampliação de acesso aos cargos que requerem maior qualificação. Não obstante, o baixo nível de qualificação requerido da maioria dos trabalhadores contrasta com o nível educacional dos trabalhadores cubanos, dos quais 22% possuem até o ensino superior completo, 52% o ensino médio, 21% o

[72] Para os anos de 1988 e 1998, a categoria "técnicos" era denominada "especialistas", e o censo não incluía a categoria "administrativos", que foi calculada por subtração dos outros valores.

ensino secundário e apenas 4% completou apenas o ensino primário (ONEI, 2020). Conclui-se que haja, portanto, uma grande parcela de profissionais com alta qualificação ocupando posições que requerem qualificação inferior (PRIETO *et al.*, 2009).

No que compete à composição de gênero dessas ocupações, as trabalhadoras ocuparam em 2019 somente 39% do total de vagas de empregos. Como mostra a Tabela 23, as mulheres são maioria entre os cargos técnicos e administrativos, quase a metade entre os prestadores de serviços, e minoria entre os operários e diretores, revelando a sub-representação feminina nos cargos de direção, os quais requerem maior qualificação técnica.

Tabela 23 — Participação feminina na estrutura de ocupação por componentes socioclassistas

Componentes:	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total	37%	37%	37%	37%	37%	39%
Obreros	16%	17%	16%	16%	16%	17%
Técnicos	61%	59%	63%	63%	62%	66%
Administrativos	65%	63%	64%	66%	65%	69%
Serviços	41%	42%	43%	43%	42%	45%
Gerentes	34%	34%	36%	35%	36%	38%

Fonte: ONEI (2020)

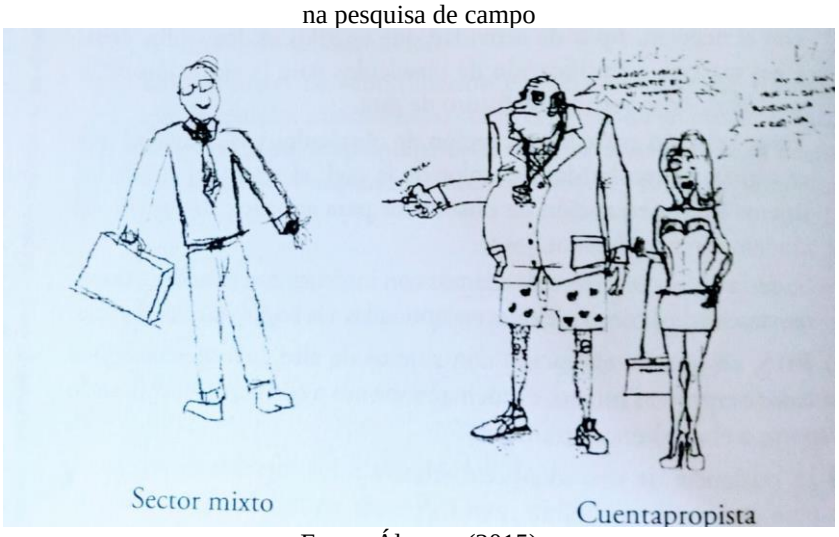
Os investigadores também observaram que houve uma perda de poder de compra dos salários, que passaram a ser insuficientes para garantir as necessidades sociais, e o aumento da dependência das remessas para o consumo. Entre as ocupações, aquelas que recebem maiores rendimentos estão vinculadas ao setor emergente, ou seja, são os trabalhadores administrativos ou gerentes de empresas mistas e os prestadores de serviços no turismo ou no setor *cuentapropista*. Para complementar as análises estatísticas, foram feitas pesquisas de campo com perguntas subjetivas para avaliar a autopercepção dos trabalhadores sobre sua categoria ocupacional e sobre as outras categorias. Em um estudo realizado entre 2011 e 2015 (ÁLVAREZ, 2015), os operários, intelectuais, diretores e TCP foram indagados sobre as características e gostos de cada categoria, e as respostas permitiram aos investigadores determinar os seguintes protótipos[73] para cada ocupação:

- Dirigentes: compreende os políticos, militares e diretores. São considerados aqueles que mandam não só pela sua posição na hierarquia, como também pelo seu comportamento. São mal vistos pelos outros grupos e geralmente qualificados como corruptos. Os membros deste estrato são identificados como aqueles que gostam de ir à praia e hotéis;

[73] Corresponde à representação subjetiva dos atributos que definem a ocupação, que é construída e dependente do contexto político, econômico e social (ÁLVAREZ, 2015).

- Operários: formam um estrato bem valorizado pela sociedade. São caracterizados por serem pessoas simples e humildes, com gostos e padrões de consumo simples e populares;
- Intelectuais: é o grupo mais apreciado pelo restante da sociedade. Os adjetivos utilizados para qualificá-los são *inteligentes, cultos, profundos, competentes, elegantes y respetuosos*. É considerado o grupo que é menos remunerado pelo tipo de função que exerce. Com relação aos gostos, classificam-se como aqueles que têm gostos mais requintados;
- *Cuentapropistas*: são considerados como o grupo de maior poder aquisitivo em geral. É possível identificar diferentes subgrupos dentro dessa categoria de acordo com o tipo de serviço que prestam. Os perfis mais característicos são os dos *boteros*[74], dos donos de cafeterias e dos vendedores de doce ambulantes. São positivamente caracterizados como sendo trabalhadores, organizados, competentes e práticos, no entanto, são vistos como ostentadores. Com relação à autopercepção, os TCP sentem-se estigmatizados pela população, que os relacionam ao dinheiro fácil e sem esforço. Com relação ao gosto pessoal, é tido como o grupo que frequenta a praia e os hotéis e aprecia a cultura popular. A categoria foi representada na Figura 8.

Figura 8 — Representação do protótipos de *cuentapropistas* e trabalhadores do setor misto por um entrevistado na pesquisa de campo



Fonte: Álvarez (2015)

Com base nesses resultados, os pesquisadores do CIPS estabeleceram uma hierarquia de prestígio entre as ocupações, na qual os intelectuais e operários possuem maior

[74] Motoristas do transporte privado.

notoriedade, os trabalhadores estatais são desprestigiados socialmente e os TCP ocupam posição controversa e são tidos como esbanjadores e ricos — são o grupo com maior capacidade de consumo. Essa valorização social foi contraposta às posições que recebem maiores rendimentos, sendo que os TCP urbanos têm acesso a divisas e os trabalhadores dos setores emergentes da economia são aqueles em posição mais vantajosa (PRIETO *et al.*, 2008). Somando ambas posições, elaborou-se o quadro da estrutura socio-ocupacional cubana representado pela Figura 9.

Figura 9 — Estratos de classes representados por categoria, setor ou tipo de vínculo empregatício e posição na hierarquia na estrutura socioclassista (+ alta hierarquia e - baixa hierarquia)

Tipo de emprego / Ocupação	Operários	Intelectualidade	Diretores	Campesinato	Trabalhadores autônomos urbanos	Campesinato	Segmentos sociais com renda não proveniente do trabalho
Propriedade mista e capital estrangeiro	+	+	+		+		
Propriedade estatal em setor emergente	+	+	+		-		
Propriedade estatal em setor tradicional	-	-	-		-		
Assalariado com pequena propriedade	-	-			-		
Auto empregado		+				+	
Cooperativista				-			
Pequenos produtores privados				+			
Parceleiros				-			
Ajudantes familiares não remunerados				-		-	
Proprietários empregadores						+	
Trabalhadores Assalariados						-	
Recebedores de remessas							+
Setor informal							-

Fonte: Espina (2015)

Após avaliar como as pessoas dividiam-se entre esses estratos de classe, determinou-se o padrão de mobilidade da população sobre as seis dimensões que conformam a estrutura socio-ocupacional: a propriedade dos meios de produção, o setor econômico, a categoria ocupacional, o acesso a cargos de direção, o nível educacional e o território. Seus resultados estão sistematizados na Tabela 24, em que são apresentadas as taxas de emissão e recepção de trabalhadores para cada dimensão. A taxa de mobilidade é calculada pela diferença

no percentual de trabalhadores que compunham esses setores entre 1989 e 2006. Seu resultado deve ser interpretado da seguinte maneira: o setor estatal foi o principal emissor de trabalhadores (15,6%) para outros setores, principalmente para o setor privado, o qual cresceu em 10,8%; no mesmo período, o setor secundário foi o principal emissor de trabalhadores, enquanto o terciário o maior receptor; houve uma redução de 14% no número de operários e aumento de 10% dos trabalhadores de serviços; o nível educacional dos trabalhadores aumentou, o que pode ser comprovado pelo incremento em 16,6% de trabalhadores com nível educacional completo; a representatividade feminina nos postos de direção cresceu em 3% e as ocupações em regiões urbanas cresceram em 2,1%. Esse resultado global comprova a mudança na estrutura socioclassista e no padrão de mobilidade durante o período observado.

Tabela 24 — Principais grupos e receptores por dimensão selecionada de mobilidade estrutural e taxas de mobilidade em porcentagem: Cuba, 1989–2006

Dimensão:	Receptor (+)	Taxa	Emissor (-)	Taxa
Propriedade	Setor privado	10,8	Setor estatal	15,6
Setor Econômico	Terciário	15,5	Secundário	16,9
Categoria Ocupacional	Serviços	9,9	Operários	14,1
Acesso a cargos de direção	Mulheres	3	Homens	3
Nível educacional	Superior	16,6	Primário	13,3
Território	Urbano	2,1	Rural	2,1

Fonte: Prieto *et al.* (2003)

Analisando o perfil da população que traçou a rota ascendente, constata-se a sub-representação de pessoas negras, mulheres e residentes de províncias do Leste de Cuba. De acordo com os estudos estruturalistas, a desigualdade pode ser definida como a dificuldade para ascender socialmente. Sendo assim, esses grupos sociais estão em desigualdade na estrutura de classes.

Com relação à população negra, os estudos realizados pelo CIPS constataram: a sub-representação de negros e mestiços nos setores emergentes da economia e sua super-representação no setor tradicional entre profissionais, técnicos e operários e em posições ocupacionais com menor remuneração; a baixa ocupação dos cargos de direção por pessoas negras; a maior presença de moradores brancos em bairros residenciais com melhores condições habitacionais, enquanto a população negra e mestiça é maioria nos bairros que possuem moradias com piores condições sanitárias e de conservação; e, por fim, a menor representação de negros no ensino superior. Todos esses elementos são indícios de que população negra e mestiça ocupa piores condições para ascender socialmente, o que revela uma “lacuna de

equidade"[75] para negros e negras (ESPINA, 2015).

No que diz respeito às mulheres, enquanto elas ocupam 42,5% dos empregos no setor estatal e 64% dos postos de emprego técnicos e profissionais, representam somente 30% dos cargos de direção, apesar de possuírem o mesmo nível educacional dos homens. Isso revela que há, por um lado, o machismo implícito à alocação feminina aos serviços de cuidado e de reprodução social, e, por outro, a baixa confiança na sua capacidade de decisão e controle (ESPINA, 2015).

Com relação à origem territorial dos trabalhadores, esta mostrou-se como um fator determinante no posicionamento socio-ocupacional dos indivíduos, pois após os anos 1990 as oportunidades de emprego e mobilidade social dependem da proximidade física dos indivíduos do setor emergente, ou seja, dos pontos turísticos ou das empresas mistas. Garcia *et al.* (2008) estabeleceram uma hierarquia entre as províncias em termos das vantagens que elas oferecem à mobilidade social utilizando os IDHs provinciais calculados pelo PNUD:

- Vantagem alta: Havana;
- Vantagem média: Matanzas, Granma, Ilha da Juventude, Ceigo de Ávila e Cienfuegos;
- Vantagem baixa: Pinar del Rio, Camaguey, Las Tunas, Holguin, Santiago de Cuba, Guantanamo, Vila Clara e Santi Spiritus.

Internamente à cidade de Havana, é possível também diferenciar a situação dos distritos[76] com relação às oportunidades de mobilidade social que eles apresentam: Playa e Plaza de la Revolución são os que apresentam maiores vantagens de ascensão; Cerro, Havana Velha, 10 de Octubre, La Lisa, Cotorro, Habana del Este, Boyeros, Regla e Guanabacoa apresentam vantagem média; enquanto considera-se que Marianao, Arroyo Naranjo, San Miguel del Padrón e Centro Havana apresentam desvantagens para a mobilidade social (NÚÑEZ *et al.*, 2007).

A partir dos elementos apresentados, conclui-se que o conjunto de relatórios produzidos pelo grupo "Estrutura" do CIPS avançou em três direções: na construção do quadro socio-ocupacional cubano atual, na identificação dos padrões de mobilidade entre 1990 e 2010,

[75] O termo utilizado nos relatórios em espanhol é *brecha de equidad*, e diz respeito à distribuição inequitativa das oportunidades de ascensão.

[76] A partir da estrutura socio-ocupacional, pode-se concluir que os homens brancos e adultos ocupados nos setores mistos e emergentes são aqueles com melhores condições de vida. Dessa forma, distribuindo essa população pelo território, é possível perceber que determinadas zonas geográficas concentram esse perfil populacional, pelo qual se infere que são zonas populacionais que oferecem maiores vantagens de mobilidade e inserção social aos seus moradores.

e na identificação das posições vantajosas na estrutura socio-ocupacional. Os relatórios traçam um panorama da sociedade cubana, em que o setor emergente apresenta-se como a melhor ocupação para garantir ao trabalhador e sua família o acesso ao consumo de produtos vendidos em moeda estrangeira e importados. Por fim e mais importante, identificaram os grupos sociais com maior desvantagem para galgar essas posições: a população negra, as mulheres e os moradores da área rural ou de determinadas províncias ou bairros, revelando que existe uma lacuna que ainda precisa ser superada para tornar Cuba uma sociedade totalmente equitativa. Os resultados alcançados pelos relatórios alçaram uma nova pauta política: a necessidade de aplicação de políticas sociais que eliminem as "lacunas de equidade". Prieto *et al.* (2008) e Prieto *et al.* (2009) acreditam que para isso será preciso abandonar as políticas universais e implementar políticas focadas nos grupos em que essas lacunas se tornam mais evidentes.

4.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em resumo, o que vimos neste capítulo é o aparecimento de certo grau de diferenciação social em Cuba após a década de 1990. Essa descoberta representa uma novidade para a história da Revolução, que fomentou durante seus primeiros trinta anos uma sociedade igualitária. Nesse contexto, como os serviços públicos são ofertados para todos, essa diferenciação social se expressa nas diferentes capacidades de consumo das famílias, que depende, por sua vez, da possibilidade de receber em moeda estrangeira ou CUC. Através dos estudos sobre a estratificação social, vimos que as ocupações que possuem acesso à divisa são os trabalhadores autônomos do setor de turismo, os trabalhadores de empresas mistas, os trabalhadores estatais do setor emergente e aqueles que possuem familiares no exterior e, portanto, recebem divisas. Observou-se também que entre os cubanos, são os negros, as mulheres e os habitantes de casas em mau estado de conservação que possuem menos condições para galgar essas ocupações vantajosas. Sendo assim, eles ocupam a maioria do grupo de pessoas consideradas pobres em Cuba.

Ao longo das seções anteriores, a moradia não foi apresentada como objeto de estudo central, pois esse é o peso que as diferentes abordagens sobre a pobreza e a desigualdade social dão para a moradia enquanto expressão material do fenômeno que elas buscam explicar. Cabe-nos agora tentar exprimir qual a relação que a moradia guarda com os fenômenos observados. Na primeira seção, correspondente aos estudos sobre a pobreza e a desigualdade em Cuba, a moradia inadequada foi considerada como um dos principais aspectos na autopercepção da pobreza. As investigações demonstraram que a precariedade de alguns

espaços habitacionais condiciona seus moradores a uma má qualidade de vida, o que torna a moradia uma representação material da pobreza em Cuba. No entanto, a pobreza não existe de forma absoluta no país, tampouco o problema habitacional se expressa de forma absoluta, revelando a ausência de moradias ou a existência de moradores de rua; trata-se da existência de ocupações precárias e com demanda por reparos, conformando um problema habitacional relativo.

Na seção 2, pudemos testemunhar a conversão da moradia em espaço produtivo no bojo das transformações do TCP, pois com a autorização das atividades *cuentapropistas* em 1993 e seu ganho de complexidade a partir de 2011, a moradia tornou-se um espaço para execução das atividades dos trabalhadores autônomos e, com isso, as funções domésticas passaram a compartilhar o espaço com os pequenos *hostels*, restaurantes, oficinas, manicures, etc. Esse processo resultou na deterioração da condição de vida e das relações afetivas após a redução do espaço habitacional e a transformação da família em um agente produtivo.

Na última seção constatou-se que a localização da moradia implica em diferentes possibilidades de emprego, educação e renda, e condiciona os padrões de ascensão social de seus habitantes. Dessa forma, a localização da moradia em bairros, municípios e cidades desvantajosos conforma uma "lacuna de equidade", que dota seus moradores de posições inferiores na matriz de estrutura socio-ocupacional e, portanto, de menores possibilidades de ascensão social. Em resumo, as pesquisas do CIPS concluíram que a situação habitacional condicion a existência de diferenças entre os estratos sociais.

Sendo assim, podemos concluir que a moradia ocupa os seguintes lugares nas transformações sociais ocorridas na sociedade cubana após 1990:

- É uma das muitas expressões da autopercepção da pobreza, no sentido de que as condições habitacionais fazem as pessoas sentirem-se pobres;
- A pobreza não é o determinante da condição habitacional, uma vez que as dificuldades para manutenção e reforma das residências estão mais atreladas às dificuldades da economia cubana em prover os materiais de construção do que às capacidades de renda das famílias. Assim, é possível que o morador de uma casa em mau estado de conservação não tenha um padrão de consumo que o caracterize como em situação de pobreza;
- O emprego da moradia em atividades produtivas é uma das fontes de distinção social, pois permite ao morador tornar-se um trabalhador autônomo, e com isso, obter o acesso à moeda estrangeira, podendo atingir outras esferas de consumo.

Em conclusão, independentemente da perspectiva teórica adotada, é possível vislumbrar que a moradia está no centro das transformações em curso em Cuba. Essas transformações têm levado à consolidação de diferenciações sociais que, por um lado, conformam lacunas sociais à equidade e, por outro lado, levam alguns grupos a ocuparem posições mais vantajosas na sociedade, principalmente no que diz respeito à vantagem para compra de produtos importados.

5 O MERCADO DE IMÓVEIS EM HAVANA: ESTUDO DE CASO SOBRE O PREÇO DAS MORADIAS

A história dos primeiros sessenta anos da Revolução Cubana é também a história da desmercantilização e posterior remercantilização da moradia. No Capítulo 2, descrevemos o processo de desmercantilização da moradia a partir da Reforma Urbana, que tinha como objetivo transformar a casa em um bem gratuito e social. No entanto, vimos como as dificuldades advindas do baixo desenvolvimento das forças produtivas em Cuba resultaram na reincorporação da moradia ao reino das mercadorias, pois quando o Estado perdeu parte de sua capacidade de produção de novas casas, a população reinventou ilegalmente novas formas de construção, reforma e troca de suas residências, as quais pressionaram pela legalização dessas práticas. Foi dessa forma que em 1985, para atender à demanda popular por novas moradias sem sobrecarregar o Estado, o governo reconheceu o direito de troca (*permuta*) de casas entre a população, e permitiu a construção de moradias por conta própria.

A política de troca das moradias foi inspirada na política habitacional em curso na União Soviética, que utilizava um esquema de trocas entre moradias equivalentes para resolver o seu problema habitacional. Nesse caso, as trocas eram realizadas através do *Bureau of Houses Exchange*, que organizava um boletim com as casas, apartamentos e cômodos disponíveis para a troca. Os esforços da instituição para atender todas as demandas por trocas eram insuficientes, e por isso as trocas entre casas e cômodos aconteciam ilegalmente do lado de fora dos escritórios do bureau (MORTON, 1984), de forma muito semelhante ao que acontece no Paseo del Prado em Cuba (ver Capítulo 2).

A *permuta* foi uma solução encontrada para evitar a emergência do valor de troca das moradias[77], porém ainda que institucionalmente fosse proibida qualquer troca monetária, a sua prática levou ao desenvolvimento de um esquema de precificação indireto, que apoiava-se na incorporação de carros, obras de arte, eletrodomésticos ou dinheiro para compensar a diferença de valor nas transações entre casas de tamanhos ou localizações diferentes (FERNANDES, 2012). Sendo assim, ainda que de maneira relacional com outras mercadorias, formou-se um esquema de preços das moradias, de forma que, quando o mercado de imóveis foi autorizado a funcionar em 2011, a expressão do valor de troca das moradias pôde finalmente

[77] Segundo Marx (2017, p. 9), "uma coisa pode ser útil e produto do trabalho humano sem ser mercadoria [...]. Para se tornar mercadoria, é preciso que por meio da troca, o produto seja transferido a outrem, a quem vai servir como valor de uso". Sendo assim, a propriedade de poder ser trocada por outras mercadorias ou por outros valores de uso confere um valor de troca à mercadoria.

ser realizada em seu preço monetário. Ou seja, no momento em que a moradia começou a ser trocada por outras mercadorias ou por dinheiro, ela passou a configurar-se também como uma mercadoria, frustrando os objetivos iniciais da Reforma Urbana.

Ao longo desse processo de mercantilização da moradia iniciado em 1985, ela passou a possuir um segundo valor de uso (além do abrigo) e um valor de troca. O segundo valor de uso corresponde à sua função enquanto meio de produção — ou base da produção, segundo Marx (2017) — das atividades realizadas pelo trabalho por conta própria, pois como visto no Capítulo 4, uma grande parcela das atividades realizadas de maneira autônoma utiliza-se do meio doméstico enquanto espaço de produção e comercialização de bens e serviços. Destarte, o valor de troca adquirido pela moradia a partir da sua comercialização no mercado de imóveis corresponde ao intercâmbio entre seus dois valores de uso: enquanto abrigo e enquanto meio de produção.

Como visto no Capítulo 1, no que diz respeito à condição da moradia enquanto mercadoria, diferentemente do que acontece na maioria dos países do mundo, em Cuba ela é produzida sob demanda para seus moradores, ou seja, não existe a prática de produção de moradias "para o mercado". O Estado ou os construtores por esforço próprio não produzem suas moradias com o objetivo de colocá-las à venda; as constroem com o intuito de ocupá-las. Assim, o único mercado de moradias que existe é o mercado secundário de moradias.

No presente trabalho, iremos observar como tem se comportado esse mercado secundário de residências em Cuba, levando em consideração que as trocas no mercado de imóveis têm como objetivo a redistribuição do estoque habitacional existente entre os moradores. Buscaremos observar as relações sociais envolvidas no processo de troca dessas moradias, nos detendo à forma mais aparente delas: o preço dos imóveis comercializados no mercado de moradias.

Para guiar nossa pesquisa através do mercado de imóveis, vamos nos apoiar em hipóteses criadas a partir das reflexões levantadas nos capítulos anteriores, que nos permitem relacionar as moradias com o turismo, com o trabalho autônomo e com as diferenciações sociais. Ou seja, levando em conta essas reflexões, este capítulo buscará atestar as seguintes hipóteses:

- A aproximação entre Cuba e os EUA a partir de 2010 resultou em um maior volume de venda de moradias e no maior preço destas;
- O preço mais caro de algumas moradias reflete a possibilidade de utilização desses imóveis para execução de atividades comerciais vinculadas ao turismo;

- O mercado de imóveis tem se comportado de maneira distinta entre as municipalidades de Havana;
- Fatores internos vinculados à dinâmica demográfica da população e ao relativo "enriquecimento" de determinados grupos sociais têm influenciado os preços dos imóveis.

Para testar essas hipóteses, foi preciso contornar a ausência de dados oficiais do mercado de imóveis, o que não é exclusividade de Havana ou de Cuba, pois na grande maioria dos países não é possível acessar as informações registradas legalmente sobre a compra e venda de moradias. Portanto, aplicou-se e aprimorou-se uma metodologia de captura dos preços dos anúncios de imóveis à venda. A metodologia empregada para este estudo de caso e seus principais resultados serão abordados nas seções seguintes.

5.1 METODOLOGIA

A metodologia utilizada neste trabalho tem como objetivo contornar a ausência de informações oficiais sobre o preço de venda dos imóveis em Cuba. Para isso, construiu-se uma base de dados com o preço anunciado dos imóveis de Havana. Com essa base de dados espera-se observar o comportamento dos preços ao longo do tempo e pelo território, e relacionar sua dinâmica a outros eventos políticos e sociais. Restringiu-se a pesquisa à cidade de Havana, por um lado porque a construção e tratamento de uma base de dados para todo país exigiria um tempo de execução superior à disponível para este trabalho, e por outro lado porque Havana, enquanto capital de Cuba, é palco dos principais eventos sociais e políticos do país, por isso a investigação sobre o seu mercado de imóveis nos fornece uma versão aproximada e condensada do que está em curso no restante de seu território.

A metodologia utilizada para formar essa base de dados se apoiou em três fontes: os procedimentos realizados por Alcântara (2013), Amorim (2015) e Querino (2017)[78] para coletar dados sobre o preço e a localização das casas à venda no mercado de imóveis a partir da coleta de anúncios de jornais; a metodologia de pesquisa proposta por Ricardo Nuñez (Apêndice A) durante a entrevista para esta tese; e a metodologia utilizada pelo site Isladata ([2021]) para

[78] O trabalho desses três autores analisou as transformações no espaço urbano das cidades de Londrina, São José do Rio Preto e Uberlândia (ALCANTARA, 2013); Londrina e Maringá (AMORIM, 2015); e Marília e Araçatuba (QUERINO, 2017), utilizando anúncios de imóveis à venda nos jornais classificados das cidades. Nesta pesquisa adotou-se a metodologia empregada por eles para mensurar as diferenças de preço dos imóveis pela cidade, adaptando-se a fonte desses anúncios para anúncios digitais.

acompanhar o preço dos imóveis em Cuba.

Em Cuba, os imóveis não são anunciados nos jornais; utiliza-se cartazes dispostos na frente das casas, programas televisivos e sites de imobiliárias ou classificados virtuais. Para este trabalho optou-se por extraí-los dos portais digitais, e para a escolha dos portais utilizados empregamos os seguintes critérios: alcance do site em número total de anúncios publicados; organização das informações sobre os imóveis; linguagem de programação das páginas[79]; e supervisão dos anúncios postados pela equipe do site, uma vez que nas páginas sem supervisão, o usuário pode preencher qualquer valor para a moradia e é frequente o preenchimento desse campo com os valores 0 e 1 como indicativo de que o preço é negociável.

Após a aplicação desses filtros, foram escolhidos quatro portais cubanos de anúncio de imóveis: Por el techo ([2020]), Islasi (2020), Detras de la fachada ([2020]) e Zafiro (2020), sobre os quais aplicou-se a técnica de *web scraping*[80] com os aplicativos ScrapeStorm® e Web Scraper® para a extração dos seguintes conteúdos dos anúncios:

- Tipologia do imóvel (casa, terreno ou apartamento);
- Preço em CUC[81];
- Metragem;
- Número de banheiros;
- Número de quartos;
- Localização;
- Número de andares ou, no caso de prédio, andar do apartamento;
- Estado de conservação do imóvel;
- Data da publicação do anúncio;
- Data de construção do imóvel;
- Estilo arquitetônico;
- Material de construção.

Algumas modificações foram feitas para unificar as nomenclaturas utilizadas por

[79] É necessário que o site apresente as informações no formato de texto para que o programa de extração de dados possa ler e compilar a informação. Nos casos em que a informação do imóvel aparece como figura ou outro elemento da página, não é possível aplicar a ferramenta.

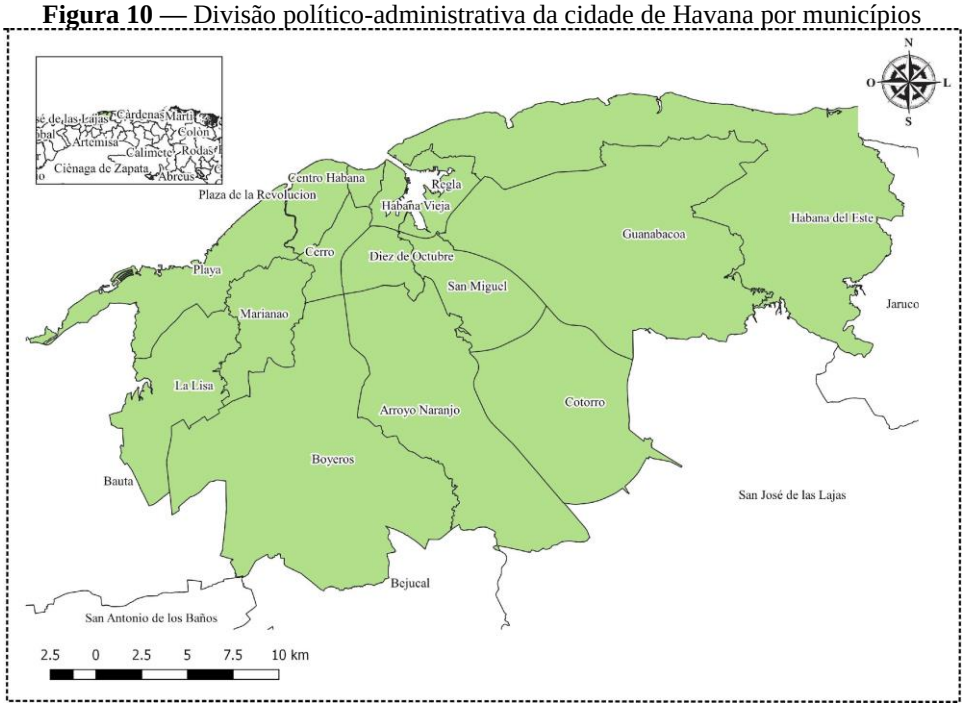
[80] *Web scraping* é uma ferramenta utilizada geralmente para mapeamento da concorrência para lojas online, pois ela varre todas as páginas de anúncio de determinado site compilando as informações contidas nelas. O uso dessa ferramenta para pesquisa acadêmica não é inédito, ela foi utilizada, por exemplo, para suprir a ausência de uma base pública de preços do mercado imobiliário norte-americano em Boeing e Waddell (2017).

[81] Não foi realizada qualquer deflação da base de dados, pois considera-se que entre 2013 e 2019 o valor do CUC manteve-se estável e com paridade fixa ao CUP e ao dólar.

cada fonte: os anúncios que se referem a casa, casa dos fundos, chalés, duplex, biplanta[82], propriedade horizontal e sobrado foram agrupados na categoria "casa"; e aqueles que anunciam fincas e terrenos foram agrupados somente como "terrenos", e excluídos da base de dados por não representarem nosso interesse de pesquisa; a categoria "quartos" também foi excluída da base de dados, pois uma vez que é ilegal vender um quarto, os anúncios provavelmente correspondem ao aluguel temporário de quartos.

A descrição da localização das moradias anunciadas também precisou ser unificada, pois parte dos anúncios revelava o bairro e outra o município do imóvel. Agrupamos os bairros nos municípios correspondentes[83] para padronizar a base de dados e adequá-la à escala da malha municipal disponível, correspondente à divisão administrativa disposta na Figura 10.

Figura 10 — Divisão político-administrativa da cidade de Havana por municípios



Fonte: Elaboração da autora a partir de imagens obtidas no Departamento de Geografia da Universidade de Havana

No que diz respeito ao estado de conservação dos imóveis, agrupamos os termos semelhantes, de forma a obter as seguintes características: a reformar, muito bom, bom, construção, ruim, novo, reformado, regular, seminovo e quase reformado. Com relação à data de publicação do anúncio, aqueles imóveis construídos antes de 1959 foram categorizados como construções capitalistas, como referência à nomenclatura utilizada nos anúncios para construções anteriores à Revolução; e o restante como não capitalistas (Apêndice F). Excluímos

[82] Corresponde ao estilo duplex no Brasil.
[83] Ver a lista de bairros por município no Apêndice H.

também os anúncios sem preço, metragem ou bairro. Após a organização e correção de possíveis erros na descrição dos anúncios e a eliminação dos anúncios sem a metragem especificada, a base de 2.378 anúncios — 141 da Isla Sí, 77 do Portal Techo, 122 da Zafiro e 2043 do Detrás de la Fachada —foi reduzida a 1.227 entradas. A metodologia empregada para obter esses dados possui problemas teóricos como consequência do tipo de fonte primária utilizada. O primeiro deles diz respeito aos preços, pois os dados obtidos correspondem ao preço anunciado do imóvel, e não ao preço final da transação após as negociações. Com o propósito de diminuir a diferença entre os preços anunciados e praticados, escolhemos os portais que são mediados por gestores imobiliários, cujo papel é também auxiliar o anunciante a propor uma quantia condizente com o preço de mercado (Apêndice E); ainda assim, podemos assumir uma margem de negociação entre 10% a 15% abaixo do valor de mercado (Apêndice A). Uma segunda dificuldade é o fato da base de dados ser composta por anúncios vigentes na data de extração (31 de janeiro de 2020), ou seja, ela não possui o histórico de todos os anúncios feitos em todos os anos, pois após a realização da transação os anúncios são usualmente retirados das páginas. Para mensurar o tamanho da defasagem da base de dados, contatamos algumas imobiliárias em busca das casas anunciadas em 2015 e constatamos que muitos anúncios não são retirados do ar pelos usuários após a venda. Portanto, concluímos que embora esses problemas debilitem a fidelidade da base de dados, eles não inviabilizam completamente sua análise.

Para observar a distribuição espacial dos preços, empregou-se um índice utilizado por Alcântara (2013) para comparar o preço médio do m² em cada município com o preço médio do m² na cidade. Neste trabalho, o índice é calculado a partir do preço médio do metro quadrado em Havana ($\bar{H}_j$), obtido a partir da média global do preço por m² de cada imóvel em cada ano (j). Em seguida, é calculada a média aritmética ($\bar{M}_{i,j}$) do preço do m² em cada município (i) por ano (j). A diferença ($D_{i,j}$) entre os dois valores é obtida através da subtração do preço médio nos municípios e na cidade em cada ano:

$$D_{i,j} = \bar{M}_{i,j} - \bar{H}_j$$

Por fim, para mensurar quanto essa diferença representa em relação à média de preços da cidade, $D_{i,j}$ é dividido por $\bar{H}_j$.

$$indice_{i,j} = \frac{Di,j}{\bar{H}j}$$

Para a elaboração dos mapas, os valores dos índices municipais foram distribuídos em cinco classes por intervalo e georreferenciados com o programa QGis®.

5.2 RESULTADOS

5.2.1 Apresentação da base de dados

A análise das informações contidas na base de dados oferece um panorama sobre as características dos imóveis anunciados. Nota-se que a base de dados é composta majoritariamente por casas térreas de alvenaria, viga e laje e em bom ou ótimo estado construtivo. Na Tabela 25, os anúncios foram ordenados pelo seu tamanho, e assim pudemos concluir que os imóveis são predominantemente grandes, pois somente 25% tem menos do que 50m², enquanto metade deles possui mais de 96m² e 25% possui mais de 200m². Destaca-se que a metragem média dos imóveis é de 182m², dos apartamentos de 113m² e das casas de 310m².

Tabela 25 — Distribuição do tamanho dos imóveis anunciados em m²

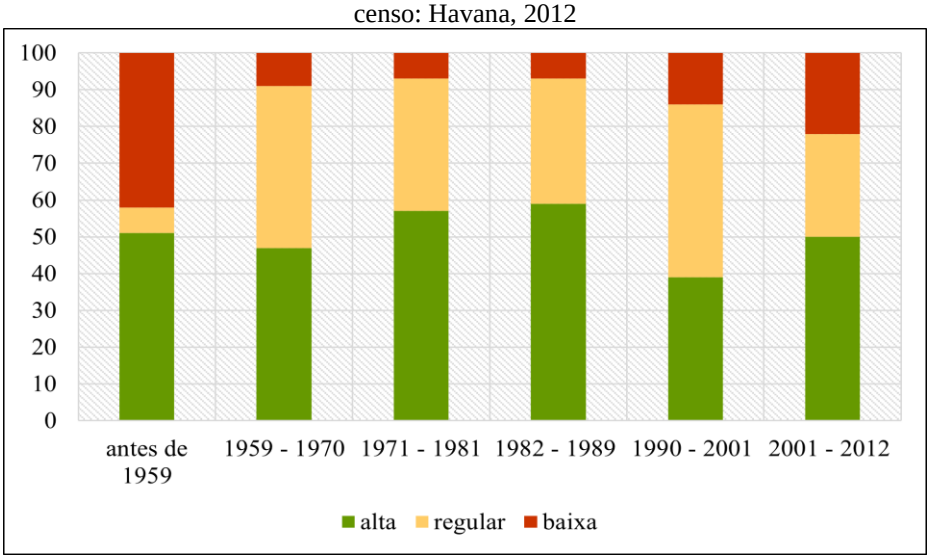
Primeiro quartil	Mediana	Terceiro quartil	Média
50	96	376	200

Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Nota-se que os imóveis da base de dados correspondem à representação estatística do estoque habitacional em Havana no que compete ao tipo de imóvel. Enquanto no censo de 2012 a maioria (55%) dos imóveis do estoque habitacional era composta por apartamentos (ONEI, 2012), a base de dados também aponta para a preponderância de apartamentos (58%). Por sua vez, o estado construtivo das moradias anunciadas não corresponde aos dados do censo[84], pois praticamente 100% dos anunciantes declararam bom estado do imóvel, enquanto os dados do censo de 2012 demonstraram que uma grande parcela dos imóveis em Havana apresenta qualidade de conservação baixa ou regular, como visto no Gráfico 25. Por sua vez, os dados do censo contrastam com os resultados obtidos na pesquisa realizada pela ONU-Habitat em 2013, que averiguou que 33% dos moradores avaliam sua casa em bom estado, 41% em estado regular e 26% em mau estado (MATHÉY, [2013]).

[84] Segundo a definição do censo, o termo “bom” classifica as moradias que não precisam de qualquer reparação, “regular” se refere às moradias que requerem reparações menores nas estrutura de ferro ou carpintaria, e “ruim” àquelas que exigem grandes esforços para a reabilitação ou que são irreparáveis (MATHÉY, [2013]).

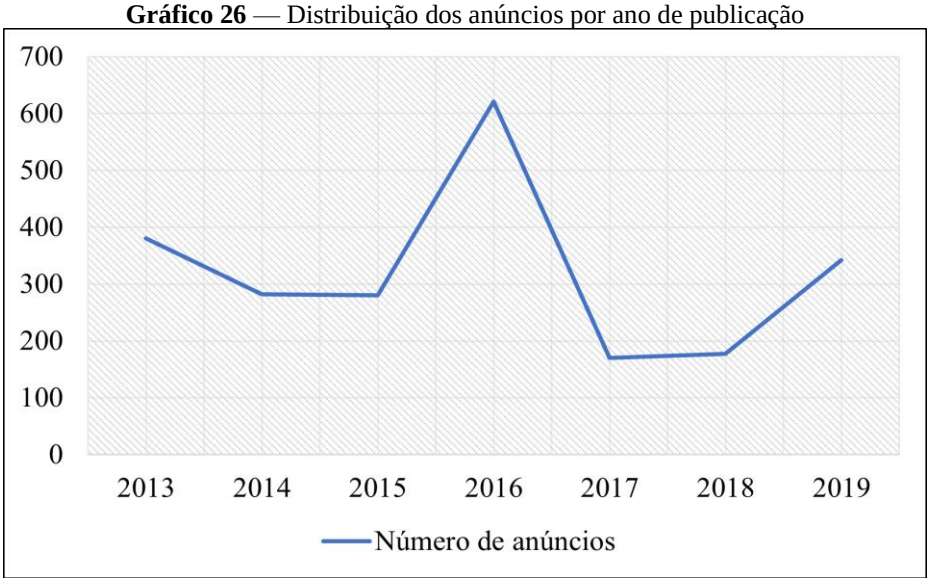
Gráfico 25 — Qualidade de conservação do estoque habitacional por data de construção do imóvel segundo o censo: Havana, 2012



Fonte: Mathéy ([2013])

Durante o período analisado, os anos com mais anúncios publicados foram 2013, 2016 e 2019, responsáveis respectivamente por 27%, 17% e 15% dos anúncios totais, cujo volume absoluto é demonstrado pelo Gráfico 26.

Gráfico 26 — Distribuição dos anúncios por ano de publicação



Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

É possível explicar o alto volume de anúncios em 2013 como efeito do surgimento das imobiliárias em Cuba. No entanto, o expressivo aumento de imóveis anunciados em 2016 parece ser resultado do aumento das expectativas de venda de imóveis como consequência de dois eventos: a morte de Fidel Castro e a pressuposição de que após a partida do líder

revolucionário haveria uma massa de investimentos estrangeiros no país (ARNAZ, 2016); e a política externa de aproximação com o governo de Barack Obama (EUA), que flexibilizou a entrada de norte-americanos para atividades de turismo em Cuba e fomentou a expectativa de crescimento do comércio *cuentapropista* relacionado ao turismo. Esses dois elementos levaram as pessoas a colocar seus imóveis à venda com a expectativa de crescimento da demanda por casas pelos estrangeiros ou para a montagem de pequenos negócios. A queda do número de anúncios após 2016 provavelmente está associada à reversão dessas expectativas após a eleição de Donald Trump à presidência dos EUA e ao recrudescimento do bloqueio contra Cuba.

No que diz respeito à localização dos imóveis anunciados, alguns municípios da cidade de Havana são mais recorrentes na base de dados: Playa, Plaza de la Revolución e Boyeros representam mais da metade dos anúncios publicados entre 2013 e 2019, cuja distribuição relativa pode ser vista na Tabela 26. A concentração dos anúncios nesses espaços possivelmente ocorre pelo potencial turístico desses bairros e pelo fato de que as sedes das imobiliárias estão localizadas nas zonas cêntricas, o que tende a atrair mais clientes da região, de acordo com Cantillo (Apêndice E).

Tabela 26 — Quantidade relativa de anúncios por bairro do imóvel (em porcentagem)

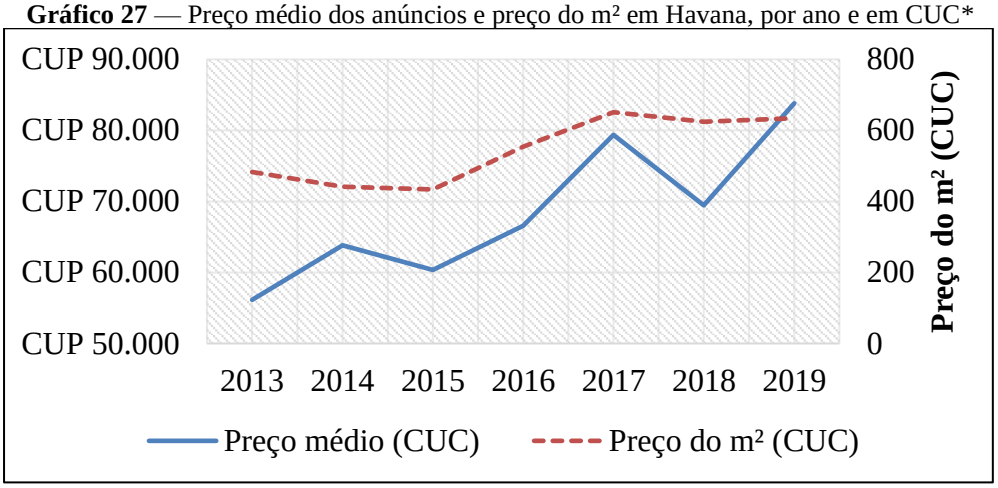
Município	Quantidade relativa de anúncios
Plaza de la Revolución	23,14%
Playa	18,33%
Diez de Octubre	15,09%
Centro Habana	8,16%
Cerro	6,09%
Boyeros	5,31%
Habana del Este	5,37%
Habana Vieja	4,19%
Arroyo Naranjo	3,75%
La Lisa	3,24%
Guanabacoa	2,68%
Marianao	1,96%
San Miguel del Padrón	1,40%
Cotorro	0,84%
Regla	0,45%

Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

5.2.1.1 A influência norte-americana no mercado de imóveis havaneiro

A observação sobre o comportamento do preço médio dos imóveis e do preço médio do m² em Havana entre 2013 e 2019 permite-nos constatar uma tendência geral de alta dos preços: em 2013, o preço médio de uma moradia era de CUC 56.143, enquanto o m² custava CUC 483/m²; em 2019, esses preços corresponderam a CUC 83.801 e CUC 635/m², o que revela um incremento de 50% no preço médio e de 30% no preço do m² durante o período analisado. Nesse ínterim, o ano de 2015 é significativo para a análise da dinâmica dos preços, pois ele marca a inflexão que dá início a uma trajetória ascendente de preços, que se estabiliza em 2017 (Gráfico 27).

Gráfico 27 — Preço médio dos anúncios e preço do m² em Havana, por ano e em CUC*



Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])
*Os dados foram apresentados em valores reais pois não há um deflator oficial disponível para tratamento da base de dados. Para o período analisado, podemos considerar que o valor da moeda se manteve constante devido ao controle estatal dos preços e da taxa de câmbio fixa ao dólar.

Para compreender a trajetória dos preços imobiliários nesse período é preciso apresentar o contexto político do ano de 2015, que foi marcado pela aproximação entre os governos cubano e norte-americano, através do diálogo entre Raúl Castro e Barack Obama, que resultou no relaxamento de algumas restrições do bloqueio norte-americano. Entre o conjunto de medidas aprovadas pelo governo norte-americano após o início dos diálogos, destacamos duas que tiveram efeitos imediatos para o mercado de imóveis: as políticas de imigração e de turismo.

No que diz respeito à imigração, os acordos entre os países ocasionaram o cancelamento da política migratória norte-americana conhecida como “Pé Seco, Pé Molhado”, que estabelecia que os cubanos interceptados no mar seriam deportados a Cuba, e aqueles que

conseguissem chegar aos EUA seriam reconhecidos como cidadãos norte-americanos. A suspensão da política causou o aumento imediato das migrações: em 2015, 43.159 cubanos migraram para os EUA, 78% a mais do que em 2014; em 2016, o número de emigrados foi de 63.000 cubanos (AYUSO, 2017). A migração de cubanos para os EUA reforçou o número de casas colocadas à venda nesses anos, pois a partir da atualização de 2012 da LGV é possível ficar com o dinheiro da venda de um imóvel e utilizá-lo para qualquer outra finalidade (ver seção 2.2), inclusive para financiar a viagem de emigração (JOLIVET, 2018).

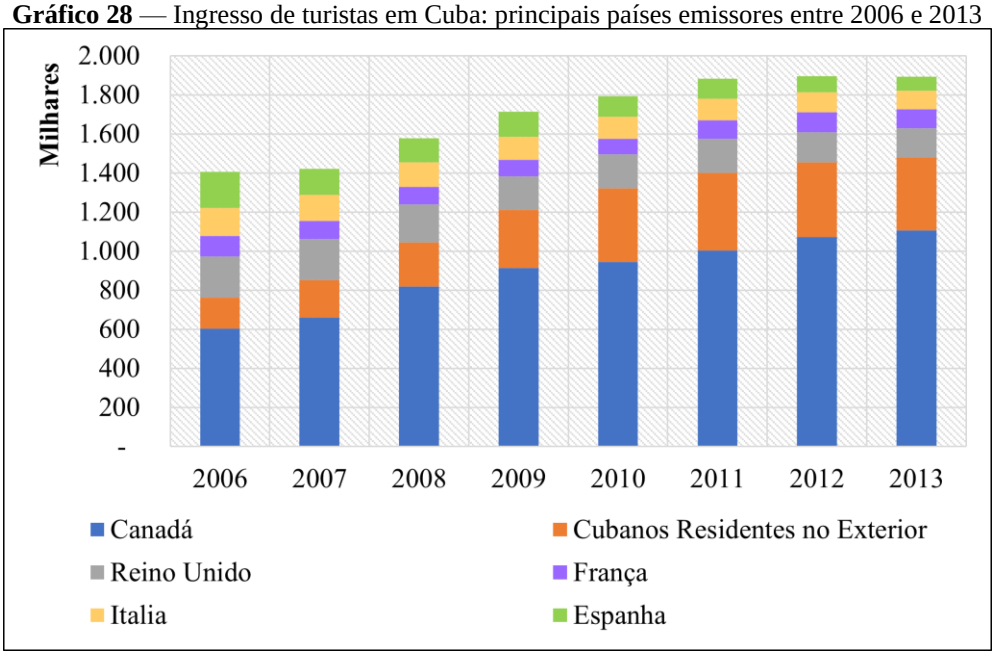
Com relação ao turismo, vimos no Capítulo 3 que durante os anos 2000 o principal público do turismo cubano eram os visitantes canadenses e europeus, uma vez que os preços em dólar praticados pelo setor inibiam o turismo latino-americano, enquanto as restrições impostas pelo governo norte-americano impediam o turismo de seus cidadãos na ilha. O ingresso dos cidadãos cubanos radicados nos EUA tornou-se um ponto de disputa entre os governos norte-americano e cubano. Nesse aspecto, enquanto o governo cubano buscou, desde 1990, flexibilizar a visita de cubanos emigrados e seus familiares, a política do governo norte-americano oscilou de acordo com as orientações políticas de cada governante (ECKSTEIN; BARBERIA, 2001). A gestão de George W. Bush (2001–2009), por exemplo, amparada em sua política "antiterrorismo" intensificou as restrições sobre as viagens turísticas com destino a Cuba, em especial as dos cubano-americanos, ao modificar a legislação que determina a concessão de licenças para viagens de cubanos radicados nos EUA. Antes do seu governo, todo cubano emigrado ou descendente possuía autorização para viajar à ilha uma vez por ano em visita aos seus parentes. A alteração proposta por Bush restringiu as licenças somente àqueles que fossem visitar seus parentes imediatos (pais, cônjuges ou filhos), e alterou a periodicidade de viagens permitidas para uma a cada três anos.

A restrição das viagens dos cubano-americanos à ilha durante o governo Bush resultou na redução do turismo em Cuba e no consumo das famílias cubanas, que é em grande parte financiado pelo dinheiro e pelos produtos trazidos pelos cubano-americanos durante suas visitas. Nesse aspecto, é interessante observar a distinção entre os perfis dos cubano-americanos que emigraram entre 1959 e 1970, e aqueles que emigraram após essa data. O primeiro é composto por dissidentes da Revolução que, junto às suas famílias, foram acolhidos pelo governo norte-americano; são originários da antiga burguesia cubana e compõem o movimento anti-revolucionário sediado nos EUA. Esses emigrados não costumam viajar para Cuba, pois consideram o turismo uma forma indireta de financiamento do "governo castrista" (JOLIVET, 2018). Aqueles que emigraram após 1970, e principalmente durante o Período Especial, não o fizeram por motivações políticas, mas econômicas — ou seja, com o objetivo de juntar e enviar

dinheiro para seus familiares que permaneceram em Cuba. Portanto, embora a segunda leva de emigrantes seja caracterizada como classe trabalhadora nos EUA e possua menos recursos financeiros do que a primeira, sua frequência de viagens a Cuba e o montante de dinheiro enviado à ilha é maior (ECKSTEIN; BARBERIA, 2001).

A situação dos cubano-americanos foi novamente revertida em 2009, quando o novo presidente eleito, Barack Obama, anunciou o relaxamento das restrições impostas por George W. Bush. Para tanto, as modificações de Bush na legislação que incide sobre a emissão de licenças de viagens para Cuba foram revogadas, e o governo Obama afrouxou as restrições para atracamento de barcos norte-americanos em Cuba, flexibilizando o trânsito de cubano-americanos por vias marítimas. Como resultado, novamente foi permitido o atracamento de cruzeiros turísticos de empresas norte-americanas em Cuba após sessenta anos de proibição (SOSA, 2016), e houve um aumento de turistas cubanos residentes no exterior visitando a ilha após 2009, como pode ser visto no Gráfico 28.

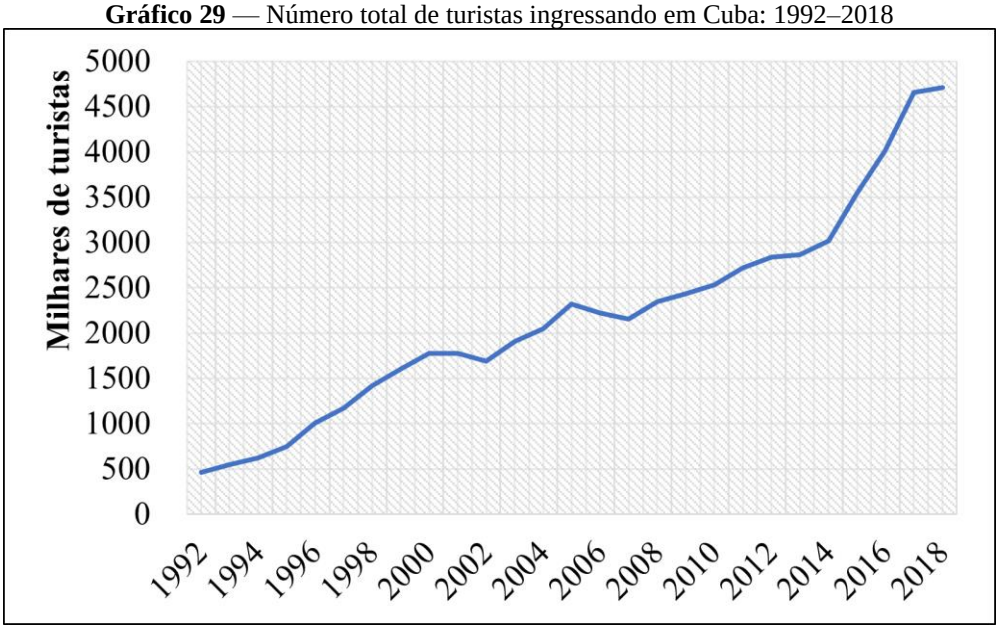
Gráfico 28 — Ingresso de turistas em Cuba: principais países emissores entre 2006 e 2013



Fonte: Cabrera (2015)

O resultado desse conjunto de mudanças relacionadas ao setor turístico foi o crescimento absoluto do número de turistas em Cuba, como pode ser visto no Gráfico 29. De acordo com os dados da ONEI (2020), entre 2013 e 2018 o volume de turistas nacionais cresceu em 228%; de turistas cubanos não residentes em Cuba, em 161%; e de estrangeiros em 165%.

Gráfico 29 — Número total de turistas ingressando em Cuba: 1992–2018



Fonte: ONEI (2018)

Em síntese, a partir do início deste século, o setor turístico em Cuba expandiu-se para dois novos públicos: os turistas nacionais e os cubano-americanos residentes nos EUA, para os quais a boa relação política entre Cuba e EUA foi imprescindível para garantir o volume de viajantes. Em decorrência desses novos perfis dos viajantes em Cuba, emergiu um novo padrão de turismo, que envolve atividades recreativas nas cidades, visitas a museus, busca por experiências locais e culturais e alojamento nas cidades.

Esse aumento no volume de turistas, ensejado principalmente pela aproximação dos EUA e a mudança no perfil do turista, resultaram na valorização dos imóveis localizados no centro turístico, devido à possibilidade de sua conversão em pequenos negócios por *cuentapropia* (SOSA, 2016), o que pressionou os preços do mercado de imóveis para cima, como revela Yovani Cantillo (Apêndice E), dono da imobiliária IslaSi, quando perguntado sobre o volume dos negócios nos últimos anos:

> Houve um "*boom*", quando Obama e Raul começaram a falar sobre estreitar relações diplomáticas, o mercado disparou e começou um protagonismo do setor privado. Eu arrisco a dizer que vendemos uns 30 a 40% para negócios (privados): cabeleireiros, sapateiro, etc. Sobretudo quando o mercado americano abriu as portas à Cuba, isso dinamizou muito. Chegaram a vir 300 mil americanos, hoje em dia não recebemos tantos assim. Então nessa época gerou muito emprego pra gente. O tema das hospedagens, Airbnb, Booking, colapsou. A gente conseguiu muito dinheiro. Porque não era só turismo europeu e inglês e isso gerou um dinamismo pra gente, porque as pessoas pensaram "eu vou comprar um apartamento ou abrir um restaurante" para participar disso. As pessoas começaram a preparar a propriedade para receber esses turistas, mas tudo isso veio abaixo quando saiu a candidatura do Trump e (o Governo) parou de conceder licenças internamente. (Apêndice E)

A expansão do mercado de imóveis associado ao ingresso de cubano-americanos em 2016 foi interpretada por Ricardo Núñez como uma comprovação de que a dinâmica do mercado de imóveis havaneiro está condicionada à dinâmica econômica de Miami, onde reside grande parte da comunidade cubano-americana (Apêndice A). Não há referências bibliográficas que comprovem estatisticamente a relação entre os preços dos imóveis em Miami e em Havana, podendo-se constatar somente que no ano de 2016 ocorreu uma pequena reversão na tendência de queda dos preços imobiliários em Miami graças ao reajuste dos preços após a crise das hipotecas norte-americanas (CONDOBLACKBOOK BLOG, 2019), enquanto nesse mesmo período em Havana os preços apresentaram tendência crescente. Jolivet (2018) associa a dinâmica entre o mercado de imóveis cubano e os EUA por duas vias: a primeira corresponde à compra de imóveis por cubano-americanos através de seus familiares residentes em Cuba para empreender pequenos negócios à distância, de forma que é possível relacionar a ascensão econômica dos cidadãos cubano-americanos à dinâmica do mercado de imóveis cubano através desses investimentos indiretos e ilegais; a segunda diz respeito à flexibilização da política de repatriação[85] após 2012, que estimulou a compra de uma segunda moradia pelos cubano-americanos que transitam entre Miami e Cuba (JOLIVET, 2018).

A pesquisa de Wijburg, Aalbers e Bono (2021) sobre o mercado de imóveis havaneiro corrobora as observações de Jolivet (2018) ao relacionar o mercado de imóveis à compra ilegal de moradias protagonizada pelos cubano-americanos. O resultado de suas pesquisas, que envolveram entrevistas com cubanos e cubano-americanos envolvidos no mercado de moradias, apontam para três formas com que os cubano-americanos têm participado do mercado de moradias: comprando uma moradia para seus parentes como uma forma de ajudá-los; comprando uma casa para si através de familiares usados como "testas de ferro"; e utilizando casamentos de fachada com um ou uma cubana para adquirir o visto permanente e o direito à compra de uma moradia. Sendo assim, os estrangeiros, e principalmente os norte-americanos, têm participado do mercado de moradias indiretamente através das remessas ou da compra por terceiros (WIJBURG; AALBERS; BONO, 2021).

Da mesma forma que as expectativas de incremento da atividade turística na ilha causadas pela aproximação entre os governos norte-americano e cubano resultaram no aumento dos preços dos imóveis, a frustração dessas expectativas ainda em 2016 pareceu reverter a tendência de alta dos preços. A mudança de cenário deu-se devido ao congelamento das

[85] Até 2012, apenas os emigrantes cubanos acima dos sessenta anos ou com alguma deficiência tinham direito à repatriação. A partir desse ano, a repatriação tornou-se possível a todos aqueles que não se opõem publicamente ao governo ou à Revolução (JOLIVET, 2018).

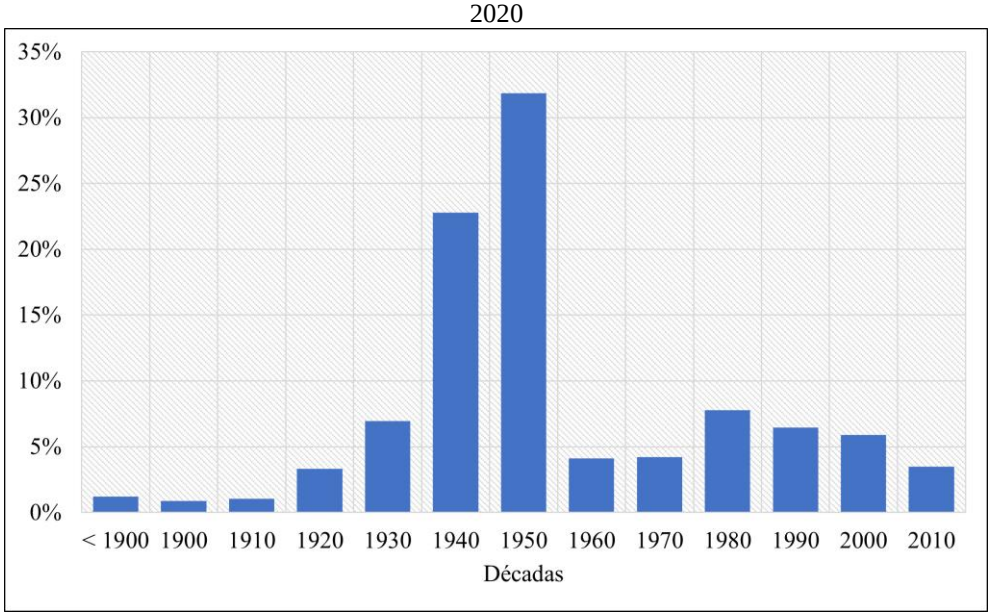
emissões de licenças para trabalho por conta própria (REINALDO; SAN MARTÍN, 2018) pelo governo cubano e à eleição de Donald Trump, que tinha declarado sua oposição a Cuba. Como esperado, imediatamente após sua eleição, ele reverteu as políticas implementadas por Barack Obama, aplicou novas restrições ao controle do turismo norte-americano na ilha e estabeleceu um limite de US$1.000 para o envio de remessas a Cuba por empresas e bancos norte-americanos. Essas medidas afetaram diretamente o setor turístico e o rendimento das famílias, e como consequência houve uma retração da economia, o que pode explicar a desaceleração da escalada de preços dos imóveis. Ainda assim, vimos que em 2019 ocorreu uma recuperação do número de imóveis anunciados (ver Gráfico 26), o qual, por não estar acompanhado do aumento dos preços médios, parece estar mais relacionado à busca por liquidez monetária com a venda dos imóveis do que a um indicativo de recuperação econômica (PLEYÁN, 2019).

Em resumo, a dinâmica política entre Cuba e os Estados Unidos se relaciona com o mercado de imóveis cubano por três vias. A primeira diz respeito à política de imigração norte-americana, pois há um movimento de venda dos imóveis em Cuba e especialmente em Havana para custear as viagens e o processo de imigração para os EUA. A segunda via de influência é a do setor turístico, pois o mercado norte-americano é um segmento importante para o turismo em Cuba, de maneira que a expectativa de aumento de turistas na ilha fomenta as atividades privadas autônomas e, como consequência, cresce o volume de *cuentapropistas* em busca de imóveis para transformá-los em restaurantes ou *hostels*. Por fim, existe também um segmento de investimentos ilegais em Cuba, pelos quais cidadãos norte-americanos compram casas ou montam negócios privados utilizando testas de ferro cubanas.

5.2.1.2 A relação entre o mercado de imóveis e a utilização das casas para execução de atividades comerciais relacionadas ao turismo

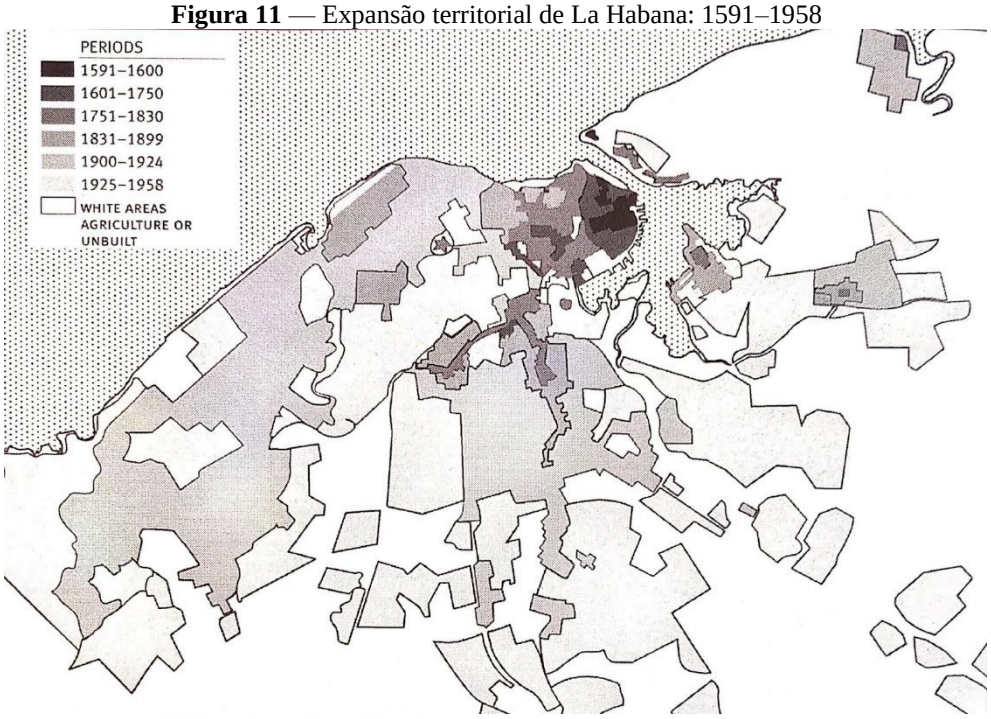
A maioria dos imóveis (65%) anunciados entre 2013 e 2019 foi construída antes da Revolução, principalmente nas décadas de 1940 e 1950, como pode ser visto pelo Gráfico 30. A importância de diferenciar as construções prévias a 1959 no mercado de imóveis levou ao desenvolvimento de um termo específico para designá-las: as casas capitalistas. Contudo, o que se convém chamar de capitalista engloba um conjunto amplo de estilos arquitetônicos que correspondem a diferentes momentos da ocupação urbana de Havana (Figura 11).

Gráfico 30 — Quantidade de anúncios por década de construção do imóvel anunciado — La Habana, 2013–2020



Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Figura 11 — Expansão territorial de La Habana: 1591–1958



Fonte: Scarpaci, Segre e Coyula (2002)

A primeira ocupação urbana ainda no período colonial deu-se no território próximo ao porto, e conformou a cidade murada de Havana, que atualmente corresponde ao município de Habana Vieja. Por tratar-se da ocupação colonial da cidade, suas casas têm expressivas influências espanhola e moura, que podem ser reconhecidas pela presença de pátios internos, portais nas calçadas e paredes compartilhadas com a casa vizinha, como aquelas representadas nas figuras 12, 13 e 14 (HERNÁNDEZ, 2017). É característico dessas casas possuírem mais de

um andar, pois naquele período o primeiro andar destinava-se ao armazenamento dos grãos de café ou do açúcar e à habitação dos escravizados e funcionários, enquanto as famílias da aristocracia habitavam o último piso.

Figura 12 — Havana Velha: primeiras construções do período colonial

Fonte: Acervo da midiateca da Biblioteca Nacional José Martí (2018)

Figura 13 — Avenida San Lázaro: apartamentos com pátio interno característicos do período colonial

Fonte: Acervo da midiateca da Biblioteca Nacional José Martí (2018)

Figura 14 — Casa havaneira de dois andares e com portais externos

Fonte: Loureda (2016)

No final do século XIX, a burguesia cubana avançou para a urbanização dos territórios ao Sudoeste da antiga cidade murada, ocupando inicialmente a região onde localizam-se hoje os bairros Centro Havana e Cerro. As construções desse período são identificadas pelo seu estilo arquitetônico neoclássico de origem francesa, que tem as colunas retorcidas e as varandas como suas principais marcas (SCARPACI; SEGRE; COYULA, 2002). Casas nesse modelo ficaram conhecidas como *quintas*, e estão representadas na Figura 15. Em

1860, como parte das obras de embelezamento urbano do governo de Tacón, as muralhas que cercavam o centro de Havana foram derrubadas e a construção das *calzadas* conectando o centro da cidade com o seu subúrbio resultaram na ocupação do bairro de Vedado. Nesse caso, é possível identificar a influência do urbanismo norte-americano, que se expressou no emprego do traçado poligonal de parcelamento urbano típico do urbanismo científico e do Art Déco[86], incorporado através dos arquitetos norte-americanos responsáveis pelas construções na ilha.

Figura 15 — Representação da "quinta" habaneira

Fonte: Loureda (2016)

A busca da elite cubana por espaços exclusivos resultou em uma nova onda de ocupação urbana durante os anos 1930 para o território a Oeste do Rio Almendares, conhecido atualmente como Município Playa. Esse novo bairro pretendia ser uma versão melhorada de Vedado, adicionando ao traçado ortogonal elementos típicos da Cidade Jardim inspirada no trabalho do arquiteto Frederik Law Olmsted em Illinois, nos EUA (SCARPACI; SEGRE;

[86] Os estilos arquitetônicos utilizados em Cuba até o período Republicano são adaptações de estilos europeus trazidos pelos arquitetos cubanos formados nos Estados Unidos. Dentre os movimentos arquitetônicos de grande alcance na Europa durante a primeira década do século XX, o Art Déco consolidou-se em Cuba por apresentar uma opção mais rebuscada ao tradicional ecletismo. Ao mesmo tempo, o Art Déco respondia melhor às novas condições materiais da economia cubana, prejudicada pela crise no setor sucroalcooleiro, que justificava com base na adesão ao estilo a necessidade de adaptação de alguns materiais e desenhos. Dessa forma, é possível reconhecer a participação desse estilo de tradição francesa nas casas burguesas e de uma variação do Art Déco com caráter mais eclético em edifícios com maior exposição urbana. As ramificações a partir desse estilo foram feitas incorporando elementos do neoclássico e posteriormente do modernismo norte-americano de caráter mais horizontalizado, em contraposição à verticalização proposta pelo Art Déco original. Ao final da década de 1950 já havia se materializado o Regionalismo Moderno que marcou as construções pós-revolucionárias (RODRIGUEZ, 1996).

COYULA, 2002). Suas largas avenidas (vide Figura 18) foram projetadas para receber as mansões da elite cubana que buscava uma vida mais próxima da natureza e do mar, apartada dos trabalhadores urbanos.

Durante esse período, a contínua ocupação burguesa de bairros afastados do Centro ao Oeste resultou no abandono de Habana Vieja, que foi ocupada pelos trabalhadores que alugavam pequenos apartamentos ou quartos nas antigas casas coloniais, como demonstrado na Figura 16. Os municípios de Boyeros, Cotorro e San Miguel del Padrón também foram ocupados pela classe média e por trabalhadores urbanos, pois nessas regiões concentravam-se as principais indústrias da cidade e sua baixa urbanização resultava no menor preço das casas ou do aluguel. Como consequência, esses bairros eram majoritariamente residenciais, pouco urbanizados e considerados bairros dormitórios.

Figura 16 — Edifício multifamiliar típico da cidade de Havana

Fonte: Loureda (2016)

No período imediatamente anterior à Revolução, estavam em curso outras duas etapas da ocupação burguesa de Havana. O governo do general Batista planejava ocupar a costa Leste de Havana e, para tanto, entre 1957 e 1958 construiu um túnel por baixo da baía de Havana, conectando Habana Vieja com o território onde hoje se localiza Habana del Este. A pavimentação da Avenida Monumental em Habana del Este foi planejada para ser ocupada por edifícios comerciais, estatais — os quais planejava-se transladar do Centro para lá — e pelas casas de praia da elite cubana (SCARPACI; SEGRE; COYULA, 2002). Ao mesmo tempo, planejava-se também dar início à "revitalização" dos bairros centrais, com o objetivo de substituir as construções coloniais por novos prédios corporativos e para transformá-los em bairros comerciais e numa sede do capital financeiro (LOUREDA, 2018). A Revolução foi capaz de barrar ambos movimentos e, com isso, interrompeu o processo de demolição das casas

no centro de Havana, ao mesmo tempo em que se aproveitou dos terrenos urbanizados no Leste da cidade para construir grandes conjuntos habitacionais, como por exemplo o conjunto habitacional Habana del Este.

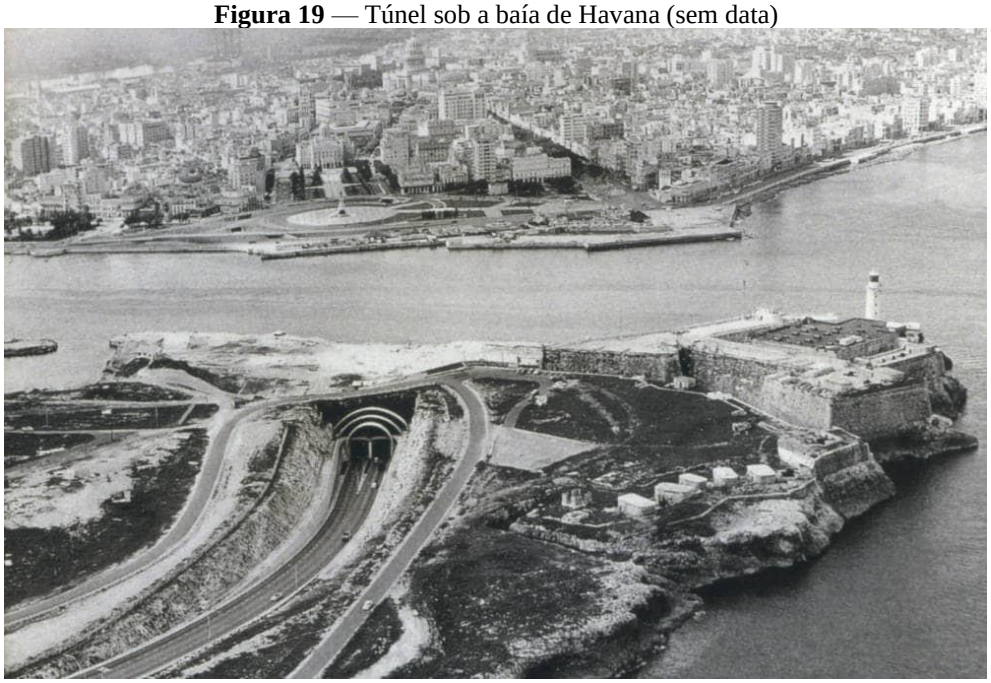
Figura 17 — Casa Habanera dos anos 1950 (sem informação)

Fonte: Acervo da midiateca da Biblioteca Nacional José Martí (2018)

Figura 18 — Construção da 5ª Avenida no bairro Playa

Fonte: Acervo da midiateca da Biblioteca Nacional José Martí (2018)

Figura 19 — Túnel sob a baía de Havana (sem data)



Fonte: Habana (2021)

Figura 20 — Unidad Vecinal No. 1 Camilo Cienfuegos. La Habana del Este, 1960

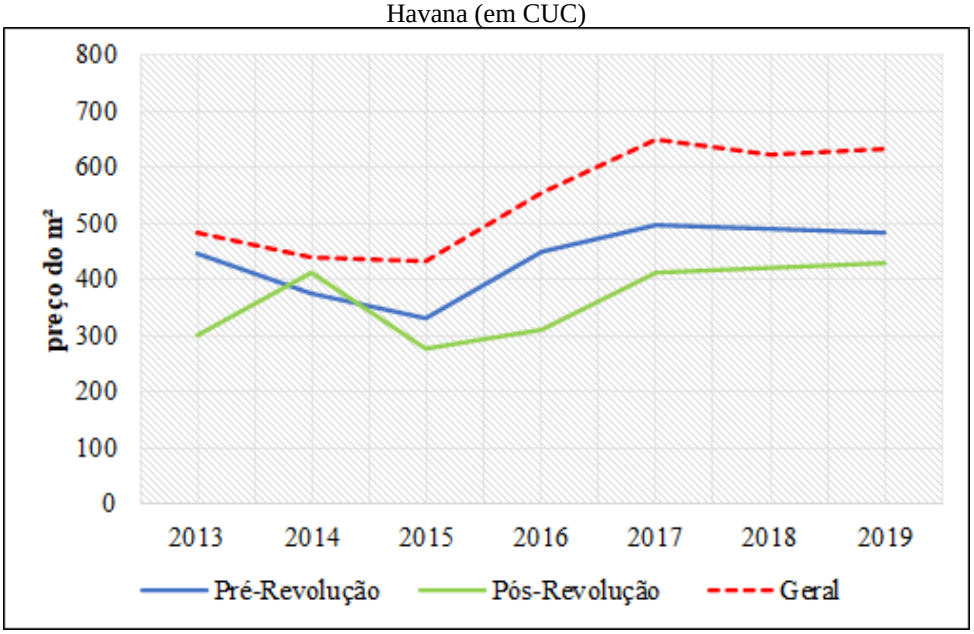
Fonte: Hernández e Loureda (2016)

Como consequência da manutenção dos edifícios coloniais durante o Período Republicano e da preservação do estoque habitacional existente pela política habitacional revolucionária, as casas coloniais e republicanas foram preservadas de forma que, em 2012, 49% das moradias havaneiras datavam do período pré-revolucionário (ONEI, 2012).

O significado do termo “casa capitalista” revela, portanto, a intenção de identificar

e diferenciar essas casas construídas durante o período pré-revolucionário das construídas após a Revolução, principalmente pelo movimento de microbrigadas (ver Capítulo 2), as quais são identificadas como "micro" no texto dos anúncios dos imóveis. Segundo Courret (Apêndice F), a diferença entre elas diz respeito à qualidade da construção em termos dos materiais e do desenho arquitetônico empregado. As casas capitalistas são tidas como as de qualidade habitacional superior[87], enquanto as casas construídas pelas microbrigadas são consideradas inferiores em termos dos materiais de construção, do acabamento da obra e do desenho arquitetônico, pois este é considerado demasiado padronizado devido à técnica de construção com pré-moldados (MATHEY, 1988). Observando os preços das moradias construídas antes e depois da Revolução, podemos perceber que as moradias "capitalistas" possuem preços mais altos do que as casas construídas durante a Revolução, como demonstra o Gráfico 31.

Gráfico 31 — Preço por metro quadrado médio — geral e por período de construção do imóvel: 2013–2019, Havana (em CUC)



Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el Techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

O estado de conservação do imóvel pode ser uma explicação para a diferença de preços entre as casas de diferentes períodos construtivos. Para verificar essa hipótese, é preciso atentar-se para o estado de conservação dos imóveis anunciados; no entanto, a base de dados de anúncios não fornece muitas respostas quanto ao verdadeiro estado de conservação, uma vez que quase a totalidade dos anúncios descreve o imóvel em "bom estado". Uma solução para identificar o verdadeiro estado de conservação dos imóveis anunciados é observar o tipo de

[87] Inúmeras reportagens de periódicos cubanos também retratam essas diferenças, como por exemplo a matéria publicada no veículo *El País* sob o título *Manual para comprar casas em Cuba* (VÁZQUEZ, 2015).

material com que foram construídos, pois podem indicar o estado de deterioração. Por exemplo, o emprego do termo *viga y llosa* faz referência a uma cobertura em mau estado de conservação e que requer reformas (Apêndice A, Apêndice E); as casas de madeira são tipicamente casas construídas informalmente com esforço próprio, e a construção com alvenaria é considerada a de melhor padrão construtivo.

Tabela 27 — Distribuição do volume de anúncios por material construtivo de acordo com data de construção e preço médio do m²: Havana, 2013 a 2019

Material construtivo	Pré-Revolução	Pós-Revolução
Madeira	0,58%	0%
Alvenaria, viga e laje	10,16%	9,04%
Alvenaria e teto de placa de zinco	88,10%	88,49%
Alvenaria e cobertura leve	1,16%	2,47%
Preço do m²	CUC 436	CUC 373

Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Comparando os materiais de construção dos imóveis, constata-se que não há grandes diferenças entre o conjunto de casas capitalistas e pós-revolucionárias: em ambos casos, a maioria das moradias é de alvenaria e teto de placa de zinco, como mostra a Tabela 27. Sendo assim, a diferença no preço médio do m² das construções capitalistas pode ser explicada pela presença de outros elementos, como a originalidade e qualidade do desenho, o estilo arquitetônico e a presença de adornos, como mosaicos, pilastras, esculturas, etc. (Apêndice F). Podemos encontrar essa informação no texto que acompanha os anúncios coletados. Por exemplo, no anúncio apresentado abaixo, valoriza-se o desenho do imóvel "capitalista moderno", o terraço livre, as entradas espaçosas, a saída independente, o pátio exterior, e pode ser evidenciada a correlação entre o termo "capitalista" e o diferencial do desenho arquitetônico:

> Vendo casa independiente con azotea libre, **construcción capitalista moderna**. Se distribuye en portal espacioso con puerta a la calle, sala-comedor, baño, cocina, patio exterior pavimentado no techado con closet de servicio, lavaderos y área de tender, 3 habitaciones, una de ellas con closet y la 3ra habitación en el patio con **una salida independiente por pasillo lateral**. Posee tanque de agua instalado propio con entrada de agua en días alternos. La electricidad es con cableado nuevo en toda la casa. Gas de la calle. Está ubicada a unos metros de la avenida 70, a 4 cuadras de la avenida 31 y muy cerca de la intersección de la Ceguera. (LA ISLA, [2022])

Neste outro anúncio reproduzido abaixo, também é possível distinguir o apelo ao desenho e às características particulares da casa, principalmente no trecho em negrito em que o anunciante faz referências históricas, e à localização do imóvel.

> Apartamento frente al Museo de la Revolución. Km0, colinda con hoteles, parque 13 de marzo, edificios del Gobierno de La Habana, Embajada de España, Tunel de La

> Habana y a 3 cuadras del malecon habanero. El apartamento tiene 3 cuartos. 2 grandes y 1 pequeño, 2 baños con bañadera, reserva de agua de 3000 litros (opcional porque hay agua las 24 h), recibidores, sala, cocina, comedor, patio techado, terraza, cuarto de lavado. Tiene electricidad nueva 110 y 220 V, plomería nueva con presurizadores, calentador eléctrico, está pintado de blanco completo, tiene puntal alto, 2 ventanas en cada cuarto, ventanas en los baños, ventanas en la cocina. Acceso a los tanques de reserva mediante el patio (facilita el mantenimiento). El edificio tiene portero, 2 entradas, 2 elevadores nuevos, escalera amplia, **es un edificio de una construcción antisísmica a base de hormigón armado y ladrillos, paredes y columnas anchas a prueba de balas (basado en la época de Batista, era uno de sus edificios que antiguamente se comunicaba por el sótano con el Palacio Presidencial, ahora Museo de la revolución). Esta en la. Mejor Zona del casco histórico de la habana, mejor zona para turismo y negocios**. (LA ISLA, [2022])

Como forma de representação sintética do conteúdo descritivo dos anúncios, a Figura 21 apresenta uma teia de palavras formada pelos termos que mais apareceram na descrição dos imóveis[88] do site Zafiro. As palavras em destaque que se referem às características das moradias são *area*, *habitación, baño, patio* e *pasillo* (corredor); para descrever o tipo técnico construtivo, são utilizados os termos *madera*, *mamposteria* (alveraria), *buen estado, hormigón* e *reparaciones*.

Figura 21 — Teia de palavras elaborada a partir do anúncios do site Zafiro (2021)

Fonte: Zafiro (2020)

A observação atenta sobre o conteúdo desses textos revela ainda mais uma propriedade das casas capitalistas: a possibilidade de desenvolvimento de atividades por conta

[88] A teia de palavras foi elaborada a partir do conteúdo de texto de 1.141 anúncios de imóveis à venda pelo site Zafiro em Havana no dia 11 de maio de 2021. O aplicativo utilizado para confeccionar a imagem foi o ®Word Cloud Generator, que destaca as palavras mais recorrentes a cada 100 palavras, sendo que quanto maior o tamanho das palavras na imagem, mais vezes ela aparece no texto. Foram retiradas as palavras *se, vende, casa, apartamento, las, les, los, la, le, lo, en, m², una, un, de* e os números do conteúdo do texto antes de submetê-lo à plataforma.

própria nesses espaços. Por exemplo, nos anúncios a seguir faz-se alusão direta e indireta à possibilidade de transformação da moradia em um espaço de negócios. Nos trechos destacados em negrito, a localização do imóvel e a infraestrutura aparecem como fatores favoráveis à transformação do espaço habitacional em um espaço comercial. Nesse sentido, o número de quartos, a existência de suítes e de saídas independentes parecem ser os fatores decisivos para viabilizar o uso econômico das moradias.

> Casa de 7 cuartos 235,000.00CUC en calle kohly, playa, la habana. Casa bi-planta en planta baja, toda la propiedad horizontal, con 713 m2, construida en 1946 y en muy buen estado constructivo. La propiedad horizontal tiene 2 niveles, constituidos de la siguiente forma; 1er Nivel- 4 cuartos con closets y 2 baños, (uno de los cuartos transformados en sala-cocina-comedor con salida independiente), además en el 1er nivel está el portal, hall, sala, saleta, comedor, cocina, pequeño bar y balcón al jardín. Nivel bajo- Jardín, terraza, patio, garaje cerrado para 2 carros y carposhe exterior para 2 carros, 3 cuartos y 3 baños, (uno de los cuartos adecuado como sala-cocina-comedor también con salida independiente), en el interior hay sótano con cuartos de desahogo y espacios tecnológicos de las redes hidrosanitarias y eléctricas. **Toda la propiedad está cercada con perles y la casa tiene diferentes accesos al exterior, lo que permite independizar diferentes espacios para limitar apartamentos independientes.** Puertas y ventanas de madera, protegidas por rejas en los exteriores, instalación de agua caliente y fría, electricidad 110 y 220 volts. **La Arquitectura de la casa permite que se pueda utilizar en negocios como; la renta, restaurante o paladar, estudios de grabación (por lo aislado al ruido), área para exponer pinturas u otras artes plásticas**. Ubicada en zona muy tranquila y especial a pocos metros del bosque Almendares, abajo del puente. No se necesitan intermediarios, Se escuchan proposiciones. (CUBISIMA, [2021])

> Se vende apartamento cerca del hotel cohíba con todo dentro!!!! Apartamento en óptimas condiciones, modernizado completamente, propiedad horizontal, distribuido en 3 cuartos, 3 baños. Cada cuarto tiene su baño privado, sala, cocina, comedor , patio de lavado, terraza amplia, balcón con vista al mar, 110 v , 220 v, agua fria/caliente en toda la casa. **La zona del apartamento es muy estratégica y turística** lugares cerca de interés: mercados, farmacias, hospitales, centros comerciales, cafeterías, restaurantes, agromercados, bancos. apartamento muy ventilado y luminoso, carpintería en optima condiciones, plomería nueva, electricidad nueva. Se vende la casa con todo dentro de ella, muebles, lámparas, equipos electrónicos y electrodomésticos, todo. (DETRÁS DE LA FACHADA, [2020])

"Apartamento de 2 cuartos con 2 baños cocina pequeña sala comedor balcones 6to piso vistas hermosas del malecón y la ciudad **genial para alquiler equipado con todo para este negocio**" (YAMILA, [2020]).

A estreita relação que as casas capitalistas guardam com a possibilidade de transformação dos imóveis em espaços comerciais — como aluguel de quartos, restaurantes, cafeterias, etc. — explica o maior preço médio do metro quadrado das casas construídas antes de 1959. Portanto, o preço das casas capitalistas não reflete somente o estado superior de conservação dos imóveis ou o gosto particular por determinada estética ou desenho, mas revela também uma expectativa futura de transformação desses locais em espaços comerciais ou

híbridos.

Pelas características físicas valorizadas nos imóveis, podemos supor que entre as atividades *cuentapropistas* realizadas no espaço doméstico, aquelas relacionadas ao turismo — principalmente aluguel de quartos e apartamentos para turistas — são as que mais influenciam os preços imobiliários. As características físicas dos imóveis aparecem também retratadas nos textos descritivos dos anúncios de aluguel de casas e quartos do Airbnb, entre elas destacamos: o tamanho e a distribuição do espaço; a presença de saída independente, ou seja, acesso direto à rua; a alusão a um estilo arquitetônico que remeta a um período histórico específico; e, por fim, a localização em zonas centrais e históricas, próximas aos hotéis e pontos turísticos. Para exemplificar a importância desses atributos, apresenta-se a seguir alguns trechos de anúncios de casas ou quartos para aluguel na cidade de Havana pela plataforma Airbnb e a Tabela 28, que demonstra a distribuição do preço médio de uma estadia nos municípios da cidade de Havana em abril de 2021[89].

> My name is Greisy, Vedado is a **classic and central neighborhood**, we are surrounded of cinema, theater, restaurants and nightlife. **A 1915 palacete completely restored, bright, fresh and spacious places with high ceilings**. 5 min ride to Old Havana, 4 bedrooms ac, billiard room, 380m2 rooftop with wonderful views. 24h reception service/staff, don't miss our breakfast ;), full equipped kitchen, Local cellphone during your stay with internet. y'll have **privacy** and do not share the spaces with anyone. (GREISY, [2022])

> Your house in Campanario"offers an **independent apartment** inside a **neocolonial building with separate entrance,** living room, kitchen, dining room, common courtyard, a room with a double bed and a heated staff smoking area. The apartment has amenities such as telephone, refrigerator, alarm clock, hair dryer, climate equipment, personal bed, double bed, window, bedding, toiletries included and hot water 24 hours. (AIRBNB, 2021c)

> Our house where "Laura y Rodney" 's room is located- stands in a **1921 building of Old Havana with high ceilings and beautiful light**. Decorated with a warm and modern style, where art and paintings from Cuban artists can be appreciated alongside the simplicity of our Cuban traditions. (AIRBNB, 2021b)

> Es una casa super **amplia**, acogedora, contamos con habitaciones con un increible espacio interno y mejor aun q es bien alta como la tipica **casa colonial** y se disfruta mucho estar dentro de ella, la restauracion fue general y podran apreciar una casa completamente nueva teniendo en cuenta que fuimos muy delicamos al consevar su antiguo estilo. (AIRBNB, 2021a)

[89] Para a elaboração desta tabela utilizou-se o registro das casas anunciadas para aluguel no site Alojamientos Cuba (2022). A escolha por esse site entre outros que prestam o mesmo serviço de anúncio deu-se pela facilidade de empregar a técnica de extração de conteúdo dos anúncios através de *web scraping*. Os anúncios foram coletados em 10/05/2021, portanto equivalem às casas e quartos disponíveis para aluguel nesse dia. As diárias foram calculadas para um casal de adultos e os preços correspondem à alta temporada. No total, foram coletados 168 anúncios.

Tabela 28 — Valor médio de uma estadia para um casal de adultos em uma casa particular e quantidade de imóveis anunciados por municipalidade: La Habana, abril de 2020

Município	Aluguel do quarto (média em US$)	Quantidade de Anúncios
Plaza de la Revolución	41,5	83
Playa	40,3125	16
Havana Velha	33	35
Boyeros	30	1
Centro Habana	29,625	32
Cerro	25	1

Fonte: Alojamientos Cuba (2022)

Vimos no Capítulo 4 a importância que o TCP possui como fonte de renda e emprego, e que entre as atividades realizadas nessa categoria de trabalho, o aluguel de moradias ocupou 6% do total de licenças emitidas para a realização das atividades *cuentapropias* em Cuba em 2016. Em Havana, a atividade de aluguel de quartos, casas, espaços comerciais e mistos representou respectivamente 5%, 3%, 1,6% e 0,3% do total de licenças emitidas em 2016, o que significa que foram postas 2.579, 8.226, 430 e 4.824 casas à disposição para essas atividade (DOVAL *et al.*, 2017). A tendência de crescimento da emissão de licenças para o TCP no período recente implica no aumento da atividade de aluguel de espaços para turistas, o que por sua vez aumenta a procura por casas capitalistas localizadas em zonas turísticas.

Dessa forma, concluímos que a possibilidade de transformação da moradia em um negócio *cuentapropia*, principalmente relacionado ao turismo, resulta na valorização de imóveis com características específicas relativas ao tamanho, ao estilo e ao desenho arquitetônico. As casas construídas antes da Revolução atendem a essas demandas, e portanto o preço cobrado por elas no mercado é mais alto do que o restante das moradias construídas após 1959.

5.2.1.3 O comportamento do mercado de imóveis no espaço urbano de Havana

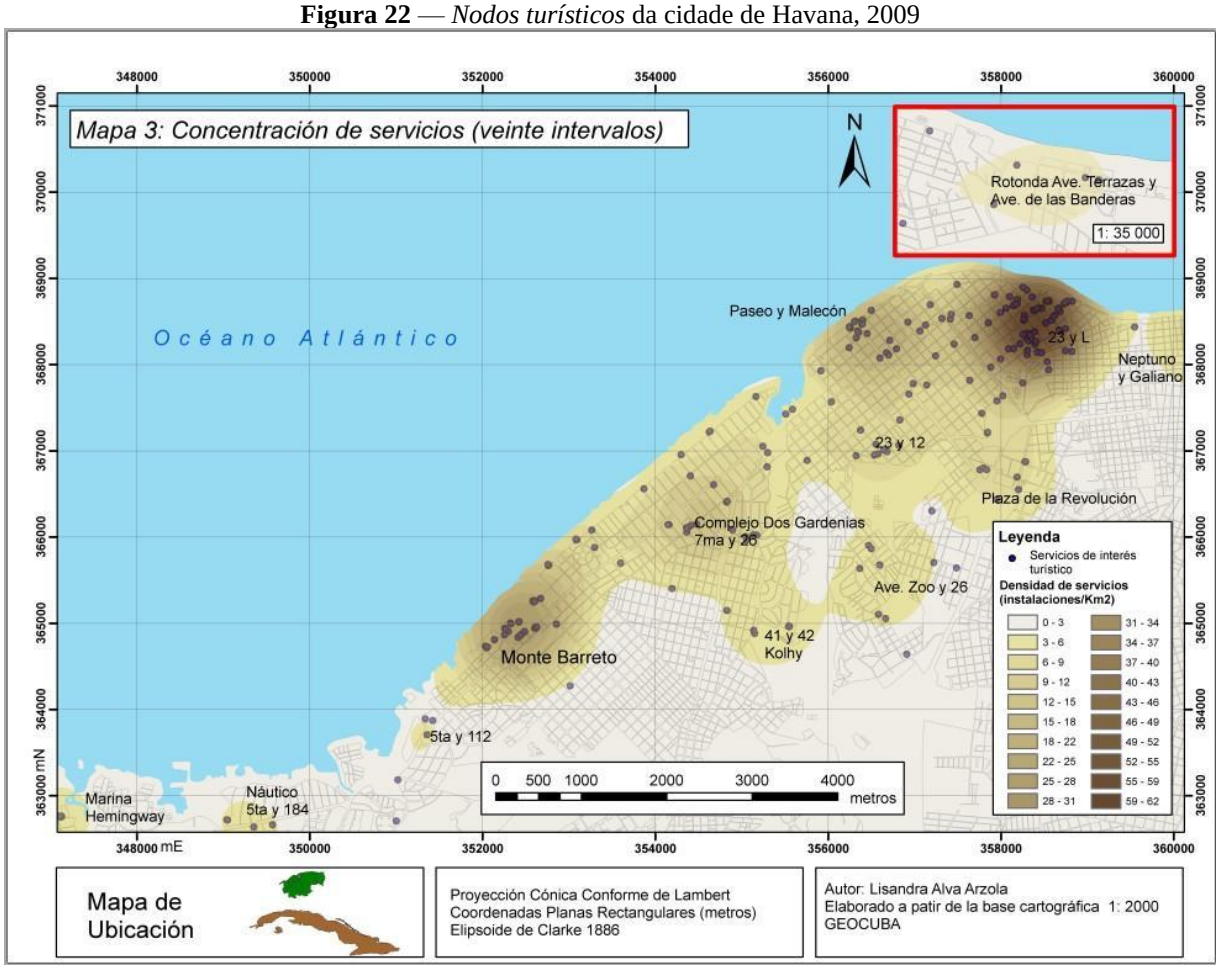
Como consequência dos resultados apresentados nas seções anteriores, infere-se que o nível e a dinâmica dos preços das moradias localizadas em bairros turísticos distingue-se do restante da cidade por dois motivos: primeiro, porque no centro turístico encontram-se as moradias históricas de Havana, e, como vimos na seção anterior, seu estilo arquitetônico torna as construções mais propícias para a realização de serviços *cuentapropia*; segundo, porque a localização do imóvel nesses municípios apresenta a vantagem comercial de estar próximo ao fluxo de turistas que visita os museus, prédios históricos, etc.

Os bairros turísticos de Havana são aqueles que concentram monumentos e construções históricas, museus, parques e praias. São eles: Habana Vieja, onde está a maioria

dos monumentos históricos do período colonial; Centro Habana e Vedado, onde estão localizados os monumentos históricos dos períodos Republicano e Revolucionário; Playa, que abriga as embaixadas e as sedes das *joint ventures* de capital misto, e portanto tem se especializado no turismo corporativo; e Habana del Este, que concentra as praias, *resorts* e casas de veraneio.

A classificação destes enquanto bairros turísticos é confirmada pelo trabalho de Arzola (2009), que identificou os principais *nodos turísticos* da cidade de Havana, ou seja, as áreas com a maior densidade de serviços turísticos na cidade. O resultado gráfico de sua pesquisa está representado na Figura 22, em que podemos observar a maior incidência de serviços turísticos nos bairros costeiros da cidade de Havana. Esses nodos estão concentrados nos municípios de Plaza de la Revolución, Playa, Centro Habana (incluindo Habana Vieja) e Habana del Este (ARZOLA, 2009).

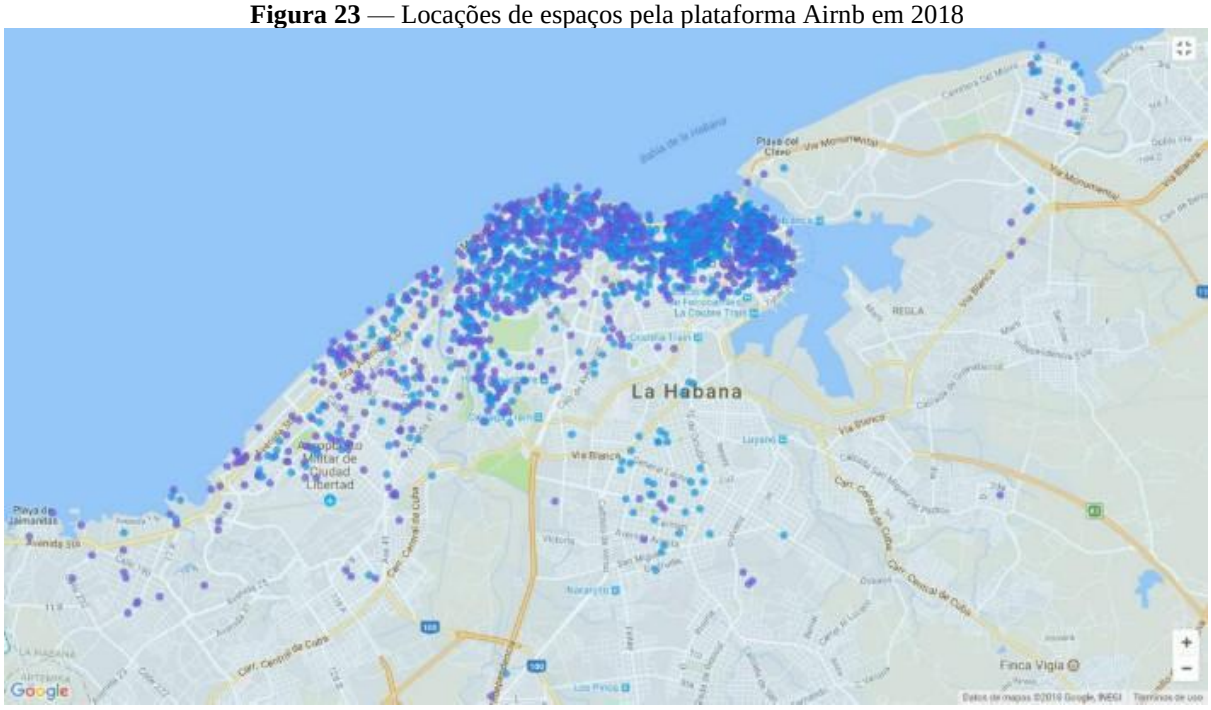
Figura 22 — *Nodos turísticos* da cidade de Havana, 2009



Fonte: Arzola (2009)

Nesses espaços identificados como pontos turísticos, a atividade de aluguel de moradias para turistas acontece com maior intensidade. A Figura 23 mostra a distribuição dos anúncios da plataforma Airbnb na cidade de Havana em 2018, em que fica explícita a concentração de casas anunciadas na região costeira da cidade, principalmente nas municipalidades centrais.

Figura 23 — Locações de espaços pela plataforma Airnb em 2018



Fonte: Linares (2018)

Como consequência dessa concentração geográfica do setor turístico, os municípios de Plaza de la Revolución, Playa e Diez de Octubre são os que apresentam mais anúncios de casas à venda: 23,14%, 18,33% e 15,09%, respectivamente. Os dois primeiros são bairros com alto potencial turístico e compostos por casas com alta metragem e em estilo capitalista, as quais podem ser as causas do grande volume de anúncios. O município de Diez de Octubre é um bairro tipicamente residencial, que atrai migrantes de outras cidades, por isso a concentração de anúncios nessa região está relacionada ao fluxo migratório local. No que diz respeito aos preços, os bairros turísticos apresentaram as maiores médias de preço dos imóveis durante o período analisado, como pode ser visto na Tabela 29, na qual os municípios costeiros de Habana Vieja, Centro, Playa e Plaza de la Revolución possuem em média o metro quadrado mais caro da cidade.

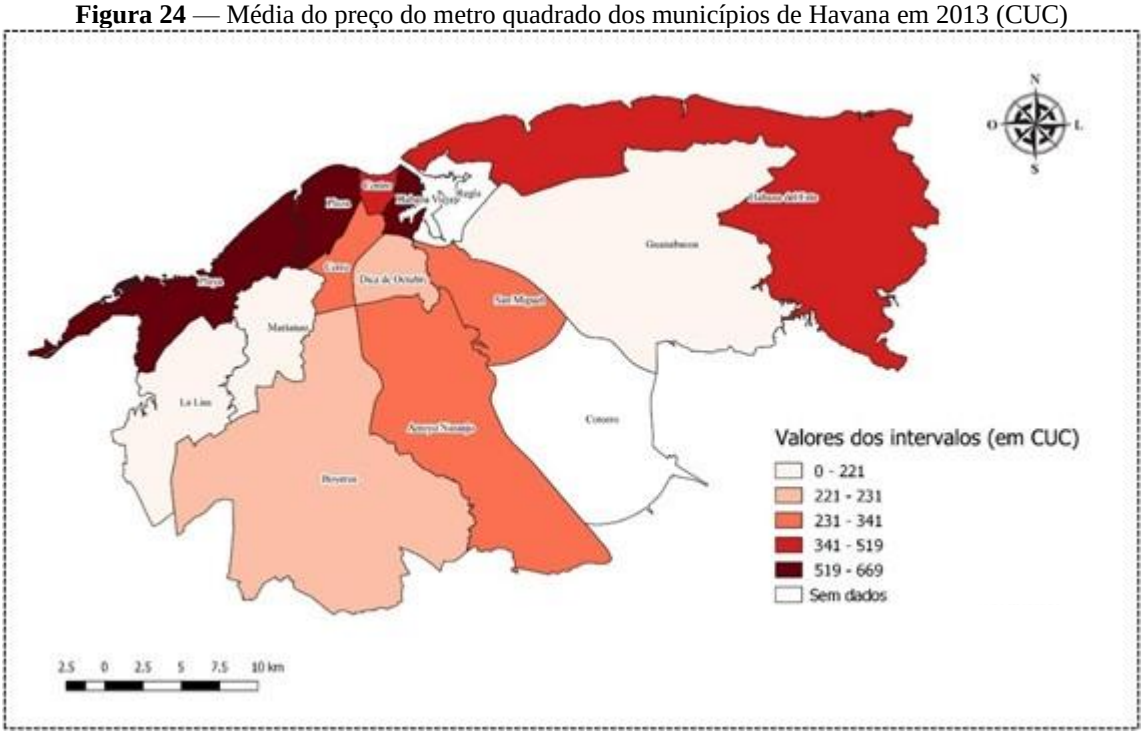
Tabela 29 — Média do preço/m² por município entre 2013 e 2019: Havana

Município	Preço do m² (CUC)
Habana Vieja	1.021
Plaza de la Revolución	754
Playa	656
Centro Habana	477
Habana del Este	474
Diez de Octubre	330
Cerro	329
Marianao	308
Arroyo Naranjo	305
Boyeros	256
La Lisa	251
Regla	235
San Miguel del Padrón	217
Guanabacoa	167
Cotorro	162

Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

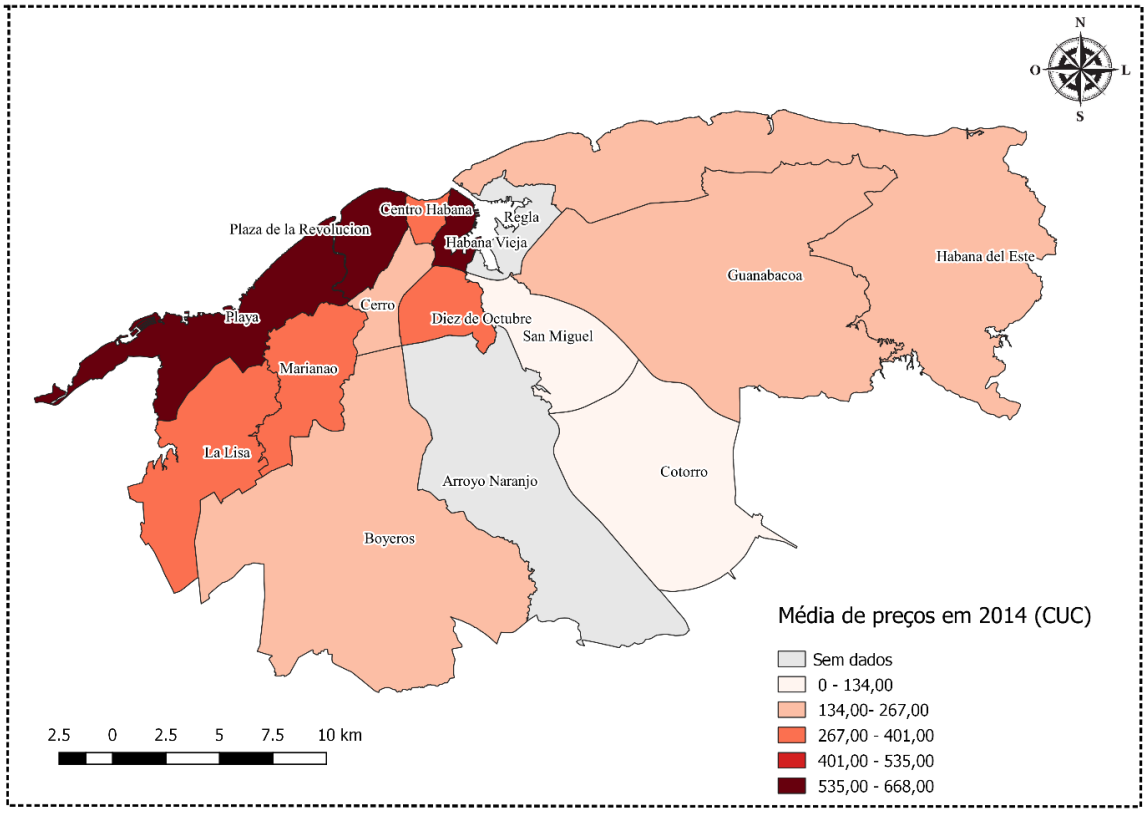
Para observar a variação entre os preços médios nas municipalidades, calculamos inicialmente a média do preço/m² para cada município (Apêndice J). O cálculo da média mostra como nos anos de 2016 e 2019 os imóveis caros tornaram-se ainda mais caros: a faixa de preços superior, de CUC 486,00/m² a CUC 608,00/m², subiu para CUC 906,00/m²–CUC 1.132/m² entre 2015 e 2016; e de CUC 753/m²–CUC 942/m² para CUC 1.302/m²–CUC 1.288/m² entre 2018 e 2019. Observando esta tendência de preços médios durante o período também é possível observar a existência de uma diferença significativa entre os preço do metro quadrado por município, a qual não se altera independentemente da tendência de crescimento. Entre as figuras 24 e 29 podemos observar que os imóveis localizados em áreas costeiras apresentaram um preço do metro quadrado de pelo menos duas vezes o preço dos imóveis no interior de Havana durante todo o período observado, revelando a existência de uma precificação relativa entre estes imóveis.

Figura 24 — Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2013 (CUC)



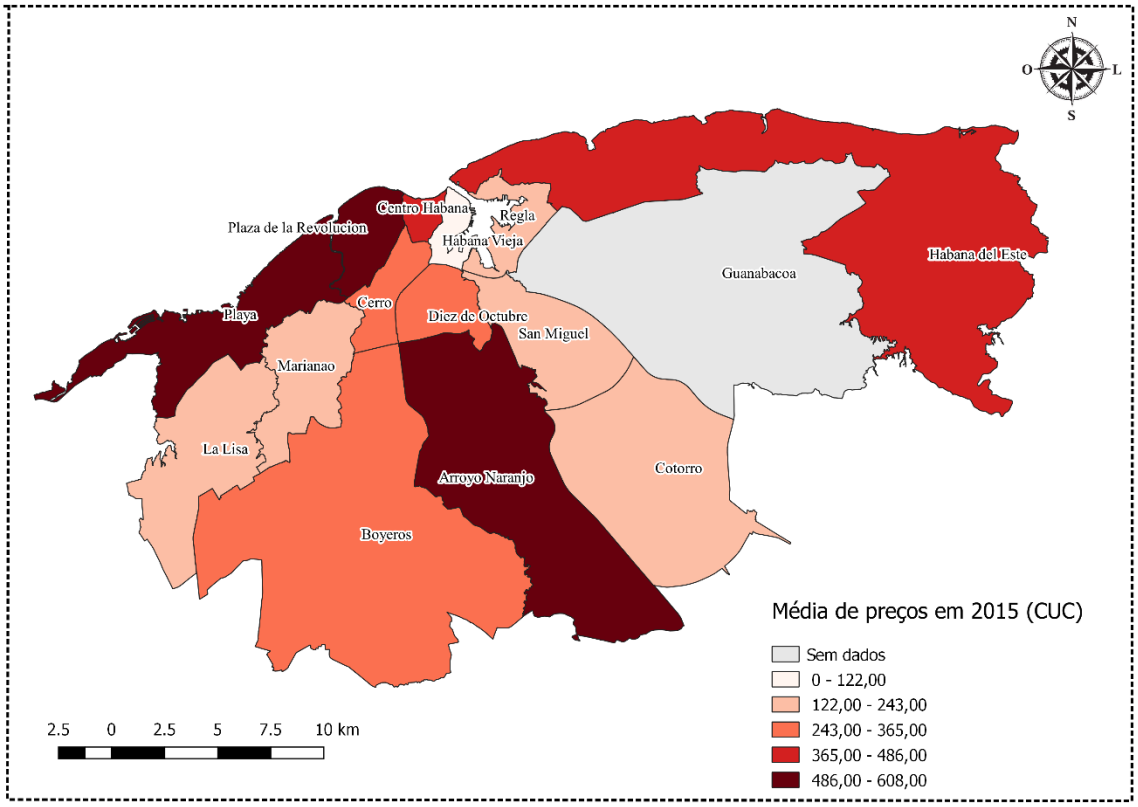
Fonte: Elaboração da autora

Figura 25 — Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2014 (CUC)



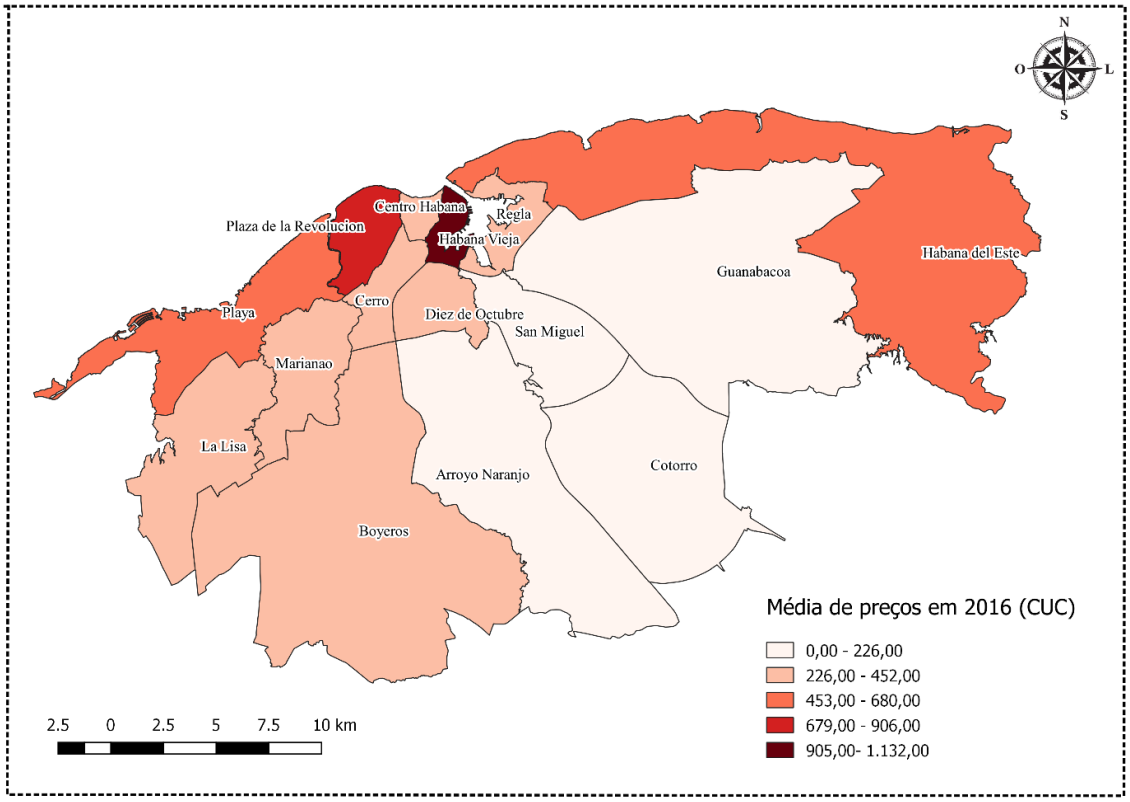
Fonte: Elaboração da autora

Figura 26 — Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2015 (CUC)



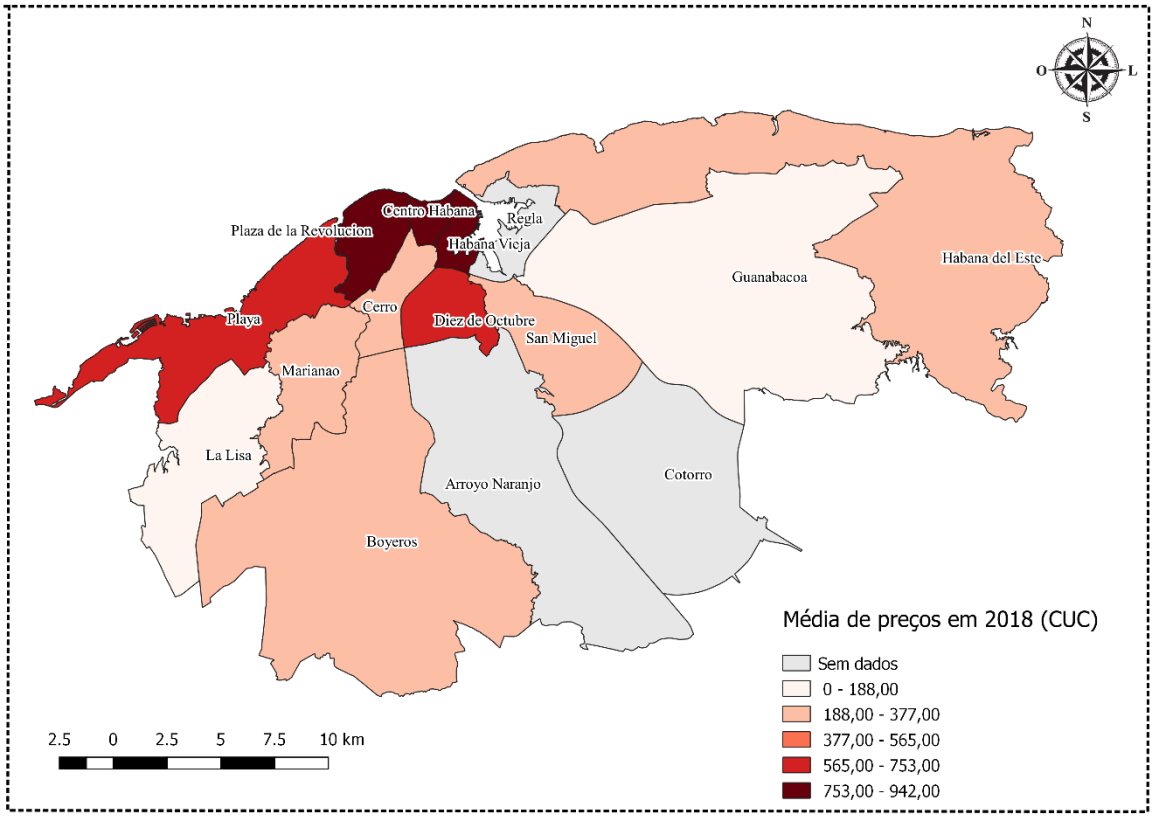
Fonte: Elaboração da autora

Figura 27 — Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2016 (CUC)



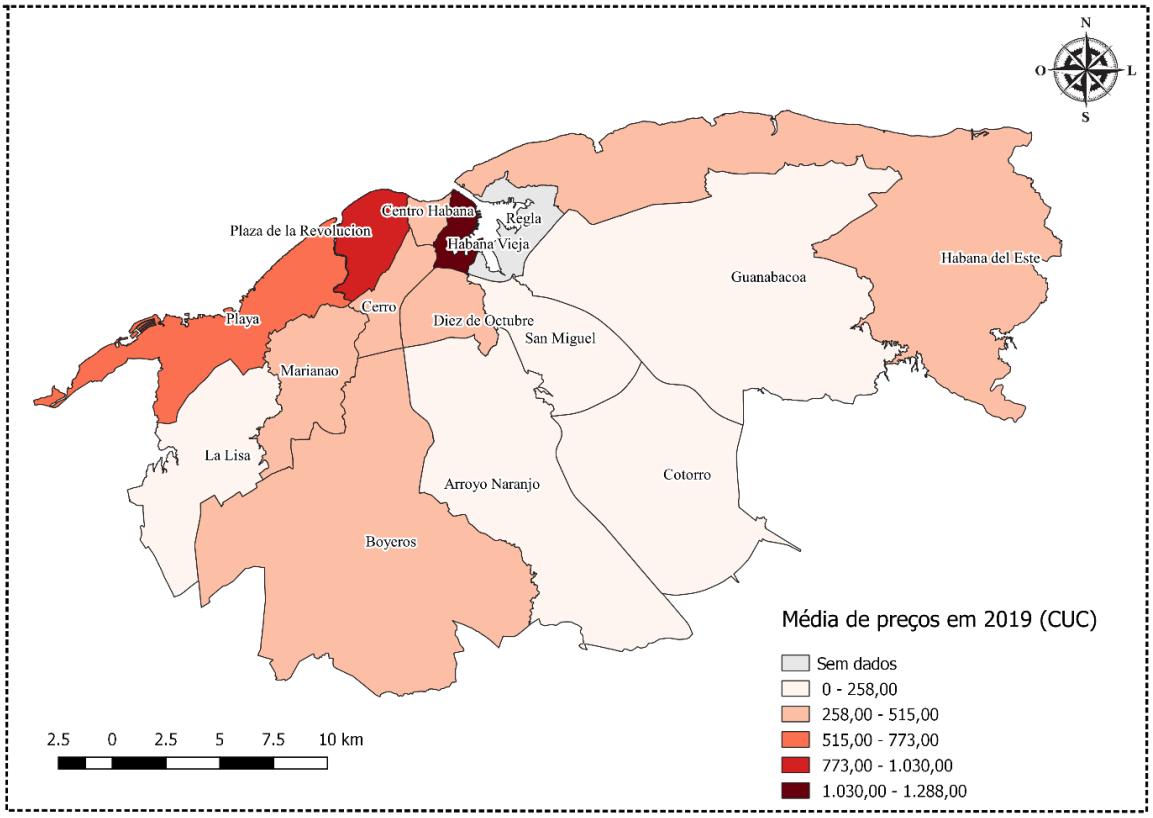
Fonte: Elaboração da autora

Figura 28 — Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2018 (CUC)



Fonte: Elaboração da autora

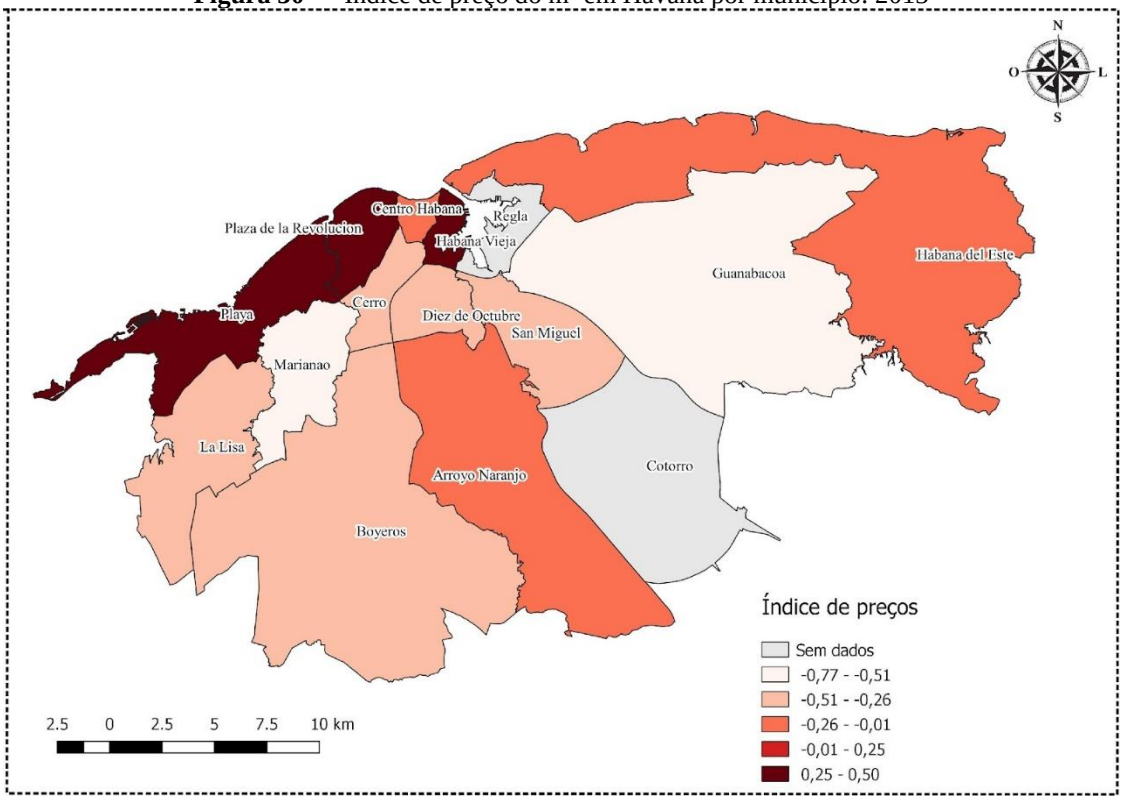
Figura 29 — Média do preço do metro quadrado dos municípios de Havana em 2019 (CUC)



Fonte: Elaboração da autora

No que diz respeito à localização dos imóveis mais caros, com exceção do ano de 2015, em que parece ter ocorrido uma elevação geral dos preços do metro quadrado, nos outros anos é possível perceber que a faixa costeira concentra os imóveis com maior preço por metro quadrado. Para isolar o efeito do aumento geral de preços da cidade, distribuímos os índices de preços[90] entre os municípios e os resultados para os anos de 2013, 2014, 2015, 2016, 2018 e 2019[91] podem ser vistos nos mapas das Figuras 30 a 36.

Figura 30 — Índice de preço do m² em Havana por município: 2013

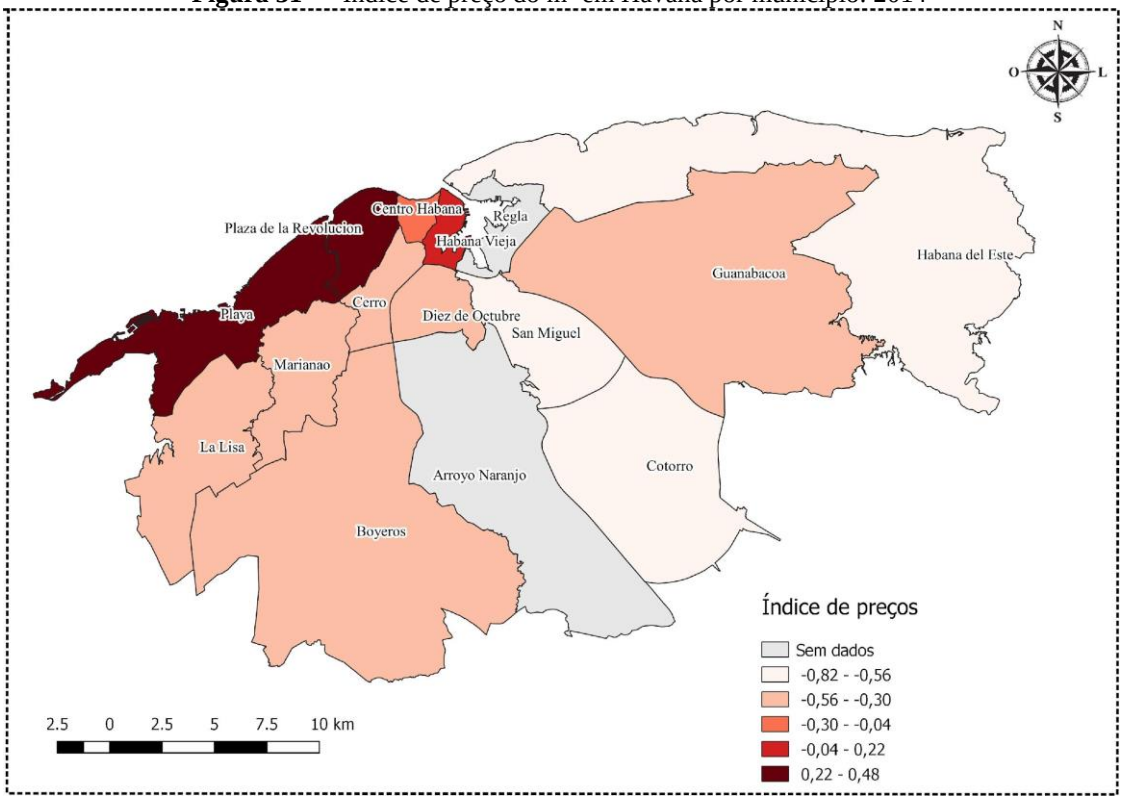


Fonte: Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

[90] Consultar a metodologia de cálculo na seção anterior deste capítulo.

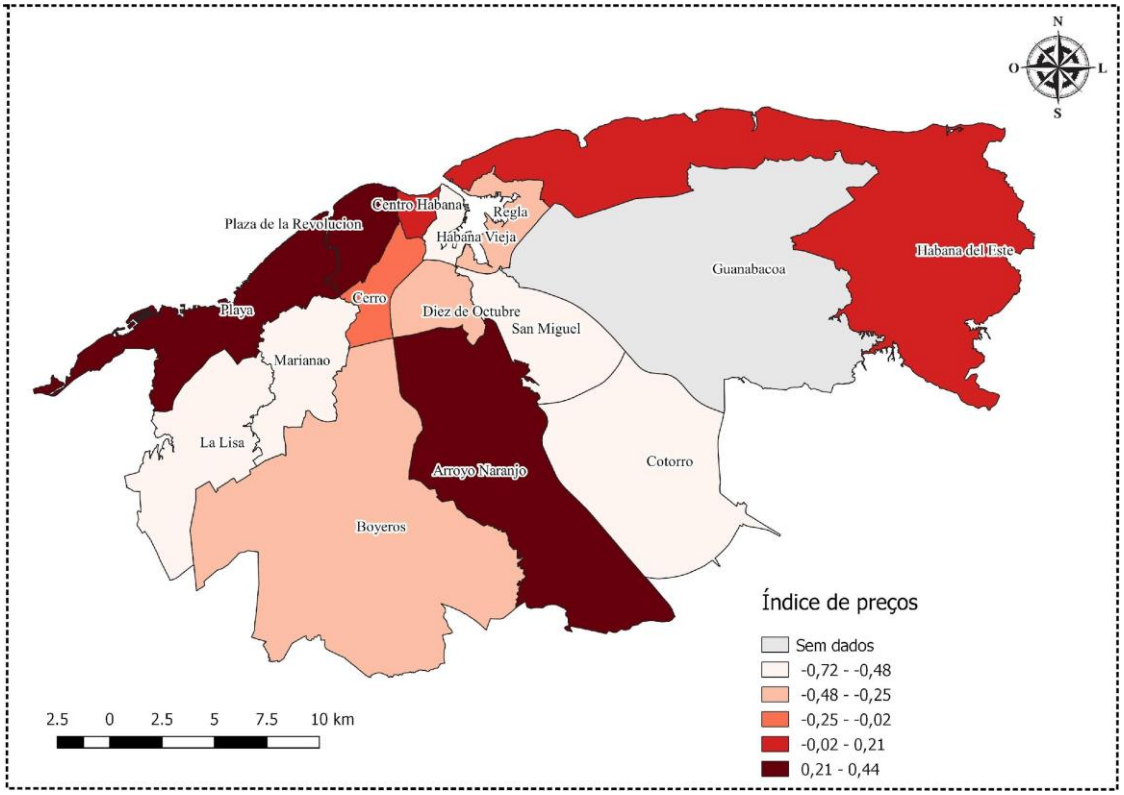
[91] Excluiu-se os anos de 2017 e 2020 pelo baixo número de anúncios com a indicação da localização do imóvel na base de dados coletada.

Figura 31 — Índice de preço do m² em Havana por município: 2014



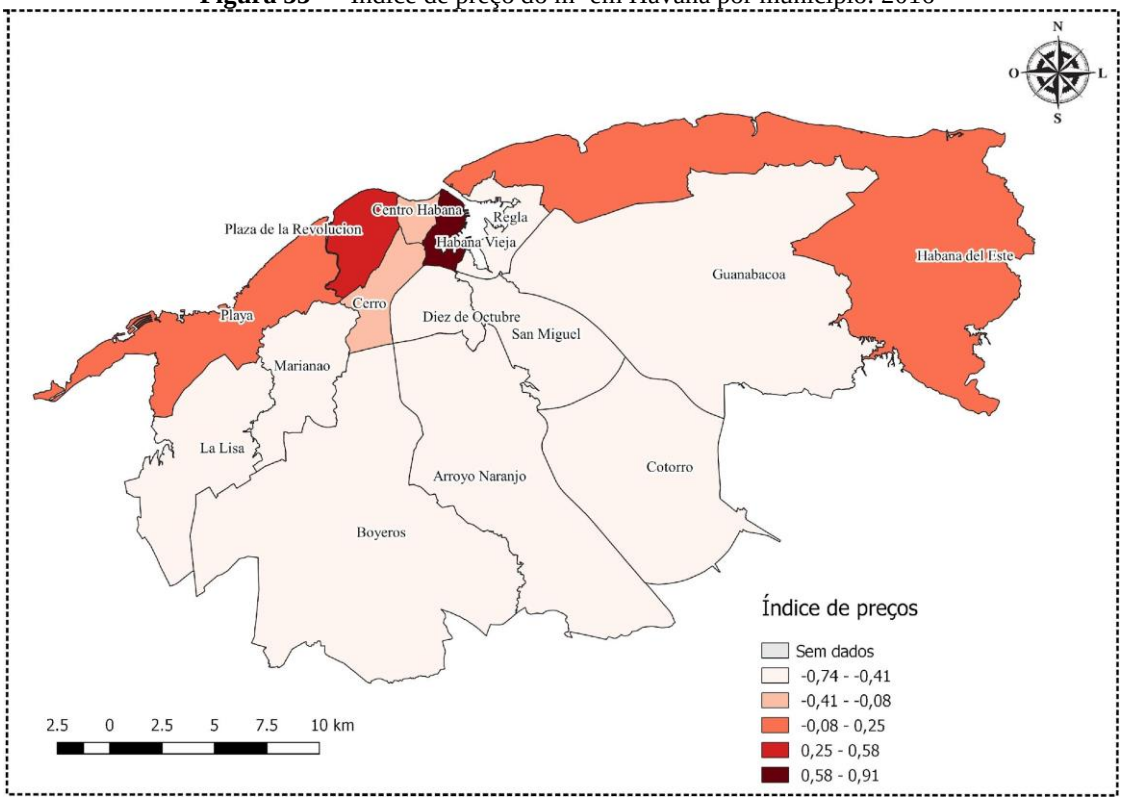
Fonte: Elaboração da autora a partir de Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Figura 32 — Índice de preço do m² em Havana por município: 2015



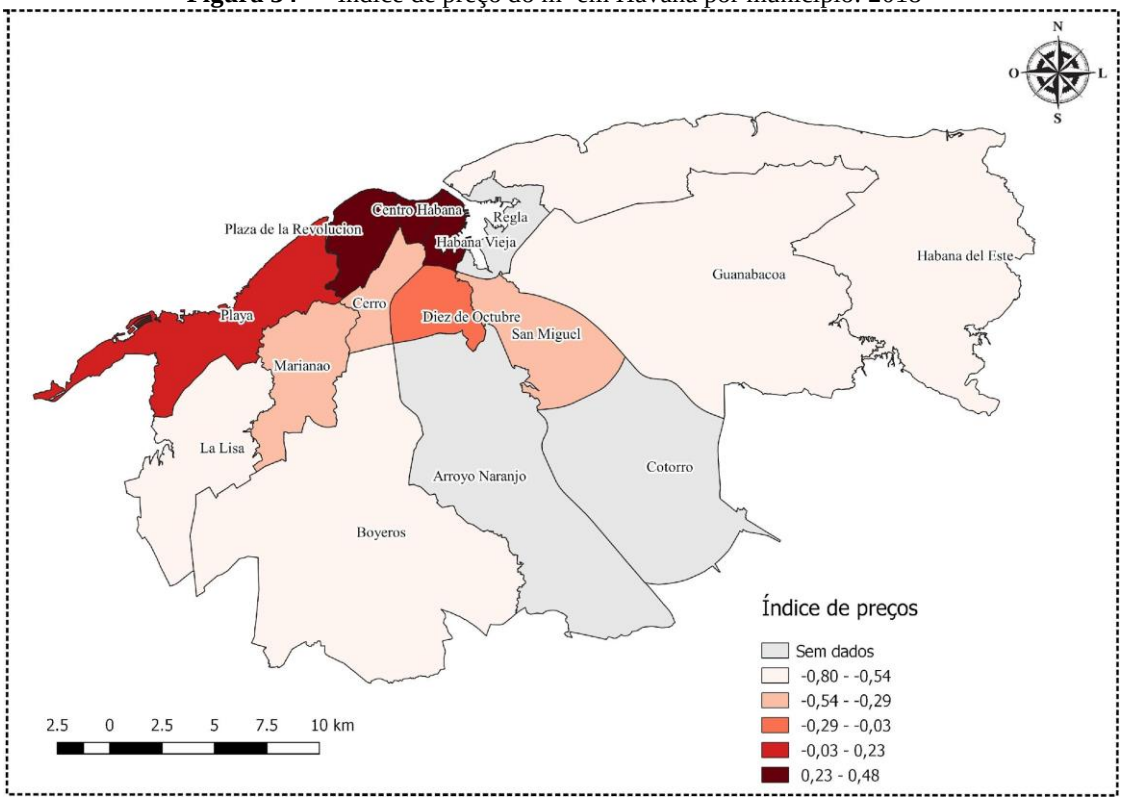
Fonte: Elaboração da autora a partir de Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Figura 33 — Índice de preço do m² em Havana por município: 2016



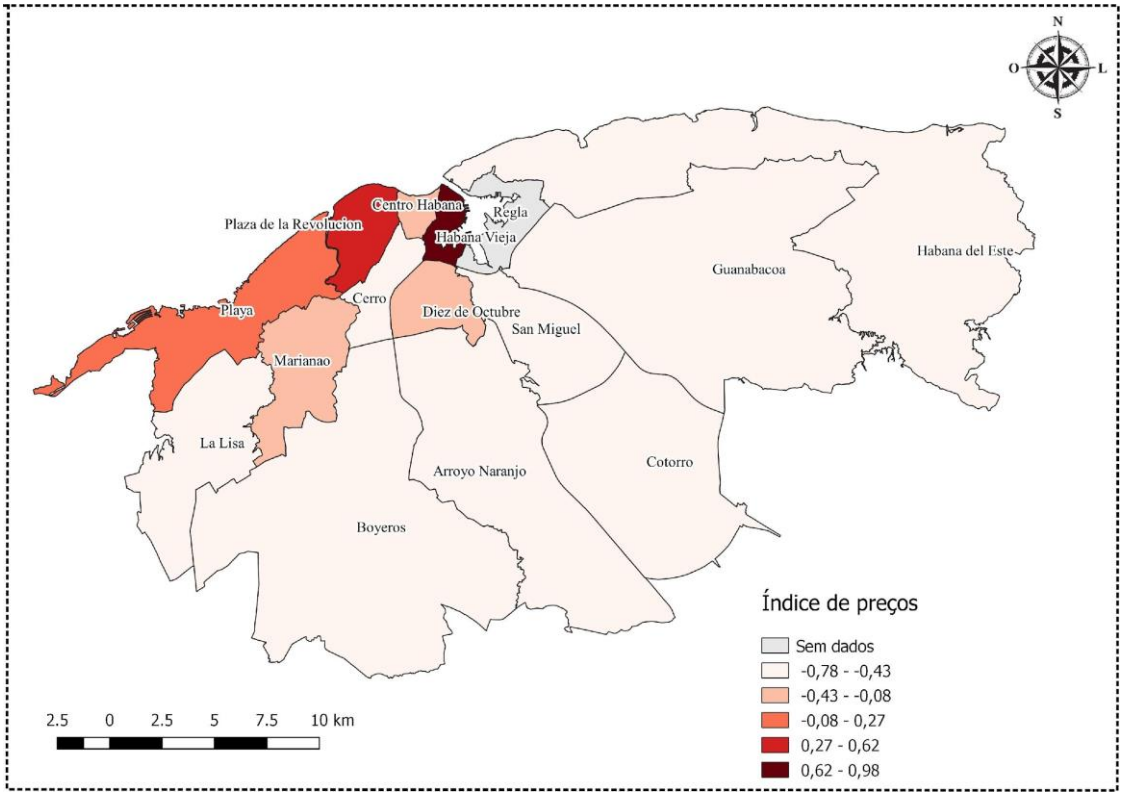
Fonte: Elaboração da autora a partir de Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Figura 34 — Índice de preço do m² em Havana por município: 2018



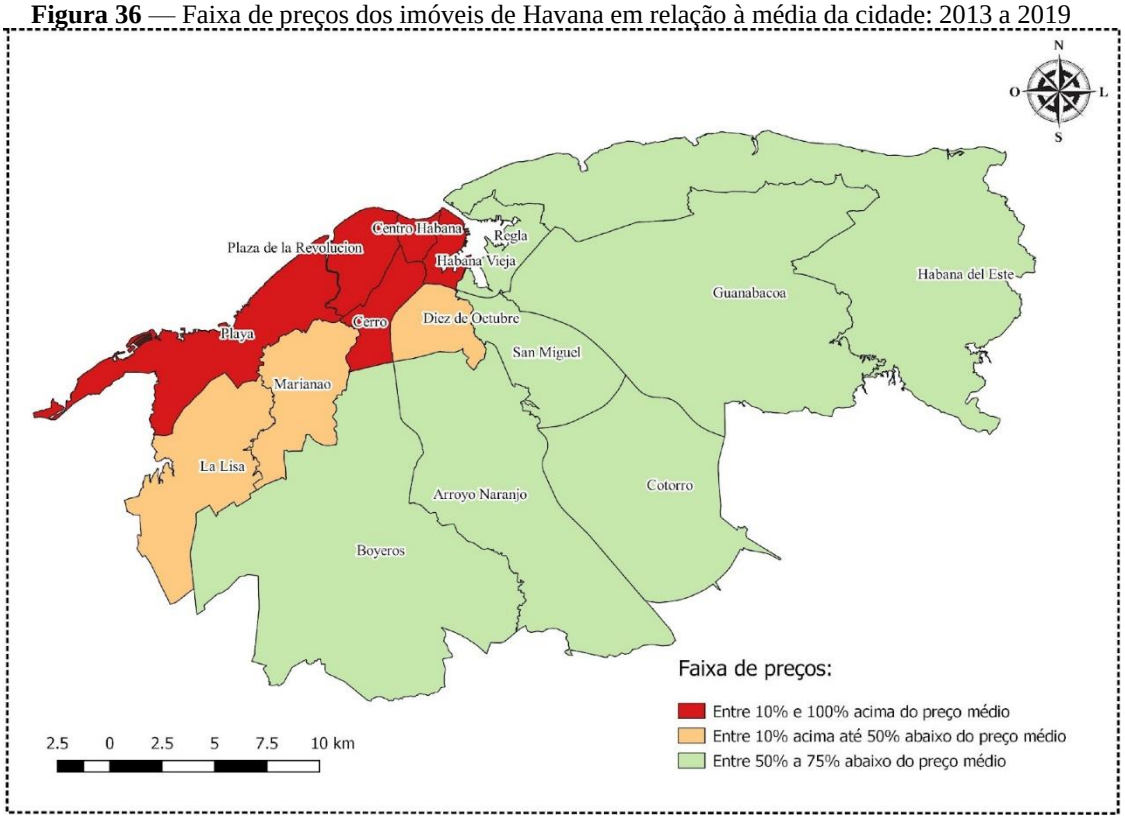
Fonte: Elaboração da autora a partir de Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Figura 35 — Índice de preço do m² em Havana por município: 2019



Fonte: Elaboração da autora a partir de Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Figura 36 — Faixa de preços dos imóveis de Havana em relação à média da cidade: 2013 a 2019



Fonte: Elaboração da autora a partir de Islasi (2020), Zafiro (2020), Por el techo ([2020]), Detras de la fachada ([2020])

Para interpretar esses dados deve-se empregar o seguinte raciocínio: o intervalo de cada quartil representa a medida em que o preço/m² médio de determinado bairro variou em relação ao preço/m² municipal naquele ano. Utilizando o exemplo de 2019, o índice de preços superior, em vermelho escuro, pode ser lido assim: no município de Habana Vieja, o m² está de 62% a 95% acima do preço médio da cidade. Dessa forma, o quartil mais baixo, em rosa claro, representa as áreas nas quais os preços estão de 78% a 43% abaixo do preço médio.

Observando o conteúdo dos mapas, fica evidente que durante o período de 2013 a 2019 a concentração dos maiores preços do metro quadrado acontece nos municípios de Centro Habana, Habana Vieja, Plaza de la Revolución e Playa. Entre 2013 e 2015 e em 2018 o valor dos imóveis localizados nesses bairros atingiu no máximo 50% a mais do que o preço médio da cidade. Entretanto, no ano de 2016 o município de Habana Vieja possuía imóveis com o valor do metro quadrado 98% acima do valor médio. No mapa da Figura 27 vimos que nesse ano a diferença entre os preços fica bem marcada entre as regiões da cidade: Habana Vieja lidera os preços máximos, enquanto Plaza de la Revolución, Playa e Habana del Este contêm imóveis com preços próximos à média ou até 60% superiores ao valor médio. Os municípios ao interior, como La Lisa, Marianao, Boyeros, Arroyo Naranjo, Diez de Octubre, San Miguel del Padrón, Cotorro, Regla e Guarnabacoa concentram os imóveis com preço bem abaixo da média.

O ano de 2019 também foi marcado pela grande amplitude entre os preços: os mais baixos encontravam-se 78% abaixo da média municipal, enquanto os mais altos ficaram de 62% a 98% acima da média. Novamente, os imóveis com preço por metro quadrado maiores concentraram-se em Habana Vieja, seguido por Plaza de la Revolución. No entanto, nesse ano os municípios de Marianao e Diez de Octubre não permaneceram entre os municípios com menores preços.

A diferença geográfica sobre a incidência dos maiores e menores preços durante esses dois anos de 2016 e 2019 revela que ambos estão sujeitos a diferentes determinantes. Conforme avaliamos anteriormente, no ano de 2016 a alta dos preços esteve relacionada ao *boom* do setor turístico, enquanto para o ano de 2019 a venda dos imóveis parece estar relacionada à necessidade de liquidez monetária frente às perspectivas de unificação monetária e a queda no volume de atividades econômicas.

Durante todos os anos observados, é possível notar um padrão de segmentação da cidade em três faixas: os bairros costeiros de Playa, Plaza de la Revolución, Centro Havana e Habana Vieja possuem os preços mais elevados em relação à média da cidade — entre 10% e 100% acima do preço médio. A segunda faixa, dos municípios vizinhos a estes — Habana del Este, Cerro, Marianao e Diez de Octubre —, concentra imóveis com preços menores, até 50%

abaixo do preço médio. Na última faixa, composta pelos bairros de Boyeros, Arroyo Naranjo, La Lisa, San Miguel del Padrón, Regla, Cotorro e Guanabacoa, o preço dos imóveis é bem inferior à média da cidade, chegando a ser 75% menor do que o preço médio.

Observando as figuras 24 a 29, conclui-se que o mercado de imóveis funciona de maneira distinta entre os municípios da costa de Havana e do interior. Essa diferença está representada na Figura 30. Nela, vemos que nos municípios costeiros, o preço dos imóveis encontra-se sempre acima da média para a cidade. A variação dos preços nesses locais parece responder às variações no setor turístico, pois o maior pico de preços e a maior diferença entre os preços da costa de Havana em relação ao interior deu-se no ano de 2016. Por outro lado, os municípios do interior correspondentes às faixas 2 e 3 da Figura 30 não parecem responder às expectativas do setor turístico, uma vez que os preços não variam de acordo com as mudanças no setor. Ao que tudo indica, a dinâmica do preço dos imóveis nesses municípios está relacionada aos determinantes internos do mercado de imóveis.

5.2.1.4 Outras determinações sobre o preço dos imóveis

Até o momento, apresentamos elementos de ordem política e econômica para explicar o nível e a dinâmica de oscilação dos preços dos imóveis em Havana. Estão ausentes desta análise os elementos mais subjetivos que permeiam a relação dos cubanos com a moradia. A razão pela qual esses elementos não foram abordados em um primeiro momento decorre da dificuldade de separar o funcionamento do mercado de imóveis relacionado ao uso comercial das moradias dos gostos pessoais e predileções sobre as moradias e bairros pelos cubanos. Para tentar captar as motivações e preferências das famílias, busquei realizar uma pesquisa de campo durante os três meses do meu intercâmbio acadêmico na Universidade de Havana, entrevistando os vendedores e compradores de moradias que encontram-se aos domingos em Paseo del Prado. A aplicação da pesquisa foi malsucedida pois os entrevistados não se sentiam confiantes para responder as perguntas, por desconfiar da procedência e do propósito dela. Eu então busquei aprimorar o processo de entrevista tornando ele o mais impessoal possível, me identificando com a carteira de estudante da Universidade de La Habana e com uma carta de apresentação do meu tutor, o professor Juán Triana Cordoví. Ainda assim, não pude contornar a desconfiança dos possíveis entrevistados. Não obstante, consegui a resposta de 10 entrevistados (Apêndice I), as quais não oferecem muitas informações sobre as motivações para a venda das suas moradias.

As conversas que travei com os vendedores de moradias em Paseo del Prado e as entrevistas com os pesquisadores acadêmicos (apêndices A a G) me permitiram identificar que as justificativas pessoais para as mudanças de casas se relacionam com a própria dinâmica interna das famílias, ou seja, seus desejos de mudar para outro espaço da cidade ou para outra cidade. Sendo assim, podemos afirmar que os elementos que levam os havaneiros a quererem trocar de moradia dizem respeito também à necessidade de adequar a habitação ao novo perfil demográfico da população, por isso, os desejos de *reduzirse* e *ampliarse*[92] motivam tantas trocas no mercado de imóveis. Atualmente, em Havana, é possível encontrar pessoas sozinhas, geralmente aposentados, vivendo em casas grandes que antes haviam abrigado toda a família. Sem condições físicas e financeiras para manter um imóvel grande, muitas pessoas têm o desejo de mudar-se para uma casa menor e sem tantas necessidades de manutenção, ou seja, desejam *reduzirse*. Por outro lado, também como consequência da demanda represada por novas moradias, existem muitas casas ocupadas por mais de um núcleo familiar. Nesse caso, o desejo

[92] Na linguagem oral, *reduzirse* significa passar a viver em uma casa menor; enquanto *ampliarse* corresponde à busca por uma casa maior.

de *ampliarse* revela a expectativa de que, com a venda de um imóvel, se possa comprar duas casas ou mais para abrigar os diferentes núcleos familiares (Apêndice F, Apêndice A, Apêndice C, Apêndice B).

Um segundo elemento importante que condiciona as mudanças é a falta de mobilidade urbana, pois apesar do transporte público ser barato, o acesso dos moradores dos bairros periféricos aos serviços e empregos localizados na costa de Havana depende de acesso à locomoção. Sendo assim, a mudança para os bairros do Centro significaria estar mais próximo dos instrumentos de lazer da cidade de Havana — cinemas, teatros, casas noturnas e restaurantes — e dos postos de emprego no setor emergente. De acordo com Cantillo (Apêndice E), os municípios buscados pela população que quer estar mais integrada a esses instrumentos urbanos são Miramar, Vedado e Centro.

Os migrantes que vêm para Havana em busca de emprego ou de melhores condições de vida têm preferência pelos municípios ao Leste de Havana, tais como Cotorro, Arroyo Naranjo e Boyeros, pois eles possuem menor densidade populacional, suas moradias são mais baratas e permitem a ampliação da casa para receber novos parentes (SCARPACI; SEGRE; COYULA, 2002; IÑIGUEZ, 2014).

Existem também motivos de ordem econômica que podem levar os havaneiros a quererem trocar de moradia, são eles: a possibilidade de ingressar no setor *cuentapropia* com a aquisição de uma casa capitalista; usar a renda da venda do imóvel para investir em um novo negócio, custear o processo de emigração ou ampliar o padrão de consumo; e comprar uma moradia em zonas valorizadas para utilizá-la como reserva de valor (Apêndice A, Apêndice D). Esse último aspecto parece ter grande importância, pois com a constante ameaça de unificação monetária, não havia forma de consolidar uma poupança sem risco de perder parte do dinheiro. Como mostrou-se verdadeiro após o Ordenamento Monetário de 2021, com a extinção do CUC, o valor das moradias permaneceu constante em relação ao dólar.

Por fim, existe também a valorização social e o prestígio que as moradias localizadas em certos bairros e com determinado padrão construtivo promovem. No Capítulo 4, vimos que o estado de conservação da moradia é um dos fatores que caracteriza a pobreza em Cuba, pois as moradias precárias, improvisadas e necessitando de reparos são a expressão material da pobreza. Dessa afirmação é possível derivar a conclusão de que a moradia pode ser também uma representação da riqueza e da ascensão social. No entanto, enfrenta-se aqui um problema metodológico para comprovar essa hipótese: identificar quem são os ricos em Cuba. Vimos também no Capítulo 4 que não é possível afirmar a existência da pobreza absoluta, e o mesmo pode-se dizer sobre a riqueza, no sentido de que, na impossibilidade de acumulação de

capital, a riqueza se expressa de maneira relativa, no consumo e acesso a certos bens e serviços. Portanto, trata-se da "riqueza do funcionário", ou seja, de um grupo social que devido aos seus salários e relações pessoais possui um padrão de consumo superior (LIMA, 2021). Essa riqueza não está associada à propriedade privada, pois é permitido aos "ricos" somente a propriedade de um automóvel, uma moradia habitacional e uma moradia de lazer. Portanto, a diferenciação social se expressa nas distinções entre o tipo e a localização da moradia, o tipo de automóvel e os acessos e consumos exclusivos, como explica Ricardo Torres Pérez (LIMA, 2021): "La riqueza tiene varios atributos en Cuba: casa grande en zonas específicas, auto moderno, viajes frecuentes al exterior, incluyendo por placer, satisfacción en calidad (no en cantidad) de necesidades básicas".

Portanto, diferentemente do que acontece nos países capitalistas, os ricos em Cuba não são os empresários ou proprietários latifundiários, uma vez que as possibilidades de ascensão social estão relacionadas ao emprego no setor misto que paga em divisas, no sucesso individual dos trabalhadores autônomos e nas profissões de artistas e esportistas. Entre esse grupo, parece haver uma preferência pelos bairros de Miramar (em Playa) (SCARPACI; SEGRE; COYULA, 2002), que anteriormente abrigava a elite republicana e após a Revolução passou a ser um bairro de embaixadas, residências universitárias e empresas devido ao tamanho de suas mansões; e de Vedado (Apêndice D). Atualmente esses bairros são considerados bem urbanizados, com moradias grandes, com bom desenho arquitetônico e em bom estado de conservação.

5.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do capítulo, relacionamos o mercado de imóveis em Havana com quatro elementos que influenciam sua dinâmica e seus preços, são eles: a relação com os EUA, a tipologia do imóvel e sua adequação aos trabalhos *cuentapropias*, a localização do imóvel e as demandas habitacionais dos havaneiros. A partir dessas observações é possível notar a existência de dois mercados sobrepostos no ramo de imóveis: o residencial, que atende às demandas habitacionais e sociais dos cubanos; e o de casas-negócio, ou seja, moradias que cumprem funções habitacionais e comerciais, pois seus moradores também utilizam a moradia como meio de produção para o TCP.

É possível identificar e separar a dinâmica desses dois mercados: o mercado de casas-negócio é afetado pelas relações políticas de Cuba com os EUA no que corresponde às políticas migratórias deste último. Por isso, o preço desses imóveis se relaciona com as

expectativas econômicas do turismo e as atividades *cuentapropria*. Por sua vez, no mercado residencial os preços são determinados pelas necessidades de moradia dos havaneiros, que incluem o desejo de se mudar para uma casa maior, uma casa menor, usar o dinheiro da moradia para outros fins e demarcar sua posição social.

Com isso, encerramos este estudo de casos e vamos partir para a avaliação sobre as implicações políticas e espaciais da emergência e sobreposição de dois mercados no mercado de imóveis.

6 A RENDA DA TERRA NO MERCADO DE IMÓVEIS HAVANEIRO E SUAS CONSEQUÊNCIAS.

O capítulo anterior apontou importantes traços da dinâmica do mercado de imóveis e sua relação com o setor turístico e o trabalho autônomo. Nele, os fenômenos foram apresentados na aparência em que se revelam, por isso ainda é necessário ir em busca de sua essência, percebendo os fenômenos em relação à produção e acumulação socialista, às relações sociais e aos conflitos, disputas e interesses fomentados em torno delas. Para isso, este capítulo se prestará a reinterpretar os eventos descritos no Capítulo 5 a partir do olhar da economia política.

Identificamos no capítulo anterior a dinâmica do mercado de imóveis, na qual há uma distinção entre as casas passíveis de serem utilizadas como espaço produtivo relacionado ao TCP e aquelas que permanecem restritas ao uso habitacional. Os cubanos que são proprietários das casas do primeiro tipo, que a partir de agora identificaremos como casas-negócios, que são ofertadas no mercado de imóveis a preços maiores do que os do restante das habitações.

Da forma como está dada a relação entre o mercado de imóveis e o uso comercial das casas, o preço dos imóveis inicialmente parece expressar uma relação de oferta e demanda, na qual a posição de alguns vendedores é mais vantajosa do que a de outros pelo fato de estarem em posse de um produto relativamente escasso e com maior demanda: as casas capitalistas. No entanto, sabemos que as casas capitalistas podem tornar-se casas-negócio e que a preferência por elas revela também a busca por um rendimento vindo do emprego produtivo dessas residências.

Ademais, no mercado de imóveis as transações ocorridas não se relacionam somente à comercialização da moradia enquanto um produto; trata-se da comercialização de uma localização, ou da terra, e em última instância da disputa pelo acesso a um rendimento, nesse caso, proveniente do TCP e do turismo. Portanto, utilizaremos em nossa análise um referencial teórico capaz de nos explicar as relações sociais da terra e sua comercialização: a teoria marxista da renda da terra.

Neste capítulo iremos utilizar a teoria marxista da renda da terra e adaptá-la ao caso cubano para poder interpretar como se dá a distribuição do produto social em Cuba e de que maneira ele assume a forma de renda da terra. Analisaremos também as consequências da emergência da renda da terra para o modo de produção socialista e a reorganização urbana. Para isso, este capítulo será dividido em três partes. Na primeira iremos debater a possibilidade de

aplicação da teoria do valor a uma experiência socialista. Em seguida, vamos recuperar a teoria da renda da terra em Marx e algumas adaptações desenvolvidas por Topalov (1984) e Jaramillo (2003) para a conformação de uma teoria da renda da terra urbana e marxista. Na terceira parte, partiremos desses conceitos teóricos para refletir sobre os fenômenos em curso em Cuba, buscando compreender se existe uma renda da terra, quem se apropria dela e quais os efeitos da sua existência para a transição socialista.

6.1 TEORIA DO VALOR: POSSIBILIDADES DE SUA APLICAÇÃO PARA A ANÁLISE DA SOCIEDADE CUBANA

Ao longo da elaboração deste trabalho, uma questão de fundo persistiu durante toda a pesquisa: o debate sobre uma eventual transição ao capitalismo, atualmente em curso em Cuba. Essa é uma questão recorrente na história cubana e não poderia deixar de ser diferente após as mudanças anunciadas em 2011, que reabilitaram alguns mercados e promoveram a redistribuição de determinados meios de produção. No fundo, apesar de não ser meu objetivo apresentar respostas às perguntas que podem ser feitas com relação à transição ao capitalismo, este trabalho invariavelmente reflete sobre elas, com a intenção de conhecer e compreender os fenômenos correntes em Cuba.

A princípio não se pode afirmar que hoje Cuba esteja inscrita no modo de produção capitalista, pois não existe acumulação de capital privado. Contraditoriamente, ao mesmo tempo, existe trabalho comandado por agentes privados, e o mercado é um instrumento de distribuição dos bens e serviços. Sendo assim, para aclarar possíveis confusões, começamos esta seção afirmando que o modo econômico-social de produção vigente em Cuba não se configura como um modo de produção específico; ele abriga relações sociais de produção de ambos modos de produção, o capitalista e o comunista. Isso corresponde a afirmar que Cuba esteja hoje passando pela transição comunista, ou seja, esteja sob um regime socialista.

Como o objetivo do trabalho não é discorrer teoricamente sobre as características desse período de transição, podemos adiantar ao leitor a explicação de que a existência dialética de relações capitalistas no bojo de uma sociedade que estatizou os meios de produção não apresenta uma contradição ao projeto comunista. No debate acadêmico acerca do modo de produção vigente em Cuba, adotamos a posição de que não se trata de identificar Cuba enquanto capitalista ou comunista de forma categórica, mas de compreender a realidade de uma sociedade que busca ao mesmo tempo extinguir relações capitalistas e criar uma nova realidade. Quanto à dificuldade de análise desse processo histórico não estamos sozinhos, Bambirra (1993), ao

estudar a União Soviética, alertou:

> Os críticos, ou julgam o socialismo espreitando-o pela porta dos fundos, isto é, pela ótica burguesa e dos seus mitos (liberdade de expressão, de movimento, de trabalho, etc...) ou pelo raio de luz que entra pela frente de uma janela inacessível, que ainda não pode ser aberta, isto é, do ponto de vista do comunismo. E exclamam: "Ah! nada do que está aí é o comunismo, a "democracia comunista" sonhada por Marx e Engels". Atiram ingenuamente à lata do lixo o necessário período de transição, e por essa forma não chegam a captar nem a explicar nada do que está ocorrendo hoje, como realidade concreta, na vida de mais de um terço da humanidade. (BAMBIRRA, 1993, p. 245)

Definir teoricamente o período de transição socialista é uma tarefa árdua, pois há poucos escritos sobre o assunto e eles encontram-se em textos que têm por objetivo expor táticas e estratégias concretas do período de transição nas experiências reais do socialismo, ou seja, respondem aos problemas reais das experiências socialistas e estão circunscritos às suas especificidades históricas. Sendo assim, não há uma teoria "pura" sobre o período de transição, e os escritos existentes não podem ser apropriados *ipsis litteris* para interpretar a sociedade cubana. Lênin já alertava sobre a irreplicabilidade das estratégias de transição entre diferentes países e em diferentes momentos históricos (BAMBIRRA, 1993), no entanto, julgamos que algumas dessas reflexões, se tomadas como pano de fundo para debate, nos ajudarão a interpretar Cuba na atualidade.

A primeira problematização teórica sobre o período de transição foi feita por Karl Marx, que, enquanto intérprete do sistema capitalista, escreveu pouco sobre como daria-se a passagem para o comunismo após a vitória do proletariado. A escassez de contribuições não representa sua falta de interesse no tema, ela é condizente com a dificuldade de traçar qualquer teoria geral sobre o futuro. Suas contribuições mais diretas podem ser encontradas principalmente nos *Grundrisse* (MARX, 2015) e na *Crítica ao Programa de Gotha* (MARX, 2012). Com o objetivo de refutar os socialistas utópicos, que acreditavam na passagem "automática" do capitalismo para o comunismo, Marx argumentava que as relações sociais da nova sociedade comunista não poderiam ser gestadas no seio da sociedade capitalista, por isso seria preciso fomentar o modo de produção comunista concomitantemente à destruição das relações capitalistas. Sendo assim, a chegada dos trabalhadores ao poder seria condição necessária, porém não suficiente para avançar na construção comunista. A tarefa de promover a passagem entre os dois modos de produção se daria em um período de transição coordenado pelos próprios trabalhadores: o socialismo, ainda segundo o autor.

Para Marx, após a tomada dos meios de produção, é preciso criar as bases materiais para a sociedade comunista, ou seja, o desenvolvimento pleno das forças produtivas. Portanto,

nesse período é possível conceber a centralidade do trabalho como mediador das relações sociais. No entanto, diferentemente de como ocorre no sistema capitalista, em que o produto social é apropriado pelos detentores dos meios de produção, na etapa socialista deve haver igualdade de acesso ao produto social, e o critério para sua distribuição deve ser a equivalência ao aporte dado por cada trabalhador ao produto social total. Portanto, Marx conclui que nesse período a distribuição do produto social cabe "a cada qual, segundo sua contribuição" (MARX, 2012).

Pontuamos que da igualdade entre a produção e consumo se deriva também um direito à desigualdade, pois entre os trabalhadores existem diferentes capacidades de contribuição ao produto social, portanto é evidente que cada trabalhador poderá contribuir segundo suas próprias possibilidades e que estas variam de acordo com suas características, gostos, aptidões, tempo disponível para o trabalho, etc. Com esses argumentos, Marx enfrenta a ideia dos socialistas utópicos de que a sociedade socialista seja o reino da igualdade. Ele atribui essa concepção a uma interpretação burguesa derivada da Revolução Francesa, que em nada se relaciona com o comunismo (MARX, 2012). Na transição socialista, a distribuição do produto social será tão desigual quanto forem as capacidades de contribuição individual ao produto social; enquanto no modo de produção comunista a distribuição do produto será desigual devido às diferentes necessidades de consumo, pois nesse modo de produção cada qual recebe de acordo com a sua necessidade. Assim, o direito à igualdade transforma-se também no direito à desigualdade, que nesse caso não é mediada pelas relações de exploração, pois ela não é consequência da propriedade privada dos meios de produção ou da capacidade de comando de trabalho alheio (BAMBIRRA, 1993).

Em suma, podemos derivar conclusões importantes sobre o período de transição seguindo as contribuições de Marx sobre o tema. Destacamos entre elas que nesse período transitório o trabalho ainda regulará as relações sociais, e portanto seguirá vigente a Lei do Valor, ou seja, o fato de que a produção e a troca de mercadorias estão condicionadas ao gasto socialmente necessário de trabalho para sua produção. No entanto, diferentemente das sociedades capitalistas, na etapa socialista da Revolução, a Lei do Valor estará submetida aos interesses dos trabalhadores, e para tanto torna-se imprescindível a ditadura do proletariado (BAMBIRRA, 1993), a qual conduzirá a sociedade ao fim da subordinação escravizadora do trabalho. No momento em que cada pessoa receber de acordo com suas necessidades, estará superada a Lei do Valor e constituído o comunismo.

As formulações originais sobre o período de transição conceberam elementos e ideias gerais, básicas e essenciais sobre a importância e sentido desse período para a construção

de um modo de produção comunista. Essas formulações não definiram a transição como um projeto metafísico, muito menos supra-histórico, descontextualizado das realidades concretas em que se coloca. O socialismo como definido por Marx e Engels não é um modo de produção. Ele constitui uma fase — ou vários períodos, etapas e fases ininterruptas e inter-relacionais. Portanto, não é possível interpretá-lo a partir de um etapismo evolucionista, mecânico e economicista. Tampouco podemos dizer que existem relações sociais socialistas, pois o socialismo representa tão somente a rota temporal ao comunismo. Por tais motivos, o objetivo final do socialismo, como etapa de transição, tal qual conceberam Marx, Engels e depois Lênin, consiste na gradual extinção do Estado, graças à implementação da ditadura do proletariado e da completa socialização dos meios de produção (CAPOTE, 2017). Nota-se que Marx não teorizou sobre as formas de distribuição do produto social na transição socialista — entre o mercado ou o planejamento central —, as representações políticas durante esse período, o papel do Estado e como organizá-lo, tampouco sobre a promoção do desenvolvimento das forças produtivas. Esses tópicos foram problematizados quando se materializaram em problemas práticos para as experiências reais de transição socialista. Entre os autores que contribuíram sobre o tema, retomamos as formulações de Lênin, pois estas ajudam-nos a formular acerca da transição socialista.

As motivações que o levaram a refletir sobre o período de transição revelam suas preocupações táticas e estratégicas com o futuro da Revolução de Outubro na Rússia. Considerando que em 1917 a Rússia era um país com baixo desenvolvimento das forças produtivas e que seu avanço esbarrava na dificuldade de conciliação dos interesses revolucionários com o pequeno-campesinato, o período de transição para Lênin não poderia ser um processo único e linear, e, de antemão, ele previa que em alguns momentos seriam necessários retrocessos para seguir adiante. Nesse sentido, ele reconhecia, por exemplo, que a aplicação da Nova Política Econômica (NEP) ao reintroduzir algumas relações capitalistas de produção, era um retrocesso necessário para fazer avançar a transição ao comunismo.

Para Lênin, portanto, subsistem interesses de classe opostos na etapa de transição socialista, e eles conformam um conflito latente, que pode ser mais ou menos pacífico, violento ou agudo, a depender das circunstâncias históricas de cada país. Nestas, enquanto se conservar a compra e venda da força de trabalho, é possível conceber que continuem a manifestar-se alguns graus de exploração e alienação do trabalho humano no processo de produção material e de reprodução da vida. Os debates sobre a existência de conflitos de interesses opostos e a sobrevivência de relações capitalistas durante a etapa de transição foram aprofundados posteriormente por Preobrajensky (1924). Para esse autor, no período de transição, os conflitos

de classe ainda existem e se manifestam na disputa entre a Lei do Valor e a planificação socialista. Então, a produção e distribuição através do planejamento centralizado seriam os instrumentos de combate às relações capitalistas no socialismo.

Outros teóricos marxistas, soviéticos, chineses e cubanos se debruçaram sobre o período de transição e emitiram suas avaliações sobre as dificuldades de superação prática desse período. Ultrapassa os objetivos deste trabalho recuperar em profundidade essas interpretações sobre o período da transição e recobrar detalhes específicos das outras experiências, no entanto, gostaríamos de destacar que a transição para um modo de produção que não seja mediado por relações capitalistas é um processo longo, em que coexistem dialeticamente as relações sociais dos diferentes meios de produção e em que a Lei do Valor permanece vigente e em constante contraste com a planificação econômica.

Podemos somar a esses elementos o fato de que, nas revoluções socialistas terceiro-mundistas, o período de transição deve conter o desmantelamento das relações de dependência imperialistas, de dominação e a superação das condições do subdesenvolvimento. Esse aspecto é de extrema relevância para avaliar a Revolução Cubana, pois durante toda a história revolucionária tem sido constante a batalha para a superação dessa condição, principalmente considerando as dificuldades materiais e físicas para garantir a soberania energética e alimentar de Cuba. Nesse sentido, as decisões tomadas para avançar na transição ao novo modo de produção estiveram sempre circunscritas aos limites do subdesenvolvimento econômico de Cuba, ou seja, às dificuldades de superar a falta de recursos materiais, financeiros, etc., para a manutenção da Revolução Cubana. Ainda, essa condição de partida da Revolução Cubana impôs a necessidade de sua inserção no mercado internacional, o que a coloca em constante contato com o restante do mundo capitalista.

A condição inicial da Revolução Cubana a torna muito diferente das outras experiências de socialismo real, primeiro pois tratava-se de um território dominado politicamente pela maior potência capitalista da atualidade, os EUA. A proximidade física de uma Revolução socialista ao império do capital tornou agressiva a resposta norte-americana à Revolução Cubana, através de uma série de retaliações a Cuba na forma de um bloqueio econômico. Esse bloqueio limita o acesso da ilha ao mercado internacional através das imposições contra as empresas que comercializam com Cuba, que aportam em Cuba e ainda proíbe o uso do dólar para transações internacionais por Cuba. Soma-se ao bloqueio a condição física e geográfica enquanto uma ilha de dimensões médias, que não possui uma fonte de energia própria e tem solos pobres naturalmente. Tais condições forçam a ilha a relacionar-se com outros mercados para a compra de alimentos e bens de consumo, o que o bloqueio

econômico inibe com suas penalizações. Trata-se, portanto, de um país com sérias dificuldades de acesso ao mercado internacional.

Ademais, o momento histórico da Revolução Cubana a torna uma experiência muito diferente daquelas protagonizadas pela URSS e pela China, no sentido que se dá durante o acirramento das competição capitalista internacional, com a centralização de capital conformando grandes monopólios. Seu ponto de partida também era muito diferente dos outros países, pois não tratava-se somente do baixo desenvolvimento das forças produtivas, mas de uma base econômica estruturada para a produção da monocultura do açúcar, com um alto consumo de produtos importados e total dependência do mercado norte-americano. Por isso, a Revolução Cubana herdou uma pauta de importações elevada, cuja substituição pela produção nacional exigia uma base produtiva que Cuba não possuía. Nesse contexto, o enfrentamento ao subdesenvolvimento e sua superação estiveram, e ainda estão, na base dos problemas enfrentados pela Revolução, e a atualização do modelo expressa uma nova estratégia de desenvolvimento.

Pontuamos ainda que, além de socialista, a Revolução Cubana esteve sempre ancorada em seus objetivos humanistas e nacionalistas que buscavam reverter a posição submissa de Cuba à política norte-americana e principalmente erradicar a pobreza e a desigualdade. Por isso, uma parte das decisões tomadas durante a Revolução podem parecer antagônicas ao sentido da transição comunista, no entanto, foram motivadas pelo objetivo de erradicar a pobreza e fomentar a justiça social. Para tanto, em muitos momentos comprometeu-se a economia e os planos de desenvolvimento para atender às demandas sociais, pois equalizar as demandas da transição socialista com as necessidades urgentes do povo que havia estado por tantos anos vivendo na pobreza, em uma condição limitada de orçamento, tornou-se um problema latente da Revolução, como veremos a seguir.

Feitas estas ponderações, podemos concluir que a ambição de substituir as relações sociais típicas do capitalismo não é suficiente para extingui-las. Em Cuba, pelas dificuldades históricas e práticas impostas à Revolução, esse processo é lento e composto por diversos reveses. Ademais, podemos afirmar que a Lei do Valor segue vigente na economia cubana, no sentido de que o trabalho comandado — ainda que majoritariamente pelo Estado — ainda é a forma vigente de produção social. Essa conclusão torna-se importante porque nos permite analisar a sociedade cubana a partir do referencial teórico marxista, empregando as mediações necessárias.

6.2 A TEORIA DA RENDA DA TERRA EM MARX E SUA APLICAÇÃO AO ESPAÇO URBANO

A teoria da renda da terra (TRT), tal como foi desenvolvida por Marx em *O Capital* (2017), pretendia interpretar o papel da renda da terra no modo de produção capitalista, portanto, levava em conta a existência da Lei do Valor e das classes sociais capitalistas: os capitalistas, os trabalhadores e os proprietários fundiários. Nesse modo de produção, os primeiros são proprietários dos meios de produção; os segundos, da força de trabalho; e os proprietários fundiários detêm a propriedade da terra, e por isso podem cobrar dos capitalistas e trabalhadores um preço sobre ela.

A teoria da renda da terra de Marx foi elaborada partindo do interesse do autor em desvendar a origem desse preço da terra. Se, de acordo com a teoria do valor, os preços são a expressão monetária do valor e se a terra não é produto do trabalho humano e, portanto, não tem valor, como poderia se explicar o preço da terra? Para responder a essa pergunta, Marx parte do exemplo da produção de trigo em terras com o mesmo tamanho e emprego equivalente de capital e trabalho. Ele observa que em alguns lotes de terra o lucro do produtor é superior ao lucro médio da atividade, e que esses produtores apropriam-se de um valor excedente, ou seja, da diferença entre o lucro obtido na sua produção e o lucro médio. Marx identifica que a capacidade de produzir um lucro superior ao lucro médio advém das características específicas da terra, das quais ele destaca duas: a fertilidade e a localização.

Com relação à fertilidade, Marx parte da constatação de que o preço médio do produto agrícola é definido na terra menos fértil, que corresponde ao último pedaço de terra onde é possível obter-se lucro, pois seu o preço de produção — que corresponde ao preço de custo mais a taxa média de lucro — equivale ao preço de mercado. Em uma terra menos fértil que essa, o preço de produção seria maior do que o preço de mercado, e o produtor incorreria em prejuízo. Por sua vez, nas terras mais férteis, em que a produtividade é maior, o preço de produção é inferior ao preço de mercado. A diferença entre esses dois preços se materializa na forma de um sobrelucro, que é superior à taxa média de lucro.

No modo de produção capitalista, na maioria das vezes o capitalista não possui a terra para plantar. A terra é usualmente arrendada de um proprietário fundiário, o qual cobra um aluguel pelo uso do terreno. Conhecendo os diferenciais de produtividade dos lotes e portanto o sobrelucro proporcionado pela plantação em seu terreno, os proprietários fundiários das terras mais férteis cobram aluguéis mais caros pela sua terra e assim se apropriam do sobrelucro, ou de parte dele, na forma da renda da terra.

Por tratar-se de uma renda originada pelo diferencial de produtividade, Marx a denomina de renda da terra diferencial de tipo 1, pois ela depende da produtividade natural dos terrenos. Esta não é a única expressão da renda da terra: ela pode originar-se também dos diferenciais de produtividade que resultam dos sucessivos investimentos de capital na produção. Ou seja, supondo que o mesmo capital é investido várias vezes em um mesmo terreno, a cada novo ciclo de investimento a terra produzirá com diferente produtividade. A diferença do preço de produção entre os ciclos de investimento mais produtivos e os menos produtivos equivale ao lucro excedente, o qual também pode ser absorvido na forma de renda pelo proprietário fundiário e é definida por Marx como renda diferencial de tipo 2 (MARX, 2017; HARVEY, 2013).

Após identificar e definir a renda da terra diferencial, Marx se debate com mais um problema teórico: como explicar que a terra em que não há diferencial de produtividade ou de localização também possui um preço? Se são os rendimentos diferenciais que conformam o preço da terra, poderíamos supor que onde não há rendimento diferencial a terra seria gratuita. No entanto, essa não é a realidade do modo de produção capitalista. Marx responde essa pergunta através da renda fundiária absoluta, a qual corresponde ao rendimento cobrado pelo proprietário fundiário para que ele coloque seu lote à disposição da produção capitalista. A cobrança da renda absoluta garante que em nenhuma situação o preço da terra seja igual a zero, pois existirá sempre um preço que corresponderá ao preço de integrar a terra à produção capitalista. Nesse caso, ao invés dos preços de mercado e de produção determinarem o montante da renda, como acontece no caso da renda diferencial, o valor pago pela renda da terra absoluta deve ser acrescido ao preço de produção (MARX, 2017; TOPALOV, 1984).

Por fim, há uma quarta e última expressão da renda da terra: a monopolista, que corresponde à apropriação do sobrelucro obtido pela produção monopolista nessa terra (HARVEY, 2013). Para facilitar a compreensão, Marx oferece o exemplo da produção de vinho. A produção em vinícolas especiais permite aos produtores cobrarem um preço de monopólio por seu produto. Esse preço de monopólio encontra-se acima do preço de mercado, o que lhes rende um lucro extraordinário de monopólio. O proprietário fundiário pode cobrar do capitalista parte desse lucro extraordinário através da renda da terra. Nesse caso, a renda não guarda relação alguma com a fertilidade da terra, e resulta tão somente do preço de monopólio daquele vinho (MARX, 2017).

Em resumo, podemos afirmar que, a despeito das quatro diferentes formas de renda da terra, no sistema capitalista ela representa uma forma de distribuição do sobrelucro dos capitalistas para os proprietários fundiários baseada na propriedade que estes detêm sobre um

meio de produção alheio ao capital — a terra. A renda da terra ocupa, assim, uma posição contraditória no capitalismo, pois ao mesmo tempo que a propriedade privada da terra é necessária ao capitalismo[93], ela representa barreiras ao capital em sua esfera produtiva (HARVEY, 2001).

A teoria da renda da terra tal como foi desenvolvida por Karl Marx foi pensada a partir do uso produtivo da terra na produção agrícola. As diferenças na produção agrícola e na produção do espaço urbano impedem que usemos o raciocínio desenvolvido por Marx sem antes fazermos algumas mediações importantes, pois diferentemente dos bens agrícolas, os bens urbanos são consumidos no mesmo local em que são produzidos, e sendo construções, tratam-se de bens de consumo de longa duração. Ademais, enquanto na terra agrícola a renda é extraída no momento de realização da produção, nas cidades a renda da terra aparece em dois momentos: quando a produção urbana se realiza, por exemplo, na venda de um imóvel; e quando comercializa-se valores de uso do solo — o residencial, comercial e industrial (JARAMILLO, 2003) —, transformando as possibilidades e formas de obtenção de lucro-excedente em cada espaço.

É possível reinterpretar as formas de renda da terra propostas por Marx com base nesses dois momentos, ou articulações, da renda. No que diz respeito ao primeiro momento, ligado à realização da construção no espaço urbano, o atributo que conforma a possibilidade de extração da renda da terra é o grau de "construibilidade" de cada terreno, ou seja, o fato de que cada terreno possui condições específicas que em maior ou menor grau favorecem a construção do imóvel sobre ele. Considerando, por exemplo, a produção de casas, cada lote de terra possui determinado nível de "construibilidade", e quanto mais apropriado é um terreno para receber uma construção — ou seja, se possui um relevo mais plano, seco e conta com serviços urbanos disponíveis, etc. —, menor será o custo de produção naquele imóvel. Da mesma forma como na produção agrícola, o preço da moradia é definido na terra menos produtiva; nesse caso, a que é menos adaptada à construção. Portanto, observa-se que em lotes com menor "construibilidade" o preço de mercado equivale ao preço de produção, enquanto naqueles com maior "construibilidade", há uma diferença entre o preço de mercado e o preço de produção, ou seja, um sobrelucro. Estamos diante, portanto, da renda diferencial de tipo 1, que corresponde à diferença entre o preço de produção em lotes com maior construibilidade e o preço de mercado das moradias.

[93] Ela é fundamental em dois aspectos: primeiro porque separa o trabalhador da terra, transformando-o em proletário; e em segundo lugar porque respeita o princípio da propriedade privada, cuja violação representaria uma ameaça à propriedade privada dos meios de produção (HARVEY, 2001).

De acordo com Jaramillo (2003), a renda diferencial de tipo 2 nas cidades está relacionada com o fenômeno da verticalização. No caso urbano, podemos considerar que um novo aporte de capital no mesmo terreno significa o crescimento de mais um andar, e como a construção em altura é mais custosa do que a construção térrea, há um decréscimo de produtividade a cada andar construído. Em lotes bem favorecidos — com alta "construibilidade" ou bem localizados em relação aos serviços urbanos —, o custo de produção em altura pode ser inferior ao preço de mercado, o que levaria à verticalização daquele lote. Ainda assim, a cada novo andar construído obtém-se um preço de produção superior à construção térrea, pois elevam-se os gastos com a infraestrutura predial. A diferença entre o preço de produção no último andar em que o preço de produção equivale ao preço médio de mercado e o preço da produção térrea conforma uma renda diferencial, que pode ser chamada de tipo 2.

A renda absoluta possui, nas cidades, a mesma característica que apresenta na produção agrícola: a de equivaler ao preço de disposição de determinada terra para sua incorporação à produção do espaço urbano. Ela corresponde a uma relação social específica de propriedade capitalista do solo que separa a propriedade da terra da produção capitalista (TOPALOV, 1984).

No que diz respeito à renda monopolista, no espaço urbano encontramos preços de monopólio nas construções localizadas em bairros prestigiados pela burguesia, as quais são vendidas por preços superiores aos de mercado e de produção com o objetivo de restringir o acesso do restante da população àquele imóvel. A cobrança do preço de monopólio não tem fundamento nos custos de produção e tampouco na produtividade do setor, e possui a função exclusiva de segregar o espaço urbano, restringindo determinadas localizações àqueles que podem aceder a elas. Para o proprietário imobiliário que aluga ou vende este imóvel, o caráter monopolista do preço se revela na forma de uma renda da terra que tem como único argumento a segregação urbana[94] (TOPALOV, 1984).

Com relação à segunda articulação da renda da terra, ela está baseada no uso do solo, pois cada lugar da cidade possui elementos físicos e simbólicos específicos que favorecem

[94] A segregação urbana pode ser identificada quando determinados espaços — bairros, ruas e municípios — possuem forte homogeneidade interna e heterogeneidade externa, e quando existe uma hierarquia entre esses espaços heterogêneos. É distintivo desse fenômeno o seu aspecto político: os espaços tendem a ser ocupados por classes sociais distintas, e aqueles ocupados pela classe dominante, que é quem controla politicamente a distribuição dos meios de consumo coletivo, contam com maior acesso a serviços e bens públicos (CASTELLS, 2000). Portanto, a segregação social é muito mais do que uma forma de ocupação do espaço, ela é uma disputa pelo espaço, ou, de acordo com Villaça (1998), é a transformação da disputa pelo território em uma expressão da luta de classes.

a execução de determinadas atividades econômicas e portanto promovem de diferentes formas o sobrelucro. Os proprietários de terrenos nesses espaços apropriam-se desses atributos na forma de renda da terra. Por exemplo, analisando os espaços comerciais, pela característica típica dessa atividade econômica, a sua lucratividade está relacionada à velocidade de rotação do capital[95] (MARX, 2017). Os proprietários imobiliários que possuem imóveis que favorecem o aumento da velocidade de rotação de capital — devido, por exemplo, às facilidades de acessibilidade aos estabelecimentos — cobram parte desse lucro excedente na forma de renda da terra diferencial (TOPALOV, 1984; JARAMILLO, 2003).

O uso do solo para fins industriais revela as diferenças territoriais no acesso aos meios de produção, nos custos de expedição do produto final, no custo fiscal, no acesso à força de trabalho, etc. Se a localização desses elementos resultar em preços de produção abaixo dos preços de mercado, e portanto em um lucro excedente, a renda da terra emerge novamente na forma de renda diferencial (TOPALOV, 1984).

Por fim, nos espaços residenciais o proprietário imobiliário também pode apropriar-se de renda da terra, pois ainda que o uso residencial não gere lucro, um imóvel se situar próximo de hospitais, centros de trabalho, escolas e afins permite uma redução do tempo de locomoção e do desgaste da força de trabalho, ou seja, do custo de reprodução da força de trabalho. Os proprietários imobiliários de residências localizadas em áreas abastecidas com esses serviços apropriam-se de parte dessa economia de custo de reprodução da força de trabalho através da cobrança de maiores aluguéis ou maiores preços de venda, de forma que, quanto mais próxima a residência estiver desses serviços, menor o custo de reprodução e, portanto, maior a renda da terra apropriada pelo proprietário do imóvel (JARAMILLO, 2003).

Afinal, cada terreno defronta-se com diversas rendas em potencial baseadas em potenciais usos do solo, sendo que a renda recebida pelo proprietário imobiliário corresponderá àquela relativa ao uso do solo que melhor lhe remunere. Por isso, um imóvel residencial localizado em área industrial irá remunerar seu proprietário em função do potencial uso industrial do espaço. Assim, não somente o uso do solo determina a renda da terra urbana, como a possibilidade de apropriação da renda da terra pode induzir determinado uso do solo. Por exemplo, moradias localizadas em áreas comerciais usualmente têm alto preço, pois esse valor

[95] De acordo com Marx, o comércio não produz valor, pois não gera-se mais-valia. O que torna-se o lucro comercial nesse caso é a captura, por parte dos capitalistas comerciais, de parte da mais-valia produzida nos setores produtivos. Ainda assim, apesar do comércio não gerar mais-valor, na medida em que contribuem para a abreviação do tempo de circulação das mercadorias, ele pode contribuir para aumentar o mais-valor gerado pelo capital industrial, o que lhes garante o direito a uma parcela do mais-valor gerado pelo capital industrial (MARX, 2017).

está relacionado ao potencial uso comercial do imóvel, e portanto representa o lucro-excedente comercial em potencial daquele imóvel. Ou seja, conquanto apresente-se na forma de um imóvel residencial, seu preço é condicionado pelo seu potencial uso comercial, o que termina por inibir ou restringir o uso original.

Os diferentes usos do espaço urbano permitem diferentes bases para a apropriação da renda da terra, pois no momento de venda do imóvel o proprietário imobiliário recebe, além da renda absoluta urbana, a renda diferencial da primeira articulação — que corresponde aos diferenciais de "construibilidade" do imóvel — e uma renda secundária determinada pelo potencial uso do solo urbano.

Por fim, destacamos que três aspectos da concepção de renda da terra de Marx serão fundamentais para o debate sobre o mercado de imóveis cubano: a necessidade de existir propriedade privada dos meios de produção para garantir o direito de apropriação da renda da terra por uma classe social; a conceitualização da renda da terra enquanto uma parte do sobrelucro gerado em uma atividade produtiva; e a existência da renda da terra no meio urbano em duas formas, pelos diferenciais de "construibilidade" e pelo valor de uso do espaço.

6.3 RENDA DA TERRA NO MERCADO DE IMÓVEIS CUBANO

Apesar do conceito de renda da terra estar relacionado à sociedade de classes, nos detendo à concepção mais geral do termo enquanto uma apropriação por terceiros de um sobrelucro, podemos empregar a mesma categoria para compreender as relações sociais de outros modos de produção. Esse exercício não é inédito. Por exemplo, na União Soviética, na Hungria, na Polônia e na Alemanha Oriental ocorreram debates sobre a existência e apropriação da renda da terra na produção agrícola durante a transição socialista (DASGUPTA, 1988). A discussão nesses países partia da dificuldade em afirmar a existência da renda da terra absoluta, oriunda da propriedade privada, no contexto de nacionalização completa das terra agrícolas, enquanto se reconhecia a existência de diferenciais de rendimento agrícola como resultado dos diferenciais de produtividade entre os lotes de terra, que se expressava na forma de uma renda, e portanto comprovava a existência da renda da terra diferencial (CHOLAJ, 1968). Embora não exista uma teoria geral da renda da terra em sociedades em transição socialista, na URSS foi realizado um amplo debate acadêmico e teórico para compreender a expressão, apropriação e distribuição da renda da terra naquele contexto. Teóricos de outros países também contribuíram para o debate, como atestam os trabalhos realizados na China sobre a existência da renda da terra em propriedades estatizadas (JIEFANG, 2017) e sobre a acumulação de capital através da

renda da terra urbana nos processos de urbanização e promoção imobiliária (KAN, 2019).

Tratando-se de Cuba, uma sociedade em transição que permanece submetida à Lei do Valor e que possui o instrumento jurídico da propriedade privada dos imóveis, poderíamos admitir teoricamente a existência da renda enquanto uma categoria de distribuição do produto social, no entanto, a apropriação não marcaria necessariamente uma relação entre classes sociais. Ou seja, diferentemente do que propõe Marx para as sociedades capitalistas, neste caso não podemos supor *a priori* que trata-se de uma distribuição de valor entre diferentes classes sociais, porém de acordo com as investigações sobre os estratos de classe[96], poderíamos estar diante de uma redistribuição do excedente entre eles.

Sendo assim, investigar a existência da renda da terra em Cuba significa responder a um conjunto de perguntas: existe um sobrelucro sendo apropriado enquanto renda da terra? De que forma ele é apropriado? Quem o recebe? Qual o seu uso econômico, ou seja, qual seu papel na organização da produção na transição socialista? Qual a consequência da apropriação de sobrelucro sob a forma de renda da terra? Nesta seção buscaremos responder essas perguntas nos baseando na dinâmica do mercado de imóveis havaneiro exposta no Capítulo 5.

O primeiro desafio para tratar da renda da terra em uma sociedade que se propõe a realizar uma transição socialista é assumir a existência de mais-valor. Esse desafio apresentou-se como um problema no debate realizado na União Soviética, que atribuía a renda terra à existência de mais-valor, e o mais-valor ao modo de produção capitalista. No entanto, na introdução deste trabalho, assumimos que a transição socialista corresponde ao momento histórico de passagem do modo de produção capitalista para um novo modo de produção. Nesse período, ainda que indesejavelmente, segue vigente a produção de mais-valor, mesmo nos casos em que ela se realiza de forma coletiva através da estatização dos meios de produção. Logo, cabe ao Estado apropriar-se desse mais-valor e distribuí-lo "a cada qual segundo seu aporte".

Vimos também que é teoricamente possível admitir a propriedade privada dos meios de produção durante a transição socialista, desde que a produção seja centralmente planejada e socialmente distribuída. Em Cuba, a propriedade dos meios de produção esteve historicamente concentrada no Estado, no entanto, nas últimas três décadas houve uma desconcentração para a propriedade privada na tentativa de recuperar e estimular determinados setores econômicos. Ainda assim, o controle sobre a produção do setor privado é realizado de maneira indireta pelo Estado, seja através de seu monopólio sobre as licenças para o trabalho

[96] Nos referimos a estratos de classe como os diferentes grupos que compõem uma mesma classe social, os quais têm em comum principalmente o padrão de consumo e o tipo de emprego. Para encontrar mais detalhes, ver o capítulo 4.

autônomo e privado, ou da reapropriação de parte da produção privada através dos impostos, com os quais busca-se estatizar parte do mais-valor gerado privadamente para distribuí-lo socialmente na forma de bens e serviços públicos.

Teoricamente assumimos a existência de mais-valor, porém seria possível pensar em sobrelucro, ou seja, na possibilidade de obter-se individualmente lucros superiores ao lucro médio? No escopo deste trabalho não temos como mensurar a lucratividade dos setores econômicos de toda a economia cubana, no entanto, no que compete ao setor de serviços, temos evidências de que o setor turístico permite taxas superiores de lucros, razão pela qual ele é considerado o setor emergente da economia. Utilizando o indicador de "dependência do turismo" elaborado por García e López (2012)[97], podemos dizer que em 2018 a economia cubana dependeu em 60% dos rendimentos obtidos no setor turístico. No que diz respeito à atividade *cuentapropria*, a evidência do sobrelucro dos serviços turísticos, quando comparados aos serviços prestados para consumidores nacionais, deriva da maior rentabilidade dos serviços voltados a turistas, como também da possibilidade de cobrança em CUC. Por fim, assim como vimos na seção anterior, a existência de preços diferentes para imóveis revela, afinal, a existência da renda da terra, a qual, por sua vez, tem sua origem no sobrelucro.

Afirmada a existência de sobrelucro, cabe-nos identificar de que forma ele é apropriado. No Capítulo 3, descrevemos como está organizada a apropriação dos rendimentos no setor turístico e identificamos a ação coordenada de três agentes proprietários dos meios de produção: o Estado cubano; as empresas internacionais, que operam em associação com o Estado; e os trabalhadores *cuentapropia*, que praticam as mesmas atividades dos outros dois agentes de forma privada e autônoma. Podemos afirmar que todo o mais-valor criado no turismo é repartido por esses três agentes: o Estado apropria-se da maior parcela, pois além dos lucros obtidos diretamente por ele, também recebe através dos impostos parte do mais-valor gerado pelas empresas privadas nacionais, internacionais e pelos TCP; as empresas internacionais recebem uma parte desse montante, seja na forma de participação nos lucros quando são proprietárias dos hotéis junto ao Estado ou na forma de dividendos pagos pela prestação dos serviços de hotelaria; e uma terceira parcela, inferior às anteriores, porém com tendência crescente, é apropriada privadamente pelos TCP durante a execução de suas atividades.

O que garante que esses agentes recebam parte desses rendimentos é sua propriedade dos meios de produção: o Estado possui a propriedade privada da terra e dos meios de produção para construção dos espaços turísticos e hotéis, as empresas estrangeiras possuem

[97] Esse índice calcula a relação entre o volume dos ingressos no turismo com o total exportado de bens e serviços.

a propriedade privada das marcas hoteleiras e da tecnologia para hotelaria, e os trabalhadores autônomos possuem a propriedade privada de suas casas-negócio, de seus automóveis, dos instrumentos musicais, peças de artesanato, entre outros meios com os quais podem realizar serviços privados.

Para além desses três agentes que operam diretamente no setor turístico, podemos nos indagar se uma parcela desses rendimentos não está sendo apropriada na forma de renda da terra. Na seção 2 vimos que para que esse sobrelucro seja apropriado na forma de renda da terra, é necessário que a terra seja propriedade privada e que tenha características irreproduzíveis que afetem o preço dos produtos ou serviços oferecidos nela, e assim gere ganhos extraordinários para aqueles que produzem ali. No caso cubano, se analisarmos o mercado de imóveis, não iremos encontrar a exclusividade da propriedade da terra, uma vez que os terrenos são públicos e não há cubanos excluídos do direito a uma moradia. No entanto, a indústria do turismo é uma atividade econômica cuja principal fonte de rendimento é o próprio consumo do espaço. Sendo assim, por mais que todos os cubanos possuam uma moradia, nem todos possuem uma moradia que cumpre o papel de um meio de produção, como fazem as moradias em localização turística. Concluímos, portanto, que frente à propriedade privada das casas-negócio é que emerge a possibilidade de apropriação da renda da terra.

Baseado nos apontamentos que fizemos sobre a renda da terra urbana, nossa primeira anotação é sobre a relação entre a importância de lugares "exóticos" para a indústria do turismo e o mercado de imóveis. Um hotel, enquanto um prestador de serviços de acomodação, não possui qualquer valor social ou econômico se não estiver localizado em um espaço que atraia visitantes, seja a passeio ou a trabalho. No caso do turismo a lazer, vimos que a atividade turística consiste na "descoberta de um espaço exótico e inexplorado", ou seja, irreproduzível em qualquer outra parte do globo. A exploração desses destinos "exóticos" e particulares permitem a captura de um lucro excedente motivado pelas características intrínsecas e irreproduzíveis do espaço. Traduzindo para os termos cunhados por Marx, trata-se da captura de um sobrelucro que deriva do monopólio de uma característica específica do espaço, ou seja, da renda da terra de monopólio (HARVEY, 2013; SILVA, 2010).

Cabe ressaltar que esse pretenso lugar exótico e inexplorado não possui qualquer elemento de espontaneidade como promove a indústria turística, pois ele é o resultado de volumosos investimentos e trata-se, portanto, de um espaço construído. No caso cubano, o espaço turístico "exótico" é composto por praias e paisagens naturais, cujo acesso é possível graças à infraestrutura e à propaganda proporcionadas pelo Estado e pelas hotelarias internacionais. No entanto, vimos no Capítulo 2 que o turismo depende cada vez mais da

execução de uma série de atividades privadas delegadas aos trabalhadores *cuentapropistas*: restaurantes, cafeterias, lojas de artesanato, docerias, taxistas, bares, músicas, artesanato, pousadas, etc. Esses trabalhadores autônomos, por sua vez, recebem um sobrelucro em suas atividades ao vinculá-las a locais turísticos, como no caso de restaurantes com vista para o mar, casas particulares no Casco Histórico, entre outros, e isso lhes permite cobrar mais pelos seus produtos e serviços prestados nesses espaços.

Observando esse fenômeno na perspectiva do mercado de imóveis, os proprietários de casas com particularidades excepcionais podem cobrar mais pelos seus imóveis, pois sabem que naqueles espaços podem ser executadas atividades econômicas exclusivas. É o caso, por exemplo, de terraços com desenho arquitetônico com apelo histórico, com vista para o mar ou ao lado de prédios históricos, lugares famosos, etc. O preço mais alto cobrado por esses espaços corresponde ao sobrelucro futuro das atividades econômicas que serão realizadas neles, e que será apropriado pelo proprietário do imóvel na forma de renda da terra de monopólio no momento da sua venda.

Os imóveis que não possuem característica exclusiva e diferenciada, mas que estão localizados nas zonas turísticas, também possibilitam aos trabalhadores autônomos receber mais do que conseguiriam em outros espaços da cidade, pois a proximidade dos mercados turísticos permite um maior volume de vendas, ou seja, a maior velocidade de rotação do capital e a possibilidade de venda em moeda conversível. Sendo assim, os serviços prestados em localidades onde há um grande fluxo de turistas auferem um lucro superior ao lucro médio, o qual é composto pela taxa de lucro do setor nacional, que é menor e auferido em moeda nacional.

Vimos no Capítulo 5 que a arquitetura das residências é um atributo que garante o sucesso da conversão econômica da moradia em espaço comercial. Sendo assim, não somente a proximidade ao principal mercado consumidor, como também a data de construção do imóvel, resultam em lucros superiores à média quando as atividades comerciais são realizadas nesses espaços. Por exemplo, uma batida de sorvete ou uma pizza compradas na mesma rua podem custar três ou quatro vezes mais nos restaurantes turísticos do que nas cafeterias frequentadas por cubanos (Apêndice A). Esse fenômeno guarda uma relação com o mercado de imóveis, pois os proprietários desses imóveis recebem um adiantamento de parte desse lucro futuro na forma de renda da terra, e por isso o preço das casas turísticas e “capitalistas” são mais altos do que os do restante do estoque habitacional. Nesse caso, trata-se de uma renda da terra diferencial,

pois ela é originada pelos diferenciais de produtividade na execução de atividades comerciais[98].

Levando-se em consideração a importância dos atributos das casas-negócio para sua maior precificação no mercado, podemos afirmar que a renda da terra em Cuba emerge das mudanças do uso do espaço, ou seja, da segunda articulação da renda, de acordo com Topalov (1984). Essas diferentes formas como a renda da terra se apresenta estão resumidas na Tabela 30. A primeira articulação, relacionada aos diferenciais de construibilidade, não se encaixa na nossa análise, pois as moradias são construídas e vendidas ou pelo Estado a valor de custo, ou pelos próprios moradores — ou seja, não existe a produção de moradias para venda.

Tabela 30 — Formas da renda da terra no mercado de imóveis em Cuba

Renda diferencial	Renda de monopólio	Renda absoluta
Renda da terra diferencial da segunda articulação vinculada ao uso do solo para atividades comerciais. A renda da terra reflete a apropriação pelo seu proprietário do sobrelucro originado na execução de atividades comerciais; nesse caso, relacionados ao setor de serviços *cuentapropria* para turistas	Renda originada pelo acesso a espaços turísticos específicos e únicos, que permite ao trabalhador autônomo cobrar mais por suas atividades e, portanto, obter um sobrelucro. O proprietário do imóvel captura parte desse sobrelucro na forma de renda da terra de monopólio	Valor mínimo cobrado pelo proprietário de um imóvel para colocar sua casa à venda

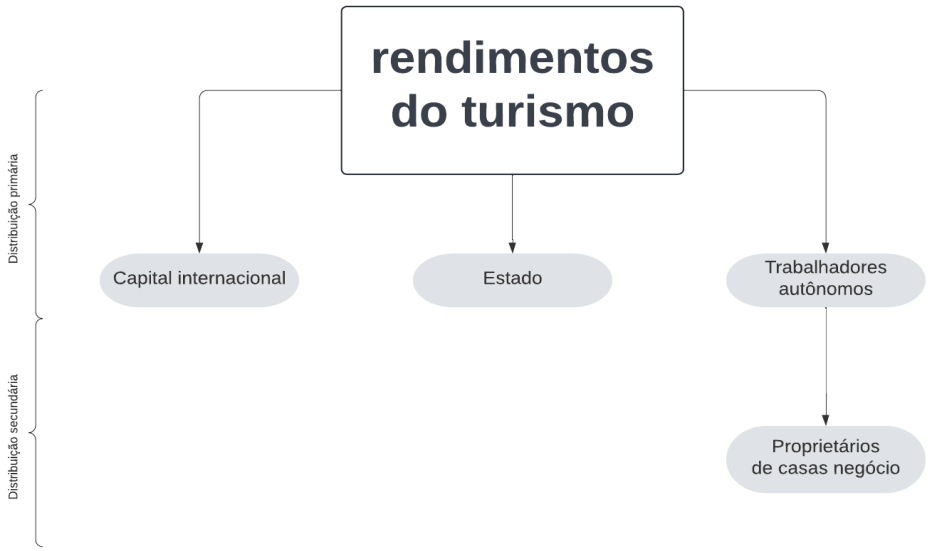
Fonte: Elaboração da autora

Com base nessas informações, podemos dizer que existem dois momentos de distribuição dos rendimentos do turismo. A distribuição primária é aquela que ocorre entre os agentes diretamente envolvidos em prestar serviços turísticos: o Estado, o capital internacional e os TCP. O segundo momento de distribuição corresponde à apropriação do sobrelucro da atividade turística através da renda da terra. Eles podem ser representados pelo esquema apresentado pela Figura 31. Essa última redistribuição favorece proprietários de imóveis localizados em espaços turísticos e de construção capitalista, fatores que, primeiramente, possibilitam a transformação da moradia em um meio de produção para o trabalho autônomo, e também favorecem seu emprego em atividades turísticas. Assim, os proprietários desses imóveis participam da distribuição desse produto apropriando-se dos sobrelucros futuros da atividade na forma de renda da terra. A distinção entre esses dois momentos se torna relevante no sentido de nos permitir concluir que, para além dos agentes que compõem o setor turístico e

[98] Para o escopo deste trabalho, não avançaremos na discussão sobre outras formas de renda da terra, a residencial e industrial, pois essa última não guarda relação com o mercado de imóveis, enquanto poucas evidências puderam relacionar o mercado de imóveis com a redução dos custos da força de trabalho. Esses dois tópicos conformam, portanto, uma nova agenda de pesquisa que deve ser explorada em trabalhos futuros.

que podem ser identificados por sua presença nos espaços turísticos, há um conjunto de pessoas que também se apropria desses rendimentos, mas elas não o fazem diretamente, em contato com o turista.

Figura 37 — Fluxograma da distribuição dos rendimentos do turismo



Fonte: Elaboração da autora

Em consequência, podemos adicionar um quarto agente envolvido na apropriação dos frutos da atividade turística: o proprietário de casas-negócio. Até 2011, esse novo agente só existia na forma do TCP que possuía uma casa-negócio. No entanto, desde 2011, quando passou a ser permitida a compra e venda de moradias, não é mais necessário que o TCP seja proprietário de uma casa-negócio ou que o proprietário execute uma atividade *cuentapropria* para poder participar dos rendimentos do setor turístico. Ele pode agora participar do produto gerado pela atividade turística através da venda do seu imóvel, pois parte do preço cobrado pelo seu imóvel corresponde à renda da terra, ou seja, ao sobrelucro da atividade turística. Dessa forma, o que estamos afirmando é que o proprietário de uma casa-negócio passou a receber parte do sobrelucro que corresponde ao trabalho do trabalhador autônomo no setor turístico. É importante notar que em Havana, e em Cuba, a renda da terra se materializa somente no momento de compra do imóvel, pois o aluguel de espaços residenciais e comerciais privados não existe.

Dialogando com o Capítulo 4, podemos afirmar que houve a inclusão de mais um grupo de pessoas ao estrato de classe que consegue ascender em nível de consumo: aqueles que possuem um casa-negócio. Até 2011, as rotas de ascensão social eram possíveis àqueles trabalhadores dos setores emergentes e a uma parcela dos TCP que prestava atividades

relacionadas a esses setores. No entanto, o que estamos afirmando é que a partir de 2011 a propriedade de uma casa-negócio apresenta-se aos outros estratos de classe como uma possibilidade de ascensão, promovendo o ganho de uma renda que estava imobilizada em seus imóveis. Essa renda pode permitir que esses proprietários tenham acesso a um padrão de consumo superior, envolvendo produtos importados, por exemplo.

A função que assume a renda da terra na organização do modo de produção socialista é a de redistribuição do rendimento que seria apropriado privadamente pelos trabalhadores autônomos ou coletivamente pelo Estado. Essa percepção do mercado de solo urbano como um mecanismo de distribuição de renda já havia sido observado por Pleyán e Fernández (2001) ainda antes da criação do mercado de imóveis em 2011. Analisando a renda da terra sob o conceito de *value capture*[99], o autor percebeu que os rendimentos sobre os investimentos na revitalização do espaço urbano estavam sendo apropriados de maneira primária por três agentes: pelo Estado em suas diversas instâncias nacionais, provinciais e municipais; pelas empresas internacionais; e pelos trabalhadores privados. Sendo assim, o autor conclui que, apesar do Estado ser o maior investidor na transformação e reabilitação das áreas turísticas, parte do seu ganho — as *plus-valias* — é compartilhado com outros agentes, que beneficiam-se dessas iniciativas durante a prestação de seus serviços comerciais e turísticos. O autor reconhece, ademais, a existência de uma forma secundária de captura da *plus-valia*: o mercado imobiliário *submergido*, termo que ele emprega para revelar o caráter então ilegal, conquanto usual, da compra e venda de moradias. Dessa forma, utilizando-se do mecanismo de permutas e da compra e venda ilegal de residências, alguns proprietários de imóveis conseguiam capturar essas *plus-valias* na forma da renda da terra cristalizada no preço dos imóveis.

Nessa análise proposta por Pleyán e Fernández (2001), o principal argumento do autor é que o Estado, ao investir na transformação de determinados espaços em centros turísticos, deveria receber uma parcela do sobrelucro gerado na esfera privada devido aos investimentos estatais. De fato, os autores identificam que o Estado cubano busca recuperar parte desse rendimento através da regulamentação tributária sobre as atividades comerciais, o que, segundo eles, ainda é insuficiente em comparação ao benefício dos investimentos estatais

[99] De acordo com Smolka (2013), *value capture* é o mecanismo de recuperação estatal de parte do acréscimo de valor da terra — as *plus-valias* — gerado pelos investimentos públicos e ações administrativas sobre o espaço urbano. Para mobilizar o valor adicional da terra, empregam-se geralmente tributos ou taxas sobre as operações urbanas e imobiliárias que retornam ao Estado parte dos rendimentos auferidos devido aos investimentos estatais urbanos. O desenvolvimento dessa teoria a partir do Lincoln Institute of Land Policy baseia-se na percepção de que o enriquecimento só é justo quando parte do esforço próprio, e que, portanto, os valores originados pelas mudanças da regulação urbana ou pelos investimentos estatais deveriam retornar ao Estado para financiar as políticas sociais.

urbanos para a execução dessas atividades. Os autores identificam, portanto, que a disputa pela renda da terra — ou pelo sobrelucro — se dá na forma de disputa sobre a tributação.

O fenômeno identificado no começo da década corresponde à disputa no campo tributário entre esses três agentes — Estado, trabalhadores autônomos e empresas estrangeiras — por parte dos rendimentos do turismo. Esse fenômeno acentuou-se nos anos seguintes com o avanço da regulação tributária sobre o trabalho autônomo, sobre as transações imobiliárias (ver capítulos 2 e 4) e sobre o lucro das *joint-ventures*. Nesse último caso, devido à ausência de dados, é impossível traçar as negociações tributárias e demonstrar a correlação de forças entre esses dois agentes. No entanto, recentemente, o histórico rebaixamento dos impostos sobre os rendimentos das empresas internacionais a partir da Lei 118 de Investimento Estrangeiro (CUBA, 2020) pode ser interpretado como um favorecimento ao capital internacional sobre o estatal.

Com relação à disputa pelo excedente entre o Estado e os TCP, como disposto no Capítulo 4, inicialmente o trabalho autônomo era uma forma provisória de prestação dos serviços não atendidos pelo Estado. Aos poucos, o segmento foi ganhando espaço e protagonismo em outros setores econômicos, e a política tributária passou a servir como limite à acumulação de capital e como forma de recuperar parte dos rendimentos gerados pelos trabalhadores autônomos para distribuí-los socialmente. Com o fortalecimento econômico dessa categoria, Cuba está deixando o modelo de organização econômica no qual o Estado promove diretamente a produção e distribuição do produto social, e avançando para um modelo em que o Estado reúne as contribuições sociais através dos impostos e as distribui socialmente atendendo ao critério da equidade.

Como consequência dessa mudança no modelo, inicialmente houve uma taxação dos rendimentos provenientes do TCP, a qual correspondia a uma taxa fixa por tipo de atividade, na tentativa de diferenciar entre os tipos de função social desses trabalhadores e suas possibilidades de contribuição social. No entanto, nas atualizações posteriores da regulamentação tributária, principalmente de 2011 e 2021, houve um aumento da tributação sobre o volume dos rendimentos, que passou a incidir não somente sobre o lucro, como também sobre o número de trabalhadores contratados pelas pequenas e médias empresas e pelos trabalhadores *cuentapropistas*. No que concerne especificamente ao aluguel de quartos para turistas, entendendo que esta é uma atividade que depende diretamente do entorno urbano, está submetida a um imposto sobre a utilização de serviços públicos — que varia de acordo com o número de quartos ou atributos da casa, tais como piscina ou garagem — e a uma tributação municipal extra nas zonas turísticas (ver Capítulo 4). Essa segunda tributação corresponde ao

que Pleyán e Fernández (2001) identificam como *value capture*, ou seja, como um mecanismo de recuperação de parte do valor investido pelo Estado no solo urbano através da taxação do sobrelucro comercial na área — nesse caso, sobrelucro expresso na forma de renda da terra.

É interessante notar que, após o estabelecimento do mercado de imóveis, percebeu-se que uma parte dos rendimentos dos investimentos urbanos estava sendo apropriada privadamente na forma de renda da terra durante a compra e venda de moradias, portanto, passou-se a tributar as transações de compra e venda com uma taxa simples e unificada de 4% sobre o valor do imóvel. No entanto, essa base mostrou-se insuficiente para dar conta das grandes diferenças entre os preços das moradias em cada cidade ou municipalidade, e para tanto formulou-se uma base de cálculo que depende da localização e dos atributos do imóvel (ver Capítulo 2), a qual revela uma tentativa de apropriar-se do sobrelucro das atividades *cuentapropria* realizadas nesses imóveis que originam-se dos investimentos estatais no solo. Em suma, quando o proprietário imobiliário passa a participar da redistribuição dos lucros do setor turístico através da renda da terra, ele se insere também na disputa tributária por parte desses rendimentos. Aqui, o Estado atua de maneira ofensiva, criando uma legislação tributária sobre a compra e venda da moradia que permita captar parte desses rendimentos sem prejudicar aqueles que realizam trocas nesse mercado com a finalidade habitacional. Ao mesmo tempo em que avançam essas tributações, cresce a informalidade e a evasão desses impostos em uma tentativa de reter parte dos rendimentos na forma de renda da terra.

Além da disputa interna sobre os rendimentos do turismo, a possibilidade de participar desse negócio através do mercado de imóveis trouxe a atenção de investidores internacionais. Algumas manchetes de revistas estrangeiras revelam o entusiasmo do capital internacional com a abertura do mercado de moradias, imaginando que isso significaria a possibilidade da retomada dos investimentos estrangeiros imobiliários em Cuba e a participação de estrangeiros no lucrativo setor turístico do país. Wijburg, Aalbers e Bono (2020) citam a importante manchete da revista *The Guardian* de 2016, que dizia *Cuba for sale: 'Havana is now the big cake – and everyone is trying to get a slice*[100] (WAINWRIGHT, 2016). A reportagem não deixa dúvidas sobre o interesse dos empresários norte-americanos em fazer negócios em Cuba para abocanhar um pedaço do lucro da indústria turística cubana. A expectativa da burguesia norte-americana em investir na ilha era tão alta que um dos entrevistados da reportagem sugeriu que ela forçaria o novo presidente norte-americano a ser escolhido ainda naquele ano, a revogar o bloqueio contra a ilha.

[100] Tradução da autora: Cuba à venda: Havana agora é um investimento quente e todo mundo está querendo uma fatia dele.

Em outra revista, a *Forbes*, o autor não poupa animação ao demonstrar seu entusiasmo com a possível abertura do mercado de imóveis (BARZILAY, 2015). De acordo com ele,

> For American investors, the possibility of purchasing prime beachfront properties at relatively low prices combined with the expected growing economy in Cuba represents a very large temptation. In essence, Cuba may be seen as a paradise that was closed off for nearly 60 years and now is re-opening to a new world where the profit potential is staggering. (BARZILAY, 2015)[101]

O mesmo autor alerta que as formas de acesso ao mercado de imóveis cubano ainda são muito incipientes e inseguras, pois envolvem a utilização de testas de ferro ou de casamentos artificiais com cubanos, os quais não oferecem nenhuma segurança jurídica para a parte estrangeira. Por exemplo, no caso do casamento, com um pedido de divórcio, a parte cubana é favorecida com a propriedade do imóvel.

Estes trechos corroboram com os fatos apresentados no Capítulo 5, em que vimos que os cubanos-americanos financiam parte das compras do mercado de imóveis para ajudar seus parentes, como também para investir em pequenos negócios utilizando testas de ferro cubanos ou casando-se com cubanos para obter o direito à propriedade. Apesar dessa última via ser ilegal, seu emprego é tão recorrente que o assunto é tratado geralmente como uma formalidade burocrática. Por exemplo, ao buscar informações sobre como um estrangeiro pode adquirir uma casa em Cuba, encontramos esta afirmação em um site de consultoria imobiliária:

> Due to the beautiful people in Cuba, the weather and the high education in the island: is very easy to fall in love with a Cuban. And love has its benefits. Marrying a Cuban allows the foreign citizen to become permanent resident, thus being allowed by law to buy a home from a local Cuban owner. You will have more options and a wider price range. Your newly Cuban spouse will have ownership to the home also (unless she owns another property). (MORALES, [2021])[102]

O que esse trecho da consultoria imobiliária revela é que o casamento é apenas uma etapa burocrática para estrangeiros acessarem ilegalmente mais opções e melhores preços de imóveis em Havana, e que apesar das incertezas jurídicas, o casamento apresenta-se como uma

[101] Tradução da autora: para investidores norte-americanos, a possibilidade de comprar uma propriedade de luxo na frente da praia a um preço relativamente barato, associado à expectativa de crescimento da economia em Cuba, representa uma grande tentação. Em essência, Cuba deve ser vista como uma paraíso que esteve fechado por quase 60 anos e que agora está se abrindo para um novo mundo, no qual os lucros potenciais são espantosos.

[102] Tradução da autora: graças às pessoas bonitas de Cuba, ao clima do país e ao alto nível educacional na ilha, é muito fácil apaixonar-se por um cubano. O amor tem seus benefícios. Casar com um(a) cubano(a) permite que cidadãos estrangeiros possam tornar-se residentes permanentes, os quais possuem autorização legal para comprar uma casa de um vendedor cubano local. Assim você terá mais opções e uma variedade de preços. Teu (tua) cônjuge também terá direito à propriedade dessa casa (a não ser que já possua outra casa em seu nome).

boa opção para acessar o lucrativo mercado de imóveis cubano. Ademais, as matérias do *The Guardian* e da revista *Forbes* deixam evidente o grande interesse dos investidores estrangeiros em ingressar no circuito de redistribuição das rendas do turismo, o qual poderia ser acessado pela compra e venda de imóveis com potencial uso comercial em zonas turísticas. Essas duas reportagens expressam, portanto, a pressão direta dos investidores internacionais sobre o governo cubano pela liberação dos investimentos estrangeiros no setor imobiliário.

Em resposta ao interesse da burguesia internacional no mercado de imóveis e como uma tentativa de captar parte desses investimentos de maneira controlada pelo Estado, o governo cubano criou alternativas de investimento no ramo imobiliário para estrangeiros, permitindo às empresas estrangeiras construir residências de veraneio em complexos de golfe. Por exemplo, a empresa mista Carbonera S.A., formada pela associação entre Cuba e Inglaterra, conseguiu em 2016 autorização para a construção de mais de mil unidades residenciais, cuja posse poderia ser vendida a cidadãos estrangeiros. No entanto, até o momento não se tem atualização sobre esse investimento, cuja construção foi adiada; tampouco se tem notícias de investimentos semelhantes executados em Cuba.

Apreende-se através dessas manchetes a emergência de um potencial conflito que resulta da pressão internacional por acesso ao mercado de imóveis cubano. Como vimos anteriormente, a demanda por esse acesso revela o interesse do capital internacional de participar dos rendimentos obtidos no setor turístico. Essa pressão não se expressa somente através das investidas de empresas internacionais, pois como demonstram Wijburg, Aalbers e Bono (2020), o número de clientes internacionais ilegais das imobiliárias cubanas aumentaram, por isso elas passaram também a pressionar pela regularização da situação de seus clientes.

Em suma, o que demonstrou-se no trecho anterior é a emergência de dois fenômenos. Primeiro, evidenciou-se que a forma primária de disputa pelo excedente em Cuba se dá através dos impostos. É no campo da legislação tributária que o Estado controla sua participação nos lucros das empresas internacionais e nos rendimentos dos trabalhos autônomos. Essa conclusão condiz com o novo modelo de socialismo cubano, que pretende financiar as políticas sociais através dos rendimentos da atividade estatal produtiva e de parte das atividades privadas, que é apropriada pelo Estado na forma de imposto.

Em segundo lugar, evidenciou-se que parte desses rendimentos é atualmente apropriada na forma de renda da terra, o que leva à disputa por parte desses sobrelucros através do mercado de imóveis e da tributação. Internamente, o Estado e os proprietários de casas-negócio disputam parte dessa renda através dos impostos: enquanto o primeiro aumenta a quantidade de impostos incidentes sobre as operações de compra e venda, os segundos ampliam

e diversificam as formas de evasão fiscal. Destacamos que, apesar do fenômeno apresentar-se como uma disputa, esta não ocorre entre classes sociais, pois se dá internamente na classe de trabalhadores, opondo os trabalhadores proprietários de casas-negócio ao Estado proletário. Trata-se de uma disputa entre estratos de classe: o estatal, representando todos os trabalhadores, inclusive os autônomos, em oposição aos trabalhadores *cuentapropria* e proprietários de imóveis.

Essa relação entre os TCP e o Estado apresenta-se de forma contraditória: por um lado traz instabilidade, no sentido de colocar em disputa a principal fonte de financiamento da Revolução, os rendimentos do setor turístico e as arrecadações tributárias. Assim, essa disputa pode ser interpretada também como uma disputa sobre a decisão de gastos desses investimentos: a apropriação privada desses rendimentos garante o consumo dos trabalhadores autônomos que prestam esses serviços, enquanto a apropriação coletiva garante a manutenção das políticas sociais do governo revolucionário. Trata-se, em essência, da determinação coletiva ou individual e privada da decisão de gastos. Por outro lado, a relação entre os TCP e o Estado é necessária à continuidade da Revolução, pois a distribuição dos rendimentos do turismo atualmente garante a sobrevivência daqueles trabalhadores que não podem ser absorvidos pelo setor estatal, ao mesmo tempo que os TCP exercem atividades econômicas que promovem Cuba enquanto destino turístico.

A mesma ordem de problemas pode ser identificada em relação à disputa pela renda entre os capitalistas estrangeiros e os trabalhadores cubanos, representados pelo Estado ou pelos TCP. Se, por um lado, o capital estrangeiro é peça-chave para a promoção do turismo em Cuba, por outro, ele representa a constante ameaça da exploração dos cubanos pelos capitalistas internacionais.

Em resumo, retomando as perguntas feitas no início desta seção:

- Existe um sobrelucro sendo apropriado no mercado de imóveis? Sim, trata-se do sobrelucro correspondente à atividade *cuentapropia* relacionada ao turismo;
- De que forma ele é apropriado? Os rendimentos da atividade turística podem ser apropriados primariamente por três agentes: os capitalistas estrangeiros, o Estado e os trabalhadores autônomos. Ao longo do capítulo identificou-se uma apropriação secundária do sobrelucro recebido pelos TCP para os proprietários de casas-negócio através da renda da terra, no momento de venda dos imóveis;
- Quais as consequências dessa redistribuição de renda para a transição socialista? Ao longo da seção, exploramos a relação contraditória entre a distribuição e redistribuição

dos rendimentos do turismo e os propósitos da Revolução. Por um lado, a redistribuição de renda garante a inserção de outros estratos de classe na atividade turística; por outro lado, cria disputas por esses rendimentos entre os estratos de classe. Por fim, também constatamos que a partir da redistribuição secundária desses rendimentos na forma de renda da terra há um novo estrato capaz de ascender socialmente — os proprietários de casas-negócio. Ao mesmo tempo, conforma-se um novo modelo de organização da distribuição dos rendimentos da atividade econômica, baseado na apropriação privada em alguns setores e posterior tributação desses valores.

6.4 CONSEQUÊNCIAS URBANAS E HABITACIONAIS

Retomando o raciocínio que iniciamos no começo desta seção, o que estamos observando no mercado de imóveis cubano faz parte de um processo mais amplo de redistribuição dos rendimentos gerados na atividade turística. Esses rendimentos, por sua vez, estão relacionados com a produção de espaços turísticos, os quais permitem ao Estado cubano, às empresas internacionais e aos trabalhadores autônomos acessarem os valores produzidos nesse setor. Na seção anterior, descrevemos algumas das consequências políticas e econômicas da conformação de uma nova via para redistribuição do sobrelucro do turismo através da renda da terra; nesta seção trataremos das suas consequências territoriais.

Observando a produção do espaço urbano, evidenciamos que o Estado é o principal responsável pela construção das zonas turísticas, através de obras urbanas executadas por entidades estatais ou outras instituições secundárias, como é o caso da Oficina do Historiador[103]. Nesse sentido, a partir do momento que determinada rua, região ou bairro torna-se turístico, uma transformação ocorre em suas moradias, que passam a conter uma potencial função comercial com a qual seria possível ao trabalhador cubano acessar o setor turístico e apropriar-se dos rendimentos gerados no setor. Essa possibilidade apresenta-se para os proprietários das moradias em zonas turísticas como um estímulo para eles próprios converterem seus imóveis em pequenos negócios autônomos ou para venderem essas moradias para aqueles que possam fazê-lo. No entanto, vimos que não são todos os cubanos que podem transformar-se em trabalhadores *cuentapropia*: é preciso que possuam uma licença de TCP, como também um pequeno capital inicial para investir no espaço, o qual geralmente decorre do acesso à moeda estrangeira — através de remessas ou emprego em empresas mistas — ou do aporte ilegal de

[103] Ver Capítulo 2.

investidores internacionais[104].

A tendência de transformar estes espaços em negócios privados autônomos tem consequências no espaço urbano e na situação habitacional da cidade. A primeira delas corresponde à contradição inerente ao desenvolvimento de um mercado de aluguel temporário, o acúmulo de casas privadas ou cômodos desocupados nas casas de aluguel ao mesmo tempo em que cresce o déficit habitacional havaneiro e acentua-se a lotação das moradias, que chegam a acomodar dois ou mais núcleos familiares[105]. Frente a esta situação constata-se que o mercado de aluguel temporário tensiona e acentua a condição habitacional das famílias havaneiras, impondo uma lógica contrária àquela que seria a necessária para erradicar parte de déficit habitacional, qual seja, a alocação racional das moradias entre as famílias cubanas, abrigando em casas maiores, famílias maiores e dividindo em casas menores os diversos núcleos familiares que atualmente coabitam o mesmo imóvel.

Uma segunda consequência é a ampliação e mudança no sentido dos fluxos migratórios após o estabelecimento do mercado de imóveis, com a atração de trabalhadores autônomos — ou potenciais trabalhadores autônomos — interessados em abrir seus negócios no centro turístico havaneiro ou empregar-se em negócios privados. A existência de um fluxo migratório para Havana é em si uma novidade na história da Revolução. Nos primeiros trinta anos do governo revolucionário, o estímulo à produção sucroalcooleira no interior do país conseguiu controlar as migrações internas para Havana, e a cidade passou a atrair apenas moradores da sua região limítrofe. De acordo com Alfonso (2014), nos primeiros anos do governo revolucionário surgiu na população um sentimento de rechaço a Havana, que relacionava a cidade com aquilo que a antiga capital republicana representava e, portanto, a considerava como "um produto da macrocefalia urbana nacional" do Período Republicano, ou seja, como uma cidade que apenas consumia os recursos e nada produzia. Nesse período havia um controle da taxa migratória para a cidade para reverter a tendência do Período Republicano de migrações para Havana, por isso durante esses anos Havana chegou a apresentar crescimento demográfico inferior ao do país.

A reversão dessa tendência deu-se principalmente durante Período Especial no início dos anos 1990, quando, em um cenário de crise econômica e empobrecimento

[104] Ver Capítulo 4.

[105] Em 2021, o déficit habitacional cubano corresponde a quase um milhão de moradias. Desse total, estima-se que haja a demanda por 500.000 novos imóveis e a necessidade de reforma e manutenção de 400.000 imóveis existentes (FORNARIS, 2021). Não existe uma estatística que estabeleça a porcentagem do total de novas moradias que responde às necessidades de separar os núcleos familiares, no entanto, segundo o Censo de 2012, 11% das moradias ocupadas abrigavam mais do que dois núcleos familiares (ONEI, 2012).

generalizado, muitos moradores de outras provinciais mudaram-se ilegalmente para Havana em busca de oportunidades de emprego ou renda nos setores emergentes. Em 1993, por exemplo, o saldo de migrantes para a cidade de Havana foi de 10.921 pessoas, enquanto apenas três anos depois, em 1995, foi de 28.103. Esses novos migrantes deixavam suas residências nas províncias orientais da ilha para alojar-se junto a familiares ou em habitações informais, o que agravou a condição habitacional da cidade. Para reverter a situação, em 1997 o Decreto Ley 217 aplicou rígidos controles à migração interprovincial, e nesse mesmo ano o saldo migratório para Havana foi negativo em 4.178 pessoas.

Após a recuperação econômica de Cuba no começo do novo século, as restrições à migração para Havana foram novamente relaxadas, permitindo que familiares de moradores de Havana pudessem se mudar para a cidade. Nesse período Havana recebeu um intenso fluxo migratório de pessoas atraídas pelas possibilidades de melhores condições de consumo e de emprego no setor emergente. Como consequência, no começo dos anos 2010, os saldos migratórios do Oriente — Santiago de Cuba, Granma e Guantánamo — para Havana transformaram-se nas principais correntes migratórias do país, como mostra a Tabela 31.

Tabela 31 — Correntes migratórias interprovinciais mais numerosas: Cuba, 2012

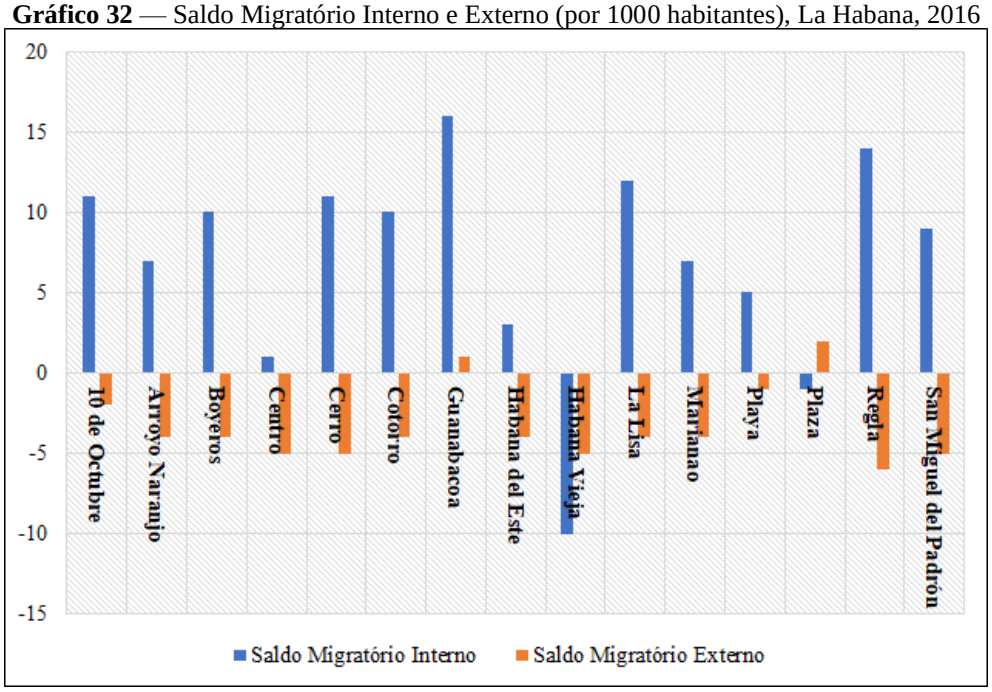
Origem	Destino	Migrantes
Santiago	La Habana	13.670
Granma	La Habana	11.648
Holguín	La Habana	10.070
Guantanamo	La Habana	9.035
Pinar del Rio	La Habana	6.637
Villa Clara	La Habana	6.208
Camaguey	La Habana	6.158
Artemisia	La Habana	5.496
Mayabeque	La Habana	4.653
Matanzas	La Habana	4.288
Las Tunas	La Habana	4.132
Las tunas	Camaguey	4.052
Granma	Mayabeque	3.022
Santiado Cuba	Matanzas	2.917
Villa Clara	Sancti Spíritus	2.891

Fonte: ONEI (2014)

Esses migrantes que chegam de outras províncias localizaram-se principalmente nos municípios de 10 de Octubre e Boyeros em Havana, de forma que ambos concentraram a maior proporção de migrantes absolutos — ou seja, que migraram apenas uma vez em toda sua vida — nos censos de 2002 e 2012 (MONDEJAR; ORBIS; LESCAY, 2017). Esses territórios periféricos possuem menor densidade populacional, por isso são destinos desejados pelos migrantes, pois permitem uma futura adaptação das casas para receber novos parentes ou amigos migrantes (IÑIGUEZ, 2014).

O fluxo migratório para a periferia de Havana — compreendida como os municípios localizados fora da zona costeira da cidade — também representa a direção do fluxo migratório interno da cidade. Observando os dados sobre a imigração intramunicipal, é possível constatar que a tendência identificada por Iñiguez (2014) para o período 1998/2000 continua vigente: a grande maioria dos municípios são receptores de migrantes, enquanto dois bairros centrais são emissores: Habana Vieja e Centro Habana. Os dados mais recentes disponíveis mostram que, com exceção do bairro de Habana Vieja e Plaza de la Revolución, o restante dos municípios recebeu migrantes internos e enviou emigrantes para outros países, como mostra o Gráfico 32.

Gráfico 32 — Saldo Migratório Interno e Externo (por 1000 habitantes), La Habana, 2016



Fonte: ONEI (2016)

Habana Vieja foi o município com o saldo migratório mais negativo nese período, o que significa que é um município fundamentalmente emissor de emigrantes. Os processos migratórios que ocorrem nesse bairro têm duas origens: as realocações através da ação da Oficina do Historiador e as migrações voluntárias. Com respeito à Oficina do Historiador, a instituição tem como objetivo restaurar os prédios históricos e arrecadar fundos de maneira independente (ver Capítulo 1). Apesar da grande maioria dos recursos da instituição serem provenientes do orçamento estatal, faz parte das suas atividades a conversão de prédios históricos em edifícios comerciais ou culturais. O *Plan Maestro* possui como princípio evitar o deslocamento da população residente, portanto, durante as obras de recuperação dos imóveis, seus moradores são realocados para casas de trânsito, moradias temporárias, para posteriormente poderem retornar após a conclusão da reforma.

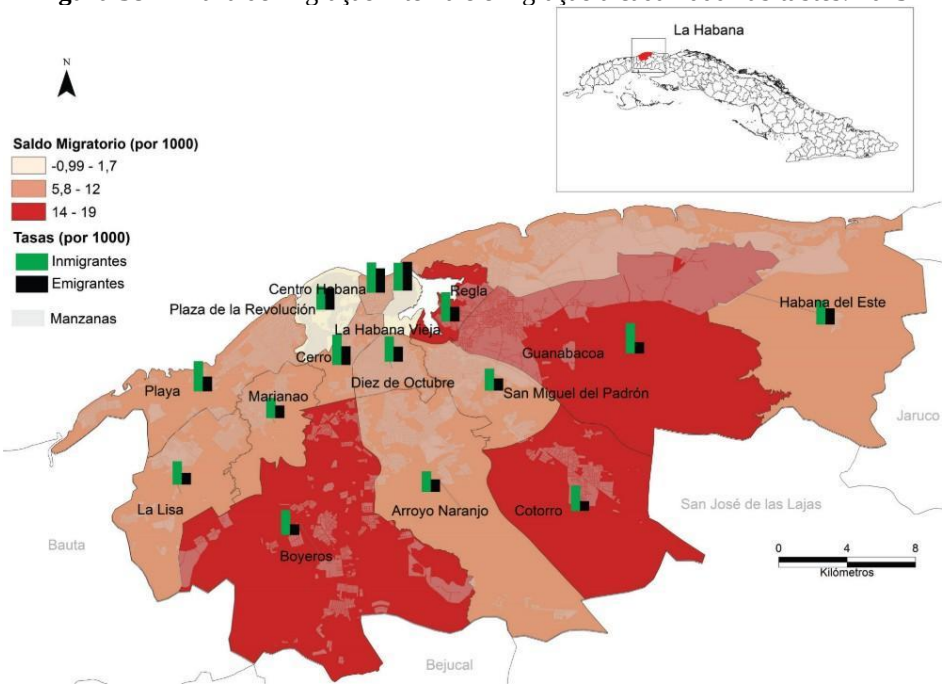
Ainda assim, Habana Vieja possui uma das maiores densidades populacionais do município e as residências mais antigas da cidade[106]. Como consequência, em alguns casos de restauração, quando avalia-se a necessidade de reduzir a densidade populacional do prédio ou transformar seu uso, a população removida recebe uma nova moradia em outro município da cidade, geralmente no bairro de Alamar, em Habana del Este (GONZÁLES, 2019). Em suma, apesar das tentativas de manter a população local no Centro Histórico e recuperar as construções

[106] A maior densidade populacional encontra-se em Havana Centro, com 41.003,80 habitantes por km²; em seguida, Habana Vieja com 20.084,90 hab./km²; e em terceiro lugar o município de 10 de Octubre, com 16.778,40 hab./km² (ONEI, 2016).

históricas sem mudar a função do bairro, inevitavelmente há um processo de remoção dos moradores, os quais são deslocados para os bairros onde encontram-se os principais conjuntos habitacionais estatais. Não é possível conhecer o volume da população deslocada, no entanto, de acordo com o Censo de 2012, havia naquele ano 4.775 moradias temporárias, o que corresponde a 1% do total de moradias da cidade (ONEI, 2012).

A segunda forma de migração, a voluntária, ocorre através da venda do imóvel e mudança para outros municípios. Analisando os fluxos de migração interna, parece haver uma preferência dos migrantes que saem de Habana Vieja pelos bairros de Regla, Guanabacoa, Boyeros e Cotorro. A Figura 32, extraída de Mondejar *et al*. (2017), é uma demonstração gráfica espacializada desse processo, em que podemos vislumbrar que o fluxo migratório de maior intensidade se dá para os municípios mais próximos à fronteira Leste da cidade de Havana. No que diz respeito aos motivos para saída de moradores do Centro Histórico, Gonzales (2019) cita o encarecimento dos produtos nas lojas de produtos importados; a diminuição das lojas estatais de distribuição de alimentos, chamadas de *bodegas*; e a diminuição dos espaços culturais e esportivos em relação aos espaços comerciais e turísticos. O relatório do *Plan Maestro* também cita como motivo para mudança o efeito negativo do fluxo de turistas no local, que resulta no congestionamento das vias, na poluição visual e sonora e na redução dos espaços públicos para convívio local (SOSA, 2016). Por fim, poderíamos adicionar outro elemento que motiva a mudança dos moradores do Centro de Havana: a possibilidade de venda de suas moradias a altos preços para utilizar o dinheiro para outra finalidade (Apêndice E).

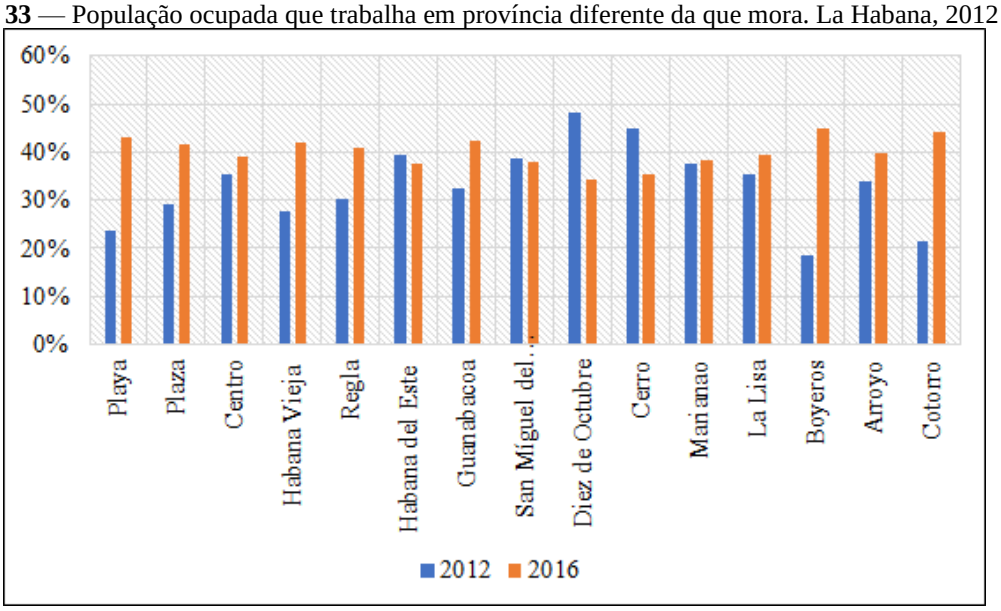
Figura 38 — Taxa de migração interna e emigração a cada 1000 habitabtes: 2015



Fonte: Mondejar, Orbis e Lescay (2017)

A mudança voluntária não é regulada e nem mediada pelo Estado, e tem como consequência o aumento da distância entre a moradia e o centro de trabalho. Anteriormente, a distribuição das moradias e a alocação dos trabalhadores a um centro de trabalho levava em consideração reduzir as distâncias entre moradia e trabalho. Como consequência das mudanças voluntárias através da compra e venda de moradias, com exceção dos municípios de 10 de Octubre e Cerro, no restante de Havana cresceu o número de ocupados que trabalham em municípios diferentes dos que residem, como pode ser visto no Gráfico 34. Esse fenômeno também está relacionado ao crescimento do setor turístico no centro da cidade e sua atração de moradores de outras municipalidades para trabalhar nos restaurantes, hotéis, cafeterias, etc.

Gráfico 33 — População ocupada que trabalha em província diferente da que mora. La Habana, 2012 e 2016



Fonte: ONEI (2016); ONEI (2017e); ONEI (2017c); ONEI (2017f); ONEI (2017c); ONEI (2017e); ONEI (2017g); ONEI (2017b); ONEI (2017a); ONEI (2017d); ONEI (2017f); ONEI (2017b); ONEI (2017a); ONEI (2017d)

A emigração dos residentes de Habana Vieja e Centro Havana para outros municípios da cidade é tratada na bibliografia especializada como um caso de gentrificação (Apêndice A; Apêndice F; Apêndice C; Apêndice D). Principalmente em Habana Vieja e em torno das praças históricas próximas ao porto considera-se haver indícios desse fenômeno: a revitalização dos prédios antigos, o fluxo de turistas pelas ruas do município, a mudança no perfil de produtos vendidos nas lojas e o encarecimento destas e a redução dos espaços de consumo da população local, principalmente das lojas estatais.

A associação desses fenômenos ao processo de gentrificação foi realizada pela primeira vez por Scarpaci, Segre e Coyula (2002), que identificaram a chegada dos turistas a Habana Vieja e a recuperação dos imóveis no centro histórico como formas de expulsar os moradores locais. Na ausência de um mercado imobiliário, o agente dessa gentrificação, para os autores, era a OHCH, através do seu processo de realocação da população residente. Estimam que até o ano 2000 tenham sido realizados 200 deslocamentos de moradores do Centro para outros espaços da cidade. Ainda em 2011, Fialkoff ([2011]) pontuou que a recente abertura do mercado de imóveis levaria a uma reorganização da cidade marcada pela gentrificação das áreas turísticas. Alguns anos depois, sucessivos trabalhos tentaram demonstrar a ocorrência da gentrificação estimulada pelo turismo e facilitada pelo mercado de imóveis. Pleyán e Fernández (2001), por exemplo, associam a gentrificação à transformação do espaço para abrigar as atividades turísticas e ao deslocamento que a atividade promove. Jolivet (2021) associa o

processo de gentrificação ao preço dos imóveis ao constatar através de um estudo de caso[107] sobre a existência de um *rent-gap*[108] nos centros urbanos.

No trabalho de Gonzáles (2019), ela se propõe a captar o sentimento de gentrificação em entrevistas com os moradores das áreas turísticas, buscando respaldar sua percepção de que, com a emergência do turismo, além dos deslocamentos involuntários, houve uma privatização dos espaços públicos, de lazer e de consumo, o que reduziu a qualidade de vida dos seus moradores e levou, em último caso, à saída destes para outros bairros ou municípios. No entanto, o resultado de suas entrevistas mostra que os moradores do Centro veem com positividade os processos de renovação urbana, de reforma e de revitalização dos imóveis, pois consideram positiva a manutenção do espaço urbano, assim como as possibilidades econômicas trazidas pelo turismo. Esse fenômeno leva a autora à conclusão de que não se trata de uma gentrificação "aguda", mas de um processo emergente.

A dificuldade em precisar a existência da gentrificação nos bairros turísticos de Havana pode ser atribuída à amplitude de significados e abordagens que o termo possui. O vocábulo foi inicialmente cunhado por Ruth Glass em 1964, quando a autora observou as mudanças em curso no centro de Londres: o bairro onde antes vivia a classe trabalhadora em casas altamente deterioradas estava recebendo novos investimentos e, como consequência, estava atraindo de volta para os centros a classe média da cidade. Desde a cunhagem do termo, a gentrificação passou a ser interpretada a partir de diversas abordagens: alguns estudos, por exemplo, concentram-se em observar a mudança no perfil cultural dos moradores da cidade, identificando os *hippies* e *yuppies* como agentes gentrificadores; enquanto outros, a partir da economia neoclássica, enfatizam que a gentrificação é resultado da mudança na preferência dos consumidores de acordo com suas utilidades e restrições orçamentárias (SMITH, 1979). Para compreender o processo histórico de depreciação nos centros da cidade e entender como essa depreciação resulta em possibilidades de reinvestimento, é preciso avaliar como comporta-se o

[107] A sua metodologia assemelha-se à empregada neste trabalho, que utiliza a coleta de dados a partir de *web scraping* dos sites imobiliários. Apesar de restringir-se aos bairros costeiros, os resultados gerais a que chega a autora convergem com os resultados deste trabalho. Jolivet (2021) identifica que os imóveis com maior preço e preço por metro quadrado de Havana estão localizados na área costeira. Ademais, ela também observa a diferenciação entre as casas capitalistas e casas não capitalistas na precificação no mercado de moradias.

[108] O termo *rent-gap* foi cunhado por Neil Smith para explicar o processo de gentrificação. *Rent-gap* corresponde à diferença entre a renda atualmente apropriada pelos proprietários imobiliários e a renda em potencial que poderia ser apropriada por eles após novos investimentos na localidade. No caso dos centros urbanos, que são o objeto de estudo de Smith, após um longo período de desinvestimento que causa a deterioração desses bairros, o *rent-gap* torna-se grande suficiente para estimular novos investimentos para revitalizar o bairro. Esses novos investimentos realizam o diferencial de preços dos imóveis, pois em espaços revitalizados, o mesmo imóvel tende a ser valorizado. Como consequência, o mesmo imóvel deixa de ser acessível para a população local e ocorre uma mudança no perfil dos moradores do bairro (SMITH, 2005).

capital e, em contraposição a ele, os trabalhadores. Filiando-nos a uma interpretação da Economia Política, podemos descrever a gentrificação como o processo de reinvestimentos nos bairros após um longo período de depreciação dos seus imóveis. A depreciação ocorre quando não há estímulos para investimento nos imóveis de determinado bairro, seja por sua baixa lucratividade ou pela busca do capital de outras frentes de acumulação em outros espaços ou setores da cidade. A consequência desse processo é a desvalorização do preço do imóvel, porém quando esse fenômeno se dá de maneira coletiva, ocorre uma desvalorização do bairro, que passa a atrair proprietários ou inquilinos com menor nível de renda — ou seja, trabalhadores das camadas de renda mais baixas. O processo de deterioração desses imóveis se retroalimenta, pois quanto mais desgastado o imóvel, maior o investimento necessário para recuperá-lo em contraposição à menor renda da família que o ocupa[109].

Em determinado momento desse processo de retroalimentação, a renda apropriada com o aluguel ou venda desses imóveis chega a níveis tão baixos que o diferencial entre a renda potencial e a renda efetivamente apropriada supera os gastos necessários para reformar e reabilitar a área. Ou seja, as possibilidades de ganho com o imóvel compensam o volume de investimento necessário para reformar e recuperar as casas e edifícios. Nesse momento, o capital, na figura dos incorporadores, dos proprietários individuais ou mesmo do Estado, retoma seu interesse pelo espaço e passa a reinvestir nele com o objetivo de capturar esse diferencial de renda, chamado por Smith (2005) de *rent-gap*. Como consequência, os imóveis são reformados adequando-se aos novos estilos arquitetônicos contemporâneos ou demolidos, dando lugar para novas construções. Sobem os preços de venda e de aluguel desses imóveis, que deixam de corresponder ao orçamento dos seus antigos moradores. Como resultado, os moradores originais do bairro são expulsos, por vezes involuntariamente pelo Estado ou pelas próprias incorporadoras, ou voluntariamente, através da pressão para venda de seus imóveis ou do encarecimento do aluguel e dos serviços e produtos no entorno (SMITH, 1979; SMITH, 1982; SMITH, 2005).

Portanto, da forma colocada pelo autor, a gentrificação é uma resposta do capital à depreciação de determinados espaços frente a uma potencial nova fronteira de acumulação. O gatilho para estimular os reinvestimentos pode ter diversas origens: a valorização cultural da área, uma reavaliação das seguradoras sobre os empréstimos e seguros da região, o

[109] Smith também cita como fator determinante da gentrificação nos EUA o mercado de crédito. Baseado no instrumento de "*red line*" existente no sistema de crédito norte-americano, os bancos se recusam conceder crédito imobiliário ou hipotecas para moradores de determinados bairros da cidade. A ausência de crédito impede que os próprios moradores reformem e reabilitem seus imóveis, e restringe os investimentos na região, endossando o círculo de depredação e desvalorização (SMITH, 2005).

encarecimento da terra nas outras regiões da cidade, uma obra estatal na região, uma mudança na regulação urbanística, etc. O que interessa ao capital nesse processo é a possibilidade de apropriar-se de *rent-gap*, ou seja, da renda da terra que emergirá após a realização de investimentos para a reforma dos imóveis. Nesses termos, a gentrificação faz parte de um processo de recuperação da taxa de lucro pela burguesia e representa um conflito de classe pelo uso do espaço, no qual o espaço urbano é apropriado em detrimento da classe trabalhadora, que é novamente realocada para outro bairro em processo de desvalorização.

A partir dessa sucinta explanação sobre o processo de gentrificação tal como foi desenvolvido para explicar o fenômeno em países do capitalismo central, e considerando as diversas especificidades da sociedade cubana, seria possível nomear o fenômeno urbano em Cuba de gentrificação? Para responder essa pergunta é preciso, em primeiro lugar, avaliar as razões da deterioração das moradias cubanas. Vimos no Capítulo 1 que ela é resultado de um plano econômico e social que por um longo período priorizou investir no campo — principalmente para o desenvolvimento da indústria sucroalcooleira — e em políticas sociais universais. Sendo assim, a ausência de investimentos estatais para habitação não corresponde à lógica capitalista de acumulação de capital, e sim à dificuldade cubana de superar o subdesenvolvimento, o que impôs a priorização de outros gastos frente à manutenção e reforma das moradias.

O acúmulo de habitações deterioradas, principalmente no Centro de Havana, resultou na necessidade de investimentos cada vez mais volumosos para recuperar o estoque imobiliário existente. A decisão pelo reinvestimento nos bairros centrais não foi iniciativa do setor privado, pois como vimos no Capítulo 1, envolveu a atuação inédita da Oficina do Historiador, que é uma instituição estatal. Ou seja, apesar da decisão de investir na região estar atrelada ao potencial ganho econômico com o emprego turístico desses espaços, a gestão e controle sobre esses investimentos deu-se de maneira planejada e centralizada pelo Estado, o qual por muito tempo foi o único autorizado a apropriar-se dos rendimentos do turismo no local. Após a difusão do trabalho *cuentapropia* e do estabelecimento do mercado de imóveis, parte desses rendimentos passou a ser apropriado por agentes privados — os trabalhadores autônomos ou proprietários de casas-negócio —, os quais ainda assim seguem restringidos pelas normas de controle estatal. Não parece ser possível afirmar que a renovação urbana seja consequência da busca pelos diferenciais de renda dos agentes privados. Ao contrário, ela vem do Estado e, como argumentamos anteriormente, parece que a possibilidade de incluir trabalhadores autônomos e proprietários de imóveis nesse circuito de renda representa uma tentativa de contornar a falta de postos de emprego estatais, apresentando-se como um

instrumento indireto de distribuição de renda. Sendo assim, diferentemente do que acontece nos países capitalistas, em Cuba, a apropriação do *rent-gap* pelo Estado tem um destino claro: fomentar as políticas sociais da Revolução Cubana, e um objetivo secundário de incluir nesse circuito de renda novos agentes sociais.

Uma terceira ponderação sobre as características desse fenômeno em Cuba diz respeito às transformações ocorrendo nos centros turísticos estarem majoritariamente associadas à transformação do espaço residencial em espaço comercial. No caso clássico de gentrificação tal como descrito por Glass (1964), tratava-se de uma transformação no perfil dos moradores de determinada região, delimitando o fenômeno aos bairros residenciais. Em Cuba, por sua vez, a mudança de perfil dos moradores ocorre porque inexistem espaços comerciais e como consequência os trabalhadores autônomos precisam, em sua maioria, residir no mesmo imóvel em que realizam seus negócios. Ou seja, aqueles cubanos que compram moradias nesses bairros centrais não as utilizam somente para fins residenciais; a residência junto ao espaço de trabalho é uma consequência da forma como os trabalhadores *cuentapropia* podem executar suas atividades comerciais. Sendo assim, a substituição dos moradores locais por novos grupos sociais está atrelada à modificação do uso do solo — de residencial para comercial —, e portanto do tipo de ocupação dos residentes, com a saída de trabalhadores estatais, aposentados, entre outros, e a entrada de TCP do setor turístico. Em conclusão, não se trata de um processo de reorganização do espaço entre classes sociais, mas da reorganização de certos estratos da mesma classe social pelo espaço.

Apesar das diferenças entre a definição de gentrificação — tal como foi elaborada para descrever os processos nos países capitalistas centrais — e o fenômeno que observou-se neste trabalho, é possível dizer que o último compartilha de alguns dos efeitos típicos da gentrificação capitalista. Por exemplo, na atuação da OHCH, apesar da sua preocupação com a preservação da população local, podemos considerar que devido à necessidade de liberar espaço para empreendimentos turísticos, ocorre o deslocamento da população local e a atração de outros grupos sociais para o território — majoritariamente os trabalhadores autônomos. Ademais, após a autorização para a compra e venda de moradias, podemos assumir a existência de *rent-gaps*, considerando que parte do preço dos imóveis nessas regiões corresponde ao potencial de ganho com a conversão de seu uso residencial para o comercial. Ou seja, apesar das diversas particularidades do caso cubano, existe *rent-gap* e ocorrem deslocamentos, inclusive com a saída da população local dos bairros reformados para abrigar o turismo.

Feitas essas considerações, não podemos afirmar que estamos diante de um novo espaço gentrificado; para tanto, é preciso realizar uma série de mediações que descaracterizam

o processo. Para avançar nos resultados desta pesquisa, parece-nos mais interessante abandonar o conceito de gentrificação — pois ele dificulta mais do que explica os acontecimentos em Cuba — e avançar na descrição da reorganização do espaço após a intensificação dos fluxos migratórios comentados anteriormente.

Através dos resultados obtidos nos capítulos anteriores, podemos afirmar que o estabelecimento do mercado de imóveis marca uma nova etapa de reorganização do espaço urbano, a qual reforça e modifica a desigualdade territorial. Para compreender como isso ocorre e justificar essa afirmação, é preciso recuperar alguns pontos que foram apresentados de maneira dispersa ao longo do trabalho e que refletem três camadas da desigualdade espacial em Cuba. A primeira camada, e mais profunda, é a das estruturas herdadas do sistema anterior, ou seja, as desigualdades territoriais próprias do capitalismo dependente cubano anterior a 1959. Nessa camada encontram-se, por exemplo, as diferentes apreciações sobre o espaço urbano, as impressões e as valorações dos bairros no imaginário coletivo, ou seja, os elementos que ocupam o campo das subjetividades e que tornam os antigos bairros burgueses imageticamente mais aprazíveis e os antigos bairros de trabalhadores os menos desejados[110]. Desse período também foram herdadas estruturas físicas e infraestruturais que determinam o uso do espaço: as rodovias construídas antes da Revolução ditam a direção e o sentido do processo de urbanização na cidade, a localização das antigas fábricas determina o uso industrial de determinados bairros, e o próprio *casco histórico* herdado determina a especialização de Habana Vieja no setor turístico.

Essas diferenças espaciais não foram apagadas do espaço urbano de Havana após a Revolução de 1959, não obstante, o governo revolucionário reconhecia que essas diferenças condicionavam desigualdades sociais e, para erradicá-las, implementou uma política de universalização dos serviços públicos de educação, saúde, lazer e emprego. Tratava-se de dotar os bairros com os mesmos instrumentos para a reprodução social, sobrepondo-os às diferenças herdadas. Ressalta-se que, na década de 1970, quando foi criada a região administrativa de Havana, ela foi formada pela junção de Havana com pequenos municípios periféricos, cuja

[110] De acordo com Dávalos (Apêndice D), "no imaginário, existe um bairro dos ricos e o bairro dos pobres. Se supõe que se você mora em Miramar, você é bom, inteligente. Se vive em Arroyo Naranjo e não vive em Arroyo e vive naquele departamento que eu te dizia, você é. Num bairro que fizemos um estudo, que é um bairro muito periférico, também tem departamentos, e o departamento Califórnia, é considerado de classe média. Mas se você vai subindo pra periferia vai surgindo casas mais populares, e existe uma calçada que divide o Dpto. Monte Rei e o Dpto. Coreia. Na Coreia, diz-se que as pessoas são negras, são trabalhadoras, são problemáticas, no Rei são melhores. Na escola, as crianças sofrem os mesmos problemas, tudo é atribuído ao fato de serem do Dpto. Coreia. O imaginário segue funcionando. Neste estudo que fizemos ali, nos demos conta que ainda funciona assim porque no Coreia viviam os pobre em 1920, ou seja, no século passado. Mas no estudo que fizemos nos anos 90 você percebe que não havia diferença na composição da população entre os dois departamentos, de um lado e de outro haviam médicos, professores".

centralidade, grau de urbanização e densidade diferenciavam-se muito da dinâmica litorânea da cidade. Criou-se uma cidade com dois perfis: o litoral histórico e pujante e o interior agrícola e pouco urbanizado. Ainda assim, como consequência do modelo de universalização dos serviços públicos, embora persistissem as diferenças territoriais entre os diversos espaços da cidade de Havana, eles não se apresentavam como causa das desigualdades. Na prática isso significava que, por exemplo, um bairro industrial não condicionava o destino operário de seus moradores, assim como a residência em Cotorro na periferia havaneira não negaria aos seus moradores o estudo universitário.

A partir do Período Especial, essa condição foi alterada e o espaço passou a adquirir outro papel na conformação das desigualdades em Havana, o que pode ser explicado pela consolidação do setor turístico e do trabalho autônomo como meios de ascender socialmente[111], e pela dependência que a execução dessas atividades possui da localização onde os serviços são prestados. Ou seja, a partir de então, as oportunidades de mobilidade social — que são atreladas ao TCP e ao setor turístico, e expressas na capacidade de consumo — passaram a ser restritas a determinados bairros e regiões, e tendo em vista a imobilidade espacial dos moradores, tornaram-se restritas somente aos residentes desses bairros. Em resumo, foi sobreposto à estrutura universal de educação e de saúde uma camada de acessos desiguais ao consumo através das diferentes possibilidades de emprego em cada bairro ou município. Essa seria a segunda camada das desigualdades territoriais, em que o território condiciona as possibilidades de mobilidade social. Estudando esse processo, Luisa Iñiguez (2014) emprega a metáfora criado por Milton Santos (2006) para diferenciar os dois perfis de bairros que emergiram após o Período Especial: os luminosos são aqueles onde instalaram-se os novos empreendimentos turísticos e neles os moradores podem ascender socialmente através do emprego no turismo ou no setor privado; os territórios opacos são aqueles que comportam majoritariamente o setor estatal e que têm pouca capacidade de atender às demandas de emprego e consumo de seus moradores.

Para exemplificar de que consiste a diferença entre os bairros luminosos e opacos de Havana, citamos o estudo de Camacho e Farias (CAMACHO; FARIAS, 2013), que identificou algumas características da desigualdade territorial em termos da condição de infraestrutura urbana e das moradias, da formalização do título de propriedade do imóvel, do desempenho da institucionalidade formal para regulamentação e bem-estar, do estado e condição da oferta de serviços de lazer e bem-estar, das condições para a reprodução da força

[111] A ascensão social está atrelada à maior capacidade de consumo que algumas ocupações detêm. Para mais informações, ver o capítulo 4.

de trabalho e da posição na estrutura social dos grupos e famílias que ocupam o território. Avaliando os municípios de Havana de acordo com essas características, a pesquisa encontrou nos bairros centrais e litorâneos as melhores condições físicas e a população com maior rendimento familiar, seja pelo tipo de trabalho que exerce ou pela possibilidade de receber divisas[112]. A justificativa para esse resultado, segundo os autores, é que o volume contínuo de investimentos estatais destinados ao desenvolvimento dos planos e programas de setores produtivos e prioritários nesses bairros — tais como o setor industrial, turístico e agropecuário — transformaram esses espaços em enclaves, nos quais vive-se em melhores condições. O estudo reconhece que os bairros periféricos estão localizados em zonas afastadas e de difícil acesso ao Centro, e que são áreas relativamente menos urbanizadas, com um nível menor de cobertura dos serviços públicos e com baixas possibilidades de desenvolvimento econômico. São bairros resididos por trabalhadores de setores pouco atrativos da economia ou desempregados e com menor instrução em comparação aos demais (CAMACHO; FARIAS, 2013). Segundo a observação dos autores a partir de estudos de caso na região, esses espaços podem ser caracterizados da seguinte maneira:

- Estado regular das ruas e avenidas, com trechos sem asfalto e com presença de lixo a céu aberto;
- Moradias sem condições de habitabilidade;
- Ausência de ônibus ou sistema de transporte público;
- Rede sanitária e de abastecimento de água em mau estado;
- Alta incidência de propriedade informal dos imóveis;
- Falta de opções de lazer saudáveis e esportivas;
- Carência de recursos materiais para exportação e nenhum desenvolvimento industrial.

Os autores concluem que, apesar das altas taxas de alfabetização e de cobertura do sistema de saúde público nesses bairros localizados nos municípios periféricos, as possibilidades de mobilidade social são reduzidas, pois a maioria dos moradores trabalha no setor estatal. O TCP tampouco é rentável para esses moradores, pois não há trânsito de turistas, e os consumidores locais não possuem capacidade de consumir bens e serviços do setor privado autônomo (CAMACHO; FARIAS, 2013).

[112] Ainda assim, o estudo encontrou exceções a essa regra. A região portuária do Centro de Havana, por exemplo, apesar de localizada em um município de intensa atração turística, apresenta condição semelhante à dos bairros periféricos.

A terceira camada de desigualdades do território, e a mais recente, foi inaugurada com a abertura do mercado de imóveis, evento que, como expressado anteriormente, marca um novo padrão de mobilidade da população, que reforça os fluxos migratórios e aprofunda a especialização produtiva baseada nos diferentes usos do solo de cada região da cidade. Nesse novo cenário, que iniciou-se em 2011, o perfil de renda e de ocupação dos cubanos passou a determinar o bairro ou município em que se localizariam. Ou seja, pela primeira vez desde a Revolução, o espaço está se reorganizando de acordo com as possibilidades de ascensão social dos seus moradores. O preço dos imóveis é uma evidência dessa nova etapa, pois ele restringe o uso de alguns imóveis — e, portanto, do espaço — a alguns estratos específicos.

A diferença entre a segunda e a terceira camadas pode ser expressa da seguinte maneira: desde o Período Especial, os territórios em Havana oferecem distintas capacidades de mobilidade social para seus moradores — bairros turísticos, por exemplo, permitem que seus moradores trabalhem no ramo. Essa é a segunda camada das desigualdades. Desde o restabelecimento do mercado de imóveis, é possível que um cubano com uma posição superior na hierarquia social acesse esses espaços com mais oportunidade, através da compra de uma moradia.

Portanto, como consequência dessa terceira e atual etapa de conformação de desigualdades territoriais, ocorre uma reorganização da população pelo território de acordo com sua posição na estrutura socioclassista. Dessa forma, se fortalecem as diferenças entre os espaços de acordo com os distintos usos do solo, fomentando um novo padrão socioclassista do território que reforça a forma espacial das desigualdades inauguradas após o Período Especial. Utilizando a mesma metáfora de Iñiguez (2014), podemos dizer que se a crise dos anos 1990 criou a distinção entre espaços opacos e luminosos, o mercado de imóveis iluminou ainda mais os espaços luminosos, concentrando neles os pontos de luz que ainda encontravam-se dispersos pela cidade, e em contraste, sombreou ainda mais os espaços opacos.

A particularidade desse fenômeno é que não são todos os cubanos que podem mover-se em busca desses espaços diferenciados, mas somente aqueles com alguma vantagem prévia. A nova desigualdade reside exatamente na existência de possibilidades desiguais de se mover pelo espaço.

Essa movimentação da população pelo espaço urbano após o estabelecimento do mercado de imóveis é uma forma de reorganizar o território a partir estratificação social, o que significa a promoção de homogeneidade social interna, ou seja, a conformação de bairros resididos por pessoas com semelhante ocupação, renda e padrão de consumo. A nível de município, para o qual existem os dados coletados pelo censo, não é possível comprovar esse

grau de homogeneidade interna, no entanto, pelas entrevistas coletadas é possível identificar que alguns bairros ou departamentos expressam certo grau de homogeneidade. Por exemplo, o departamento de Alamar é conhecido como destino dos *albergados*, geralmente composto por famílias em situação de pobreza relativa, enquanto Miramar é conhecido como destino residencial de artistas famosos e com maior poder de consumo (Apêndice D).

Podemos observar, portanto, que na cidade de Havana há uma tendência à estratificação urbana, que pode ser compreendida como a ocupação do espaço urbano segundo os grupos sociais e suas relações com a distribuição do produto social. Ou seja, trata-se da concentração de moradores com determinado padrão de renda, de ocupação, de origem étnica e de fase da vida em espaços específicos, conformando territórios com uma identidade em comum com relação a esses atributos. Na cidade de Havana, a estratificação urbana tende a seguir o padrão da estratificação socioclassista da sociedade, no sentido de existir a tendência de ocupação de determinados territórios por grupos socioclassistas específicos. Nesse aspecto, identificamos duas tendências: a concentração de TCP no centro de Havana e dos trabalhadores estatais na periferia, composta por municípios com padrões de ocupação e capacidade de consumo semelhantes. Consideramos o mercado de imóveis como responsável por esse fenômeno, pois em primeiro lugar permitiu que os grupos sociais se reorganizassem pela cidade através da compra e venda de moradias e, em seguida, que os preços desses imóveis se transformassem em sinalizadores — e barreiras — para a ocupação de certas localizações por outros estratos de classe.

A importância de caracterizar esse processo como estratificação está na diferenciação dele do fenômeno de segregação urbana[113], pois enquanto a estratificação espacial apresenta-se como uma condição necessária para a segregação urbana, ela não é suficiente para afirmar a presença desta. Para que haja segregação urbana, é preciso que as diferenças na qualidade de vida da população entre os bairros resulte da distribuição inequitativa dos instrumentos e serviços urbanos, e que o acesso à ocupação desses espaços seja vetado a determinadas classes ou grupos sociais. A forma como a sociedade cubana está organizada oferece fatores contra-arrestantes que impedem atualmente a manifestação da segregação espacial: primeiro, a herança de um sistema universal de política pública que, apesar das restrições orçamentárias atuais e da ambição de transformá-lo em um sistema equitativo, consegue garantir o acesso universal a escolas, hospitais e alimentação independentemente do endereço de residência. Nesse aspecto, ainda que haja alguma diferença relativa entre a

[113] Para a definição de segregação urbana, rever a nota de rodapé 93.

qualidade e quantidade desses serviços entre os bairros e municípios, não há qualquer município sem acesso a esses equipamentos públicos ou com moradores que não estejam cobertos pelo sistema de segurança social, como pode ser visto na Tabela 32.

Tabela 32 — Número de habitantes por unidade de serviço público: Havana, 2016

	Clínicas médicas	Médico de Família	Farmácia	Biblioteca	Unidade de educação
Playa	25.802	1.150	5.017	8.210	
Plaza de la Revolución	20.812	928	4.047	11.207	1.5
Centro Habana	-	1.122	7.266	138.060	2.3
Habana Vieja	16.867	1.429	9.370	28.111	1.7
Regla	43.644	1.064	5.456	43.644	1.5
Habana del Este	22.017	990	8.006	88.070	1.7
Guanabacoa	40.443	1.083	5.515	60.665	1.6
San Miguel	26.097	1.151	6.263	156.579	8
10 de Octubre	25.289	1.070	4.215	202.311	1.6
Cerro	31.070	1.172	5.403	124.278	1.6
Marianao	-	-	-	136.292	2.1
La Lisa	28.205	993	5.876	141.026	1.9
Boyeros	-	-	-	48.825	27.
Arroyo	29.158	1.109	6.185	204.105	1.7
Cotorro	26.794	968	5.024	40.192	1.4

Fonte: ONEI (2018)

Em segundo lugar, Cuba possui um sistema de representação política que não corresponde à hierarquia da estratificação socioclassista. Ou seja, as pessoas que pertencem aos grupos sociais identificados como “mais vantajosos” — TCP, empregados no setor emergente e recebedores de remessas — não detêm a maioria do poder político. Essa característica é fundamental, pois a segregação urbana é uma consequência do conflito político pelo território, ou seja, uma expressão territorial da luta de classes. No caso cubano, não é possível dizer que a diferença que se expressa entre os territórios corresponda às diferentes capacidades de acesso político dos seus moradores ou equivalha à disputa de poder político por este.

Por fim, o terceiro fator contra-arrestante é a ausência de produção privada do espaço urbano em Cuba. Relembramos que o mercado de imóveis cubano é restrito à comercialização das moradias secundárias, e que o Estado possui o controle da produção urbana através da propriedade estatal da terra e da construção de moradias privadas por esforço próprio através das regras de ordenamento urbano. Todos esses elementos colocam o Estado enquanto único agente capaz de direcionar a produção imobiliária e do espaço urbano em Cuba, e como consequência ele pode reverter as tendências à estratificação e segregação urbana sem romper com as diretrizes da *Atualização do Modelo de Socialismo Cubano*. Ele poderia fazê-lo, por exemplo, brindando os bairros com equipamentos públicos de mesma qualidade; criando novos

espaços econômicos emergentes nos bairros periféricos, que oferecessem oportunidades de inserção no setor emergente; controlando a densidade populacional dos bairros e municípios; controlando o preço dos imóveis ou construindo novas moradias em larga escala para reduzir a demanda por moradias "de segunda-mão".

No que tange à emergência da segregação urbana, acreditamos que, apesar da tendência à estratificação urbana, não é possível comprovar sua existência. Sendo assim, da mesma forma como no Capítulo 4 concluímos a existência da estratificação social baseada nas diferenças de consumo proporcionadas pelo tipo de ocupação, neste capítulo identificamos a partir das reflexões sobre o mercado de imóveis e sobre o fluxo migratório, um processo de reorganização espacial dos estratos de classe, o qual identificamos como estratificação espacial. Dessa forma, relacionamos a ocupação do espaço às capacidades de apropriação do sobrelucro do setor turístico, o qual através da renda da terra e do mercado de imóveis reorganiza os estratos de classe pelo território. Ainda, da mesma forma que as transformações no emprego e na propriedade dos meios de produção colocam a necessidade de controle destes para evitar a acumulação de capital, a estratificação urbana coloca em evidência as tensões em torno da emergência da segregação espacial, as quais exigirão novas medidas de controle sobre a produção e ocupação do espaço urbano.

6.5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo deste capítulo, discutimos a aplicação da Lei do Valor e testamos a hipótese de existência da renda da terra em Cuba através de perguntas sobre a existência de sobrelucro, os agentes envolvidos na sua apropriação e seu sentido e consequência para o modelo de transição socialista perseguido por Cuba.

No caso havaneiro, vimos que a renda da terra corresponde ao sobrelucro das atividades comerciais e de serviço voltadas ao turismo realizadas nas moradias pelos TCP. Concluímos que esse sobrelucro é apropriado por quatro agentes: o Estado, as empresas internacionais, os trabalhadores autônomos e os proprietários de casas-negócio. Internamente, vimos que existem conflitos pela apropriação desse sobrelucro na forma de renda da terra, o que revela a disputa entre estratos ou subgrupos de trabalhadores, opondo o Estado aos trabalhadores autônomos dialeticamente, pois a possibilidade de apropriação privada desses rendimentos apresenta-se como uma forma de garantir a continuidade da Revolução nesse novo "Modelo de Socialismo Cubano", servindo como um instrumento secundário de distribuição de renda. No contexto internacional, a relação de Cuba com as empresas estrangeiras também é

carregada de tensões contraditórias, pois ao mesmo tempo em que Cuba necessita dessas relações para promover o turismo, e em última instância garantir a Revolução, são estabelecidas disputas entre as partes, em que o capital internacional está sempre buscando ampliar sua participação nos lucros do setor turístico — inclusive buscando avançar para o mercado de imóveis doméstico —, e com isso cria pressões pela liberação da compra de moradias por estrangeiros.

No decorrer do capítulo, também observamos as consequências urbanas da existência dessa renda da terra no meio urbano, que se expressam na acentuação da tendência de estratificação social, a qual adiciona mais uma camada de desigualdade urbana àquelas herdadas do Período Republicano e do Período Especial. Dessa forma, pudemos distinguir entre três camadas de desigualdade que se avolumam sobre o espaço urbano:

- Primeira camada: corresponde às desigualdades territoriais herdadas da história cubana pré-revolucionária e que fazem com que bairros e municípios sejam diferentes entre si em termos de infraestrutura urbana e apreciação no imaginário popular;
- Segunda camada: após o Período Especial criam-se condições de ascensão social que relacionam-se com o espaço. Nesse sentido, alguns bairros e localizações permitem aos seus moradores trabalharem no setor turístico e com isso garantir melhores padrões de consumo;
- Terceira camada: depois do estabelecimento do mercado de imóveis, o acesso a esses bairros e, como consequência, às oportunidades de trabalho que eles oferecem, passou a depender também da posição da pessoa na estrutura social. Aqueles que possuem família no exterior ou que conseguiram juntar dinheiro para a compra de uma moradia nessas localizações passaram a poder ter acesso a elas.

Como consequência, os bairros se tornaram ainda mais desiguais, no sentido que passaram a reunir pessoas do mesmo nível na estrutura social. A tendência é que os bairros voltados ao turismo tornem-se cada vez mais ocupados por TCP, enquanto os bairros sem disposição ao turismo mantenham-se ocupados por trabalhadores estatais. Em suma, essa nova desigualdade urbana é a expressão territorial da reestratificação social que está em curso desde os anos 1990 e que se apresenta como um desafio a ser equacionado dentro do novo modelo do socialismo cubano.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Iniciamos este trabalho com a intenção de responder a pergunta sobre quais as consequências da abertura do mercado de moradias no contexto recente de reorganização e atualização do socialismo cubano, observando os efeitos da abertura desse mercado sobre a estratificação social e o espaço urbano de Havana. Para respondê-la, foi preciso percorrer um longo caminho através da história da Revolução Cubana e dos diversos aspectos que compõem a sociedade cubana atual.

O primeiro tema tratado nesta tese foi o histórico de funções que a moradia cumpriu ao longo da Revolução Cubana. No Capítulo 2, vimos que o processo de Revolução iniciado em 1959 passou por diversas fases e possuiu diferentes prioridades e formas de organização econômica, as quais imprimiram diferentes papéis à moradia.

Neste capítulo foi explicado que em 1959 a moradia se apresentava enquanto uma demanda social do período pré-revolucionário e que tinha o poder de validar ou não a Revolução, pois configurava-se como uma das principais pautas demandadas pelos trabalhadores. Essa urgência foi atendida em 1959 com a redução compulsória do valor do aluguel e com a proibição dos despejos. No entanto, essas medidas não foram suficientes para resolver o problema habitacional, que incluía a falta e a precariedade das moradias, a especulação urbana e a segregação urbana. Para atacar o cerne desses problemas, o governo revolucionário rompeu sua aliança com a burguesia e lançou em 1960 a Lei de Reforma Urbana, a qual, junto com as políticas de emprego, salário, saúde, educação e a Reforma Agrária resolveriam o problema da pobreza em Cuba.

Para erradicar o déficit habitacional e acabar com os problemas urbanos, a Reforma Urbana estatizou e nacionalizou a terra e as moradias cubanas; em seguida, redistribuiu a posse de todo o estoque habitacional para os cubanos; transformou a habitação em um bem social, articulou a habitação com as outras políticas sociais e colocou novas metas para a política habitacional, que previam a provisão gratuita, estatal e universal das moradias em Cuba na terceira e última etapa de implementação da lei.

No Capítulo 2 acompanhamos também os resultados da primeira etapa da Reforma Urbana, que foram concluídos ainda na década de 1960. Também identificamos as dificuldades de execução das etapas seguintes nos anos posteriores, pois para implementá-las seria necessário o desenvolvimento das forças produtivas a um nível que permitiria a provisão gratuita de moradias pelo Estado para os cidadãos. Em suma, a continuidade da Reforma Urbana foi atravessada pela dificuldade de superação do subdesenvolvimento, devido ao

passado monocultor e exportador da economia cubana; à falta de recursos naturais e de fontes de energia; à proximidade física dos EUA e o bloqueio econômico imposto pela potência à ilha; à distância de Cuba do mercado consumidor de açúcar no bloco soviético; e às dificuldades teóricas e entraves políticos acerca dos modelos de desenvolvimento das forças produtivas e da substituição de importações.

Nesse contexto, o papel da moradia nas décadas seguintes foi de, por um lado, ser a garantidora da política social do governo revolucionário, de outro conter a inflação socialista. Ela garantiu a política social revolucionário pois as políticas de educação, saúde e alimentação, as quais possuem um traço territorial, ou seja, em última instância dependem da propriedade de uma moradia e da localização da mesma. Ao mesmo tempo, a moradia, e mais precisamente, o pagamento pela moradia permaneceu como um instrumento de contenção da inflação socialista, garantindo através do pagamento das parcelas pela posse do imóvel uma redução do dinheiro em circulação. No entanto, após a execução da primeira fase da Reforma Urbana e frente à necessidade de impulsionar outros setores produtivos, de realizar o processo de substituição de importações, de investir em outras políticas sociais e de promover a safra de 10 milhões, a política habitacional e urbana ficou em segundo plano.

Ao longo do Capítulo 2 também pudemos apreender os limites e as contradições da Reforma Urbana. Foi, por exemplo, durante o período de escassez de materiais e de energia nos anos 1990 que ficaram evidentes os limites do emprego de tecnologias construtivas inadequadas às condições de desenvolvimento das forças produtivas de Cuba. Isso aconteceu pois a proximidade com a URSS e os acordos com os países do bloco soviético haviam facilitado a construção com grandes painéis e uso intensivo do cimento. No entanto, quando essas condições favoráveis foram desfeitas, esse padrão de construção revelou-se inexequível e, como consequência, o ritmo de produção de novas moradias caiu para aquém do necessário para atender às novas demandas habitacionais.

Outra debilidade diz respeito à escolha por um regime de propriedade privada. Inicialmente, a RU propunha um regime de posse vitalícia do imóvel, no entanto, nos anos 1980 a propriedade privada foi reforçada com a distribuição dos registros de propriedade dos imóveis a todos seus moradores. Essa condição, somada à inexistência do mercado de imóveis, criou um regime de imobilidade para os cubanos, os quais precisavam enfrentar um processo burocrático para poderem mudar de casa. O desejo de poder mudar-se para um imóvel ou região diferente pressionou o governo a adotar a *permuta* como solução alternativa, pois ela possibilitava a troca entre moradias com características equivalentes sem utilizar o dinheiro como intermediador, mas ainda assim não ofereciam uma solução àqueles que necessitavam

mudar-se para uma casa maior ou menor. Sendo assim, durante os primeiros quarenta anos do Período Revolucionário manteve-se latente a demanda por instrumentos de troca entre moradias com características diferentes.

Durante o Período Especial, a terceira etapa da Reforma Urbana foi postergada por tempo indeterminado, e em seu lugar pudemos evidenciar a descentralização da responsabilidade de construção de novas moradias e a autorização da construção por autoesforço. Nessa altura, a construção por conta própria nunca havia estado ausente da produção habitacional cubana: em alguns momentos ela chegou a ser ilegal, mas durante a maioria do período ela foi considerada uma forma secundária de construção habitacional. No entanto, quando o Estado viu-se sem capacidade de dar conta do crescimento de demandas habitacionais, a autoconstrução reemergiu como uma estratégia do governo para suprir o déficit habitacional.

Por fim, outra evidência dos limites da Reforma Urbana foi a ausência de políticas de manutenção e de reforma das casas e prédios existentes. Durante a maior parte do Período Revolucionário, a política para reforma ou reabilitação de imóveis cobria apenas os imóveis danificados por acidentes naturais. Enquanto isso, os imóveis antigos e históricos, ou mesmo aqueles construídos pelo governo revolucionário, ficaram sem as manutenções necessárias. Como consequência, conformou-se um grande volume de moradias em estado avançado de deterioração. Nos anos 1990, uma das maneiras encontradas para reverter esse problema foi a autorização da reforma por esforço próprio dos moradores dos imóveis. No entanto, essa solução não deu conta de resolver casos mais graves de deterioração predial; ao mesmo tempo, não facilitou aos moradores os processos de aquisição de material para reforma. Devido a esses entraves, atualmente uma parte considerável do estoque habitacional carece de reformas ou está em estado de conservação regular ou ruim.

Nesse sentido, as demandas habitacionais que se apresentaram na virada do século XXI pediam pelo direito de troca de moradias com tamanhos e características diferentes, pela construção de mais moradias e por uma política de manutenção dos imóveis. No entanto, elas enfrentavam um Estado com menor capacidade para atender esses problemas, devido à sua condição orçamentária, que agora não poderia mais contar com o bloco soviético, e às mudanças teóricas em torno da responsabilidade e organização estatal.

Ao final do Capítulo 2 foram apresentadas as consequências do Período Especial, as mudanças introduzidas na economia cubana e as transformações na forma de organizar o Estado e os trabalhadores, as quais levariam em 2011 à Atualização do Modelo Econômico e Social do socialismo cubano. O processo de atualização respondeu à necessidade de validação

da passagem de poder de Fidel Castro para Raúl Castro, e serviu como uma estratégia para anunciar mudanças e, ao mesmo tempo, confirmar o compromisso revolucionário do novo governo; as novas demandas sociais que haviam emergido a partir do Período Especial; e a necessidade de formulação teórica e prática sobre a nova organização da economia e sociedade cubana, em um esforço de sistematização da nova estratégia revolucionária após o fim da URSS.

Sobre esse tópico, o Capítulo 2 apresentou a forma e a metodologia com as quais as orientações de atualização foram preparadas e destacou que o documento dos *lineamientos* trouxe mudanças na propriedade dos meios de produção, com a redistribuição de alguns meios de produção para o setor privado nacional através dos TCP e para o setor internacional através dos investimentos estrangeiros diretos. Ele também introduziu alguns mecanismos de mercado e modificou a relação de Cuba com o mercado internacional. No que compete à moradia, as demandas habitacionais foram resolvidas com aumento da responsabilidade privada pela construção e manutenção dos imóveis e com o estabelecimento do mercado de moradias após 50 anos de sua proibição, o qual, ainda assim conta com uma série de regras e restrições para evitar o ressurgimento da especulação imobiliária e da segregação social.

Em resumo, o Capítulo 2 explorou as funções que a moradia possuiu ao longo do processo revolucionário até o momento de elaboração dos *lineamentos*, e com isso estabeleceu as bases para a discussão sobre as consequências do novo mercado de moradias. Para avançar nesse debate foi preciso compreender com maior profundidade outros dois elementos desse processo. O primeiro deles corresponde a um setor importante do novo modelo econômico de Cuba: o turismo. Sua relevância para este estudo se justifica pois, por um lado, ele aproxima Cuba da reprodução do capital a nível global, e por outro, fomenta uma atividade econômica cuja base de valorização é o solo, que precisa ser convertido em hotéis ou atrações turísticas.

No Capítulo 3 foi realizada uma retrospectiva do desenvolvimento do turismo internacional como uma atividade econômica em Cuba, o qual existe oficialmente desde 1919, quando foi criado o Instituto Nacional para Fomento do Turismo. Ao longo dessa retrospectiva foi possível reconhecer a diferença entre a forma como a atividade turística foi executada durante o Período Republicano — marcada pela presença da burguesia norte-americana enquanto investidora e consumidora do turismo cubano — e o Período Revolucionário, em que a atividade é planejada, controlada e administrada pelo Estado com o objetivo de minimizar os efeitos negativos desse tipo de atividade econômica e ampliar a captura dos rendimentos do setor.

Neste capítulo também foi apresentada a estratégia cubana para o desenvolvimento

do turismo nacional. No curto prazo, ela conta com a participação de investidores estrangeiros — através de *joint ventures* ou de empresas mistas com o Estado — para a construção de hotéis e *resorts* com o intuito de consolidar Cuba como destino turístico internacional. A partir do aprendizado com as empresas internacionais, o país espera reduzir a participação dos investimentos estrangeiros e ampliar a rede de cadeias hoteleiras nacionais no longo prazo. Nessa estratégia de desenvolvimento, os operadores turísticos, as empresas que prestam serviços turísticos e as empresas de transporte turístico permanecem estatais como forma de garantir o monopólio sobre estas e a arrecadação dos rendimentos gerados por elas pelo Estado.

Esse plano está de acordo com a tendência recente do modelo de negócio das grandes empresas de hotelaria internacional, que desde os anos 2000 tem preferido prestar serviços na gestão dos hotéis do que adquirir a propriedade, em uma tentativa de reduzir o capital imobilizado das companhias e os riscos financeiros que podem decorrer de uma reversão no turismo internacional, como aconteceu em 2001 após as restrições às viagens internacionais impostas pelos EUA como reação aos eventos do dia 11 de setembro.

No decorrer da implementação da estratégia de desenvolvimento do turismo em Cuba, pudemos perceber uma mudança no tipo de turismo realizado na ilha. Inicialmente planejava-se inserir Cuba no circuito de *resorts all-inclusive*, no entanto, o destino começou a ser buscado por visitantes interessados no turismo urbano, o que foi facilitado pela aproximação dos governos cubano e norte-americano durante a presidência de Barack Obama. Os acordos realizados entre os países flexibilizaram a atracagem de cruzeiros na ilha, o que passou a exigir do turismo cubano o desenvolvimento de atividades turísticas próximas às zonas portuárias para atrair os cruzeiristas. Também resultou dessa negociação maiores facilidades para o ingresso de cubano-americanos na ilha, os quais possuem um padrão de turismo diferente daquele do turista europeu, pois eles visitam Cuba em busca de suas origens e história, e portanto preferem realizar passeios pelas cidades ou praias próximas aos centros urbanos.

Nas últimas duas décadas também vimos se desenvolver em Cuba o turismo nacional, como uma consequência da desmobilização dos planos estatais de turismo e do aumento de trabalhadores autônomos que não são cobertos pela política pública de turismo nacional. O turismo nacional transformou-se em uma estratégia para ocupação dos hotéis durante os meses de queda do turismo europeu e, para isso, os hotéis nacionais passaram a oferecer descontos e diárias condizentes com o salário dos cubanos.

Atualmente existem três agentes que promovem o turismo em Cuba. o Estado é o agente responsável pela elaboração e execução dos planos turísticos, ele é o maior investidor no setor, pois é responsável pela maioria das construções de hotéis e de infraestrutura para a

execução da atividade. Ele também é responsável pelos operadores turísticos na ilha. Complementares às atividades estatais são os serviços prestados pelos trabalhadores privados autônomos, os quais oferecem serviços que promovem uma aproximação maior do turista com a realidade e o cotidiano dos cubanos, como, por exemplo, restaurantes, pousadas, cafeterias, etc.

Por fim, o terceiro agente que participa da oferta de serviços turísticos em Cuba são as empresas internacionais, as quais através de *joint ventures* ou da administração hoteleira fornecem a tecnologia, a marca e o selo de comprovação do padrão turístico internacional para os hotéis e *resorts*. Através da atuação dessas empresas, Cuba conecta-se com a indústria do turismo internacional, a qual, como vimos no Capítulo 3, opera com a seguinte lógica: inicialmente a indústria "descobre" um local exótico, geralmente auxiliado pelos incentivos ofertados pelos governos locais, e então passa a promover o local como um destino turístico exclusivo, o que lhe permite cobrar mais pelos serviços realizados na região. No entanto, quando essa promoção resulta na popularização e massificação desse destino, a indústria novamente descobre outra localidade exótica e inédita, e assim vai criando sucessivos destinos turísticos internacionais.

Essa lógica é condizente com o uso do espaço para a reprodução do capital, em que a construção e reconstrução do espaço funcionam como uma vazão para os capitais sobreacumulados, e portanto se evitam as crises de sobreacumulação de capital. Sendo assim, através do turismo, Cuba — e o solo cubano — passam a fazer parte da lógica de reprodução do capital na escala global. Todavia, a maneira como Cuba insere-se nessa lógica é inédita, pois o capital encontra ali limites e obstáculos para a construção do espaço e exploração do trabalho, atividades que são controladas pelo Estado.

O segundo elemento cuja compreensão é fundamental para o estudo sobre as consequências do mercado de moradias foi tratado no Capítulo 4, em que abordou-se o resultado social das mudanças na economia cubana após 1990. O conjunto de estudos recuperados para esse fim apontaram para três conclusões. A primeira delas é a evidência do ressurgimento da condição de pobreza, compreendida como a situação em que alguns cubanos, mesmo recebendo todos os serviços e produtos do Estado, carecem de alguns itens de consumo privado, principalmente de bens importados ou vendidos em moeda conversível.

A segunda conclusão aponta para a relação entre os trabalhadores por conta própria e a emergência de desigualdades em Cuba, pois essa categoria de trabalho autônomo permite a algumas pessoas o acesso às esferas superiores de consumo e à moeda conversível, enquanto para outras, torna-se uma forma de trabalho precário e com menores garantias sociais.

Os estudos da estrutura socioclassista cubana após o Período Especial mostram que a desigualdade em Cuba pode ser definida pelo acesso às remessas e ao consumo, o que nos leva à terceira conclusão: sob essa estrutura econômica e social, os grupos em condição vantajosa são os trabalhadores do setor emergente, os de empresas mistas, os autônomos que exercem atividades relacionadas ao turismo e aqueles que recebem remessas de parentes e amigos do exterior. Em contraposição, os negros e negras, os trabalhadores do setor estatal e dos setores tradicionais, as mulheres e os moradores de casas em mau estado de conservação estão em posição de desvantagem social.

Em resumo, todas essas abordagens apontam para o consenso de que a desigualdade e a pobreza em Cuba se expressam em relação ao consumo, o qual depende dos diferentes níveis de renda e, principalmente, da moeda em que a renda é auferida. Dessa forma, o tipo de emprego e o setor em que ele é executado são variáveis fundamentais para determinar a posição dos trabalhadores nos estratos de classe e, ainda mais, suas possibilidades de ascensão social. A habitação também aparece como um elemento importante nessa análise, pois, por um lado, ela é a expressão da pobreza, e por outro, ela pode permitir rotas de ascensão social através da sua utilização para prestar um serviço como trabalhador autônomo.

No Capítulo 5, as considerações anteriores sobre o setor turístico e as possibilidades de ascensão social reapareceram durante o estudo dos preços do mercado de moradias havaneiro. Após a coleta de uma base de dados com anúncio de imóveis à venda entre 2013 e 2019, pudemos identificar algumas motivações que levam as famílias a quererem mudar-se de casa. O principal fator corresponde à condição demográfica das famílias, visto que desde a Reforma Urbana as pessoas não puderam ajustar o tamanho das casas às mudanças de tamanho da família. Sendo assim, as principais demandas dos havaneiros são por *reduzirse* ou *ampliarse*, ou seja, mudar para casas com o tamanho correspondente às necessidades do núcleo familiar. A baixa provisão de novas moradias pelo Estado nas últimas décadas reforçou a coabitação de diversos núcleos familiares em uma mesma moradia, o que criou uma demanda represada por novas unidades habitacionais. Sendo assim, a separação dos núcleos familiares apresenta-se como um dos objetivos daqueles que vendem suas casas, que pretendem utilizar o dinheiro para comprar dois ou mais imóveis. Por fim, é possível também afirmar que para uma camada dos cubanos "ricos", a motivação para comprar uma casa é poder viver nos bairros de Miramar ou Vedado como uma forma de expressar certa distinção social.

Identificamos também, ao observar o mercado de moradias havaneiro, que uma parcela das operações de compra e venda é motivada por fatores econômicos, pois as atividades do trabalho autônomo são realizadas nos espaços domésticos, e nesse sentido o acesso a um

determinado tipo de moradia possibilita ao trabalhador a participação no setor *cuentapropista* e o ingresso no setor turístico, dando-lhe acesso aos rendimentos em moeda estrangeira, o que leva a um maior padrão de consumo para as famílias. No Capítulo 4, nomeamos essas casas que servem ao trabalho autônomo de casas-negócio, e vimos no Capítulo 5 que as características mais valorizadas nelas são o fato de serem casas capitalistas, ou seja, construídas antes da Revolução, e portanto com um apelo histórico; possuírem um desenho arquitetônico com pé direito alto e espaços amplos, que permitem a prestação de serviços aos turistas; e estarem localizadas em bairros turísticos, principalmente em Habana Vieja.

Como consequência da existência desses dois usos sobrepostos da moradia — o residencial e o comercial-residencial —, identificamos que nos bairros centrais e costeiros de Havana o preço do metro quadrado é mais caro, pois ali concentram-se as casas capitalistas e o fluxo de turistas. Concluímos também que os preços do mercado de imóveis oscilam de acordo com as projeções para o turismo urbano, o que coloca os EUA no centro de gravitação desses preços, uma vez que a dinamicidade do setor turístico depende da relação política entre os EUA e Cuba e das condições de bloqueio econômico impostos pelo primeiro.

No sexto capítulo, os resultados obtidos no Capítulo 5 foram analisados através da economia política com intuito de compreender as relações sociais por trás dos preços dos imóveis e da dinâmica do mercado. Foi possível traçar um conjunto de conclusões que ajudam a compreender a relação entre o mercado de moradias e o novo modelo de socialismo cubano.

Nesse capítulo nós discutimos a possibilidade de existir renda da terra em Cuba, e considerando que a renda da terra corresponde a uma parcela do sobrelucro apropriado pelo proprietário do imóvel, a interpretação econômico-política dos fenômenos observados revelou que as diferenças nos preços das moradias estão associadas aos diferentes níveis de renda da terra passíveis de apropriação nesses imóveis. Nesse sentido, a possibilidade de mudança de uso da casa, transformando-a em um espaço comercial vinculado à execução de atividades do setor *cuentapropia* no setor turístico, aumenta a renda da terra apropriada pelo seu proprietário.

Essas observações nos levaram a identificar um quarto agente que participa da redistribuição dos rendimentos gerados turismo: o proprietário imobiliário de casas-negócio, que divide com o Estado, os trabalhadores privados autônomos e as empresas internacionais os sobrelucros do setor turístico, apropriando-se deles através da renda da terra.

Esse novo beneficiário dos rendimentos do setor turístico não está isento de participar da disputa por parte de seu excedente com os outros três atores. Se a disputa dos TCP e das empresas internacionais com o Estado se dá geralmente no âmbito do volume de tributações sobre as atividades, não deixaria de ser assim com os proprietários imobiliários. Por

isso criaram-se novos impostos para absorver as diferenças do preço de venda das casas-negócio e das casas habitacionais através da maior taxação das casas localizadas em bairros turísticos e com características que favorecem a transformação do seu uso. Nesse caso, adiciona-se que há também uma disputa entre o Estado e os investidores internacionais, pois os últimos querem participar dessa redistribuição dos rendimentos do turismo através do mercado de imóveis, e para isso pressionam pela liberação da compra e venda de moradias para estrangeiros.

A partir dessas considerações, pode-se afirmar que no processo de atualização do modelo de socialismo cubano a moradia passou a apresentar outras funções para além da habitacional. Por possibilitar a prestação de serviços do setor *cuentapropia*, as casas-negócio possuem uma função enquanto meio de produção. Quando vinculadas ao setor de turismo, a venda das casas-negócio serve também como uma forma de redistribuição secundária dos rendimentos do setor, incluindo assim os proprietários de casas-negócio no grupo daqueles que recebem parte do sobrelucro do turismo. Como consequência, o grupo desses proprietários passou a integrar o estrato de classe de pode aceder a um padrão de consumo mais elevado a partir dos recursos obtidos após a venda de suas casas e, dessa forma, a moradia passou a apresentar uma nova função enquanto fonte das diferenças sociais, pois enquanto brinda a possibilidade de apropriação de uma renda aos proprietários de casas-negócio, para aqueles que vivem em construções precárias e em mau estado de conservação, a moradia tornou-se uma forma de expressão da pobreza e da perda de bem-estar social.

Como foi explicado nos capítulos 3 e 4, a existência do trabalho por conta própria e do turismo foram e são fundamentais para assegurar a continuidade da Revolução Cubana, manter suas principais conquistas sociais e remunerar aqueles trabalhadores que o Estado não consegue empregar diretamente. Foi demonstrado também como o mercado de imóveis é fundamental para atender à demanda popular por mobilidade e acomodar as mudanças de tamanho e forma dos núcleos familiares. Por isso, a existência do TCP, a participação cubana na indústria do turismo internacional e a abertura do mercado de imóveis, conquanto essenciais, criam espaços de disputa pelos rendimentos gerados na execução das atividades turísticas e de serviços, o que configura o papel dialético desses elementos com a Revolução.

Outra consequência da abertura do mercado de moradias está associada às mudanças na organização da cidade em função da diferença de preços dos imóveis pela cidade. Nos capítulos 5 e 6 mostramos a tendência de reorganização do espaço de acordo com a nova estrutura socioclassista, em que os territórios da costa e do Centro da cidade tendem a ser cada vez mais ocupados por TCP, uma vez que nesses espaços encontram-se a maioria das casas-negócio. No território costeiro ao Sul encontra-se a população com maior prestígio social e

poder de consumo: os artistas, trabalhadores de empresas mistas e os esportistas. Por fim, no território ao interior da cidade encontram-se os trabalhadores estatais. Esse fenômeno revela que a possibilidade de comprar e vender uma moradia permite que os estratos sociais se reorganizem e se concentrem no espaço, e como consequência cria-se uma cidade com territórios que possuem homogeneidade interna e heterogeneidade externa no que diz respeito às atividades econômicas predominantes, às ofertas de emprego disponíveis para seus moradores, ao tipo de moeda com que os trabalhadores são remunerados e às diferenças no padrão de consumo dos moradores. Ainda assim, entre os municípios não há diferença no acesso da população aos serviços públicos, que é uma consequência da política social universal cubana. Reafirmamos a conclusão a que chegou-se no Capítulo 6: não se trata de uma organização do espaço de acordo com a classe social, mas de uma reorganização por estratos sociais, ou seja, diferentes tipos de trabalhadores de acordo com suas ocupações e padrões de consumo.

Essa nova tendência de organização urbana de Havana é consequência do novo modelo de socialismo implementado por Cuba, que prevê a incorporação da iniciativa privada e, portanto, assume a possibilidade de haver heterogeneidade social vinculada aos diferentes padrões de renda e ocupação. Após aprender sobre a Revolução Cubana, podemos dizer que essa tendência apresenta-se como uma ameaça latente à Revolução, no sentido de ser contraditória ao objetivo de eliminação do trabalho enquanto balizador das relações sociais, tal como prevê uma Revolução socialista. Consideramos que, da mesma forma como as reformas em direção à propriedade privada podem abrir uma brecha para o fortalecimento de relações mediadas pelo capital, a reorganização do espaço urbano por estratos de classe abre caminho para a diferenciação e distinção entre os estratos de classe. Esse resultado nos serve para pontuar as contradições que podem emergir da tentativa de superação das relações capitalistas de produção a partir de um único país e de um país subdesenvolvido.

Apesar de não ser o objeto central desta tese, as conclusões a que se chegou com este trabalho trazem algumas reflexões sobre as perspectivas de continuidade ou dos desafios da Revolução Cubana. Em primeiro lugar, ao recuperarmos a justificativa para a abertura do mercado de imóveis em 2011, que é a necessidade de facilitar a troca das moradias para reduzir a má alocação do estoque habitacional entre as famílias — ou seja, a existência de famílias grandes vivendo em pequenas moradias e de famílias pequenas vivendo em casas grandes —, não podemos dizer que após 12 anos de funcionamento desse mercado tenha sido possível resolver esse problema. Em segundo, nos parece que existia uma desigualdade não anunciada e ainda mais profunda relacionada à imobilidade do estoque habitacional: cubanos com capacidade para tornar-se TCP não conseguiam exercer essa função devido ao difícil acesso a

uma moradia comercialmente bem localizada. Essa desigualdade foi ao mesmo tempo combatida com a abertura do mercado de moradias e reforçada após o estabelecimento de preços acima do poder de compra da maioria dos cubanos, dando espaço e acesso apenas aos cubanos que recebem em CUC ou em divisas.

Podemos considerar também que, como mencionado acima, a abertura do mercado de imóveis pressiona pela especialização de determinados territórios como espaços comerciais e turísticos, e esses territórios oferecem mais oportunidades para seus moradores encontrarem empregos que remuneram em moeda estrangeira, o que lhes permite melhores condições de consumo. Isso significa que está posto um novo desafio ao governo revolucionário: como evitar que esse processo se retroalimente, criando espaços totalmente diferenciados pela cidade de Havana, ou até mesmo pelo território cubano? Ao que parece, o turismo é uma atividade consolidada e rentável em Cuba, e pretende-se mantê-lo como um setor estratégico no planejamento econômico da ilha. No entanto, não podemos deixar de notar que existe um limite do quanto essa atividade pode remunerar os agentes privados sem limitar os recursos estatais. Frente a esse impasse, parece-nos que evitar que as diferenças espaciais alimentem as desigualdades de consumo significa fortalecer as capacidades de consumo daqueles empregados nos setores tradicionais e garantir um grande fluxo de investimentos para os bairros "não estratégicos". Essa não é uma solução facilmente exequível e envolve os entraves impostos a Cuba no comércio internacional devido ao bloqueio e ao desenvolvimento das forças produtivas.

É nesse sentido que pontuamos que a abertura do mercado de imóveis deu novo sentido a antigos problemas que têm sido carregados pela Revolução Cubana, tais como o bloqueio, a dependência energética e o baixo desenvolvimento das forças produtivas. Ao mesmo tempo, ela inaugurou novos problemas e desafios para os propósitos de igualdade da Revolução Cubana, e trouxe a necessidade de novas mediações para garantir que a heterogeneidade social não avance para a desigualdade.

Por fim, terminamos este trabalho reafirmando que estas reflexões são restritas ao território de Havana e ao período de 2011 a 2020, pois em 2021 duas mudanças significativas foram feitas ao modelo de atualização que alteram o funcionamento do mercado de imóveis: a autorização para o funcionamento de pequenas e médias empresas e a unificação monetária, que extinguiu o CUC e estipulou uma paridade monetária única entre a moeda nacional e o dólar. Enquanto a primeira medida alterou o funcionamento da atividade autônoma privada, concedendo aos trabalhadores autônomos que contratam outros trabalhadores os títulos de pequenas e médias empresas — e, com isso, algumas modificações nos direitos jurídicos desses

agentes —, a segunda medida impactou diretamente a economia, pois a unificação monetária resulta em uma unificação da taxa de câmbio em 24 CUPs, o que altera o padrão de consumo das famílias e das empresas. No que tange ao mercado de moradias, as casas à venda passaram a ser anunciadas em dólar, como uma tentativa de resguardar seu valor em CUC após a unificação monetária. A investigação sobre as consequências dessas duas mudanças no mercado não foi objeto de pesquisa desta tese, no entanto, se colocam como uma nova agenda de pesquisa que deve ser seguida como continuidade a este trabalho. Esse último exercício nos permitiria aprender sobre as relações entre as diversas regiões de Cuba e as diferenças impostas às suas distintas realidades.

Podemos citar, ainda, diversas continuidades possíveis para esta agenda de pesquisa, como, por exemplo, a forma como essas contradições se acomodaram durante a queda da atividade turística em 2020 em decorrência da pandemia, e a ampliação territorial deste estudo, expandindo-o a todo o território cubano.

Terminamos este capítulo esperançosos de que o leitor tenha vislumbrado as relações sociais que compõem o mercado de moradias e tenha identificado suas consequências para a cidade e para a estratificação social. Além disso, tentou-se trazer diversos elementos da realidade cubana e referências produzidas por acadêmicos do país para que o leitor pudesse tirar suas conclusões com relação ao sentido da abertura do mercado de moradias para a Revolução Cubana. A percepção geral que gostaríamos de expressar ao leitor é de que a Revolução não é um processo linear e tampouco poderia ser a resolução de problemas habitacionais que haviam se sedimentado na sociedade cubana desde o período colonial. A experiência cubana nos mostrou que a solução para resolver os problemas habitacionais de um país dependente requer enfrentamentos políticos e epistemológicos, assim como criatividade e debate. Esperamos que com este trabalho tenha sido possível contribuir para esse último elemento — o debate.

REFERÊNCIAS

ACADEMIA DE CIÊNCIAS DA URSS. O ciclo de rotação do capital. *In*: ACADEMIA DE CIÊNCIAS DA URSS. **Manual de Economia Política**. Rio de Janeiro: Editorial Vitória, 1961. Disponível em: https://www.marxists.org/portugues/ostrovitianov/1959/manual/08.htm. Acesso em: 5 set. 2022.

ACOSTA, Maruja; HARDOY, Jorge Enrique. **Urban reform in revolutionary Cuba**. New Haven: Antilles Research Program, 1973.

ADAMAN, Fikret; DEVINE, Pat. The economic calculation debate: lessons for socialists. **Cambridge Journal of Economics**, v. 20, n. 5, p. 523-537, set. 1996. Disponível em: https://academic.oup.com/cje/article-abstract/20/5/523/1676078. Acesso em: 8 ago. 2022.

AGUILOCHE, Lia Añé. Contribución a los estudios de pobreza en Cuba. Una caracterización de la capital. **FOCAL: Canadian Foundation for the Americas**, [2005]. Disponível em: https://www.focal.ca/pdf/cuba_Ane%20Aguiloche_reforma%20economica%20poblacion%20Habana_July%202005_Mexico.pdf. Acesso em: 10 ago. 2022.

AIRBNB. Casa Bravo en Colonia. **Airbnb**, 2021a. Disponível em: https://www.airbnb.com.br/rooms/37654225?adults=1%5C&federated_search_id=52619a23-dd9b-4095-a6ea-c977eed543d7%5C&source_impression_id=p3_1620998467_RpiYAb7O%5C%2FBEG7%5C%2Fg%5C%2F. Acesso em: 15 dez. 2021.

AIRBNB. Old Havana Balcony Views FreeWifi Englosh Spoken. **Airbnb**, 2021b. Disponível em: https://www.airbnb.com.br/rooms/12702426?adults=1%5C&federated_search_id=ec7fbac9-25f4-4383-81c6-e23107b52f4c%5C&source_impression_id=p3_1620997839_tkKXsyRogsmOBkXb. Acesso em: 15 dez. 2021.

AIRBNB. Tu casita en Campanário. **Airbnb**, 2021c. Disponível em: https://www.airbnb.com.br/rooms/12702426?adults=1%5C&federated_search_id=ec7fbac9-25f4-4383-81c6-e23107b52f4c%5C&source_impression_id=p3_1620997839_tkKXsyRogsmOBkXb. Acesso em: 15 dez. 2021.

ALCANTARA, Danilo Marcondes de. **Mudanças na produção do espaço urbano de Londrina (PR), São José do Rio Preto (SP) e Uberlândia (MG)**: análise comparativa da dinâmica imobiliária recente. 2013. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2013. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/handle/11449/96685. Acesso em: 8 ago. 2022.

ALFONSO, Haroldo Dilla. **Ciudades en el Caribe**. Guatemala: FLACSO, 2014.

ALMEIDA, João Ferreira. Temas e conceitos nas teorias da estratificação social. **Análise Social**, v. 20, n. 81-82, p. 167-190, 1984. Disponível em: https://repositorio.iscte-iul.pt/handle/10071/6762. Acesso em: 8 ago. 2022.

ALOJAMIENTOS EN CUBA. Alquiler de Apartamentos, Casas y habitaciones en La Habana, Cuba. **Alojamientos en Cuba**, 2022. Disponível em: https://www.alojamientosencuba.com/alquiler-en-la-habana.htm. Acesso em: 25 ago. 2022.

ALONSO, Jorge Legañoa. Preguntas y respuestas sobre las nuevas disposiciones y trámites de la Ley de la Vivienda en Cuba (+ Video y documento). **Cubadebate**, 5 nov. 2011. Disponível em: http://www.cubadebate.cu/noticias/2011/11/05/preguntas-y-respuestas-sobre-las-nuevas-disposiciones-y-tramites-de-la-ley-de-la-vivienda-en-cuba-video-y-documento/. Acesso em: 8 ago. 2022.

ÁLVAREZ, Daybel Pañellas. El otro polo de la desigualdad en Cuba: nuevos ricos, gerentes y famosos. **Temas**, n. 84, p. 45–53, 2015. Disponível em: https://temas.cult.cu/wp-content/uploads/2022/03/45-53-Daybel.pdf. Acesso em: 8 ago. 2022.

AMORIM, Wagner. **A produção imobiliária e a reestruturação das cidades médias**: Londrina e Maringá/PR. 2015. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", Presidente Prudente, 2015. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/handle/11449/127982. Acesso em: 8 ago. 2022.

ARCE, Anatólio Medeiros; SILVA, Marcos Antonio da. As relações entre Venezuela e Cuba no governo Chávez (1999-2012): a aliança estratégica e o intercâmbio de petróleo por serviços. **Revista de Geopolítica**, v. 5, n. 2, p. 31-49, 2014. Disponível em: http://www.revistageopolitica.com.br/index.php/revistageopolitica/article/view/108. Acesso em: 8 ago. 2022.

ARNAZ, Roberto. 'Boom' inmobiliario en Cuba: la muerte de Fidel Castro dispara un 61% las casas a la venta. **Idealista News**, 30 nov. 2016. Disponível em: https://www.idealista.com/news/inmobiliario/internacional/2016/11/30/744462-boom-inmobiliario-en-cuba-la-muerte-de-fidel-castro-dispara-las-casas-a-la. Acesso em: 8 ago. 2022.

ARQÜELLES, María del Carman Zabala. Análisis de la dimensión racial en los procesos de reproducción de la pobreza. El rol de las políticas sociales para favorecer la equidad social en Cuba. *In*: ARQÜELLES, María del Carman Zabala (Org.). **Pobreza, exclusión social y discriminación étnico-racial en América Latina y el Caribe**. Bogotá: Siglo del Hombre, 2008. p. 397-422.

ARZOLA, Lisandra Alva. **Identificación de nodos urbanos de relevancia turística en Ciudad de La Habana**. 2009. Monografia (Graduação em Geografia) - Universidade de La Habana, Havana, 2009.

AYUSO, Silvia. Obama acaba com medida que dá residência aos cubanos que chegam aos EUA. **El País**, 5 jan. 2017. Disponível em: https://brasil.elpais.com/brasil/2017/01/12/internacional/1484257647_081706.html. Acesso em: 8 ago. 2022.

BAMBIRRA, Vânia. **La revolución cubana**: una reinterpretación. Santiago: Prensa Latino-Americana, 1974.

BAMBIRRA, Vânia. **Teoria Marxista da Transição e a prática socialista**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1993.

BARZILAY, Omri. Cuba: The Next Best Real Estate Investment For Americans? **Forbes**, 9 set. 2015. Disponível em: https://www.forbes.com/sites/omribarzilay/2015/09/09/cuba-the-next-best-real-estate-investment-for-americans/. Acesso em: 11 ago. 2022.

BERMÚDEZ, Ángel. ¿Qué es Gaesa, el consorcio empresarial de los militares de Cuba señalado por Donald Trump y cuál es su peso en la economía de la isla? **BBC News Mundo**, 17 jun. 2017. Disponível em: https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-40298131. Acesso em: 11 ago. 2022.

BETANCOURT, Rafael. El tren de las reformas económicas en Cuba acelera (I). **OnCubaNews**, 9 ago. 2021a. Disponível em: https://oncubanews.com/opinion/el-tren-de-las-reformas-economicas-en-cuba-acelera-i/. Acesso em: 11 ago. 2022.

BETANCOURT, Rafael. El Tren de las Reformas Económicas en Cuba acelera (II). **OnCubaNews**, 18 ago. 2021b. Disponível em: https://oncubanews.com/cuba/economia/el-tren-de-las-reformas-economicas-en-cuba-acelera-ii/. Acesso em: 11 ago. 2022.

BIANCHI, Raoul. The political economy of tourism development: a critical review. **Annals of Tourism Research**, v. 70, p. 88-102, 2018. Disponível em: https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0160738317301287. Acesso em: 8 ago. 2022.

BOEING, Geoff; WADDELL, Paul. New Insights into Rental Housing Markets across the United States: Web Scraping and Analyzing Craigslist Rental Listings. **Journal of Planning Education and Research**, v. 37, n. 4, p. 457-476, 2017. Disponível em: https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0739456X16664789. Acesso em: 8 ago. 2022.

BRITTON, S. Tourism, capital, and place: towards a critical geography of tourism. **Environment, Planning, Society and Space**, v. 9, n. 4, p. 451-478, 1991. Disponível em: https://journals.sagepub.com/doi/10.1068/d090451. Acesso em: 8 ago. 2022.

BUADES, Joan. **Exportando Paraísos**: la colonización turística del planeta. Barcelona: Alba Sud Editorial, 2014.

BUKODI, Erzsébet; GOLDTHORPE, John. **Social Mobility and Education in Britain**: Research, Politics and Policy. Cambridge: Cambridge University Press, 2018.

CABRERA, José Luis Perelló. El sector no estatal y su papel en el desarrollo del turismo cubano en un escenario de relacionas con los EEUU. *In*: VILLANUEVA, Omar E. Pérez; PÉREZ, Ricardo Torres (Orgs.). **Miradas a La Economía Cubana**: análisis del sector no estatal. Havana: Editorial Caminos, 2015. p. 83-92.

CABRERA, José Luis Perelló. El turismo internacional en Cuba en el escenario de relaciones con Estados Unidos. **Estudios del Desarrollo Social**, v. 5, n. 1, p. 83-94, 2017a. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2308-01322017000100007&lng=es&nrm=iso. Acesso em: 8 ago. 2022.

CABRERA, José Luis Perello. El turismo internacional en Cuba y sus implicaciones en el Caribe ante un escenario de relaciones diplomáticas con los EUA. *In*: MARTÍNEZ, Jacqueline Laguardia (Ed.). **Cuba en sus relaciones con el resto del Caribe**: continuidades y rupturas tras el restablecimiento de las relaciones diplomáticas entre Cuba y los Estados Unidos. Buenos Aires: CLACSO, 2017b. p. 63-76.

CALEGARI, Ana Paula Cecon. Da Frente Única à Sierra Maestra: os comunistas cubanos nos últimos anos da luta insurrecional em Cuba: 1957 - 1958. *In*: SALE, Jejan *et al*. (Eds.). **Revolução Cubana**: ecos, dilemas e embates na América Latina. Aracaju: Editora IFS, 2019. p. 12-37.

CAMACHO, Edel José Freneda; FARIAS, Angela Piña. Clase social y territorio en Cuba. Miradas a los procesos de desigualdad socioclasista y espacial en la periferia habanera. *In*: CÉSAR, Maria Auxiliadora (Ed.). **Panorama da Realidade Cubana 5**: Cadernos do CEAM. Brasília: Centro de Estudos Avançados Multidisciplinares, 2013. p. 83-114.

CAPOTE, Orlando Cruz. Las complejas problemáticas en la transición socialista: el ayer, el hoy y el futuro. **Cuba Siglo XXI**, 18 dez. 2017. Disponível em: https://www.nodo50.org/cubasigloXXI/las-complejas-problematicas-en-la-transicion/. Acesso em: 8 ago. 2022.

CARCANHOLO, Marcelo Dias; NAKATANI, Paulo. Crise e Reforma de Mercado: a experiência de Cuba nos anos 1990. **Problemas del Desarrollo**, v. 33, n. 128, p. 139-148, 2002. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/43838184. Acesso em: 8 ago. 2022.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. O turismo e a produção do não-lugar. *In*: YÁZIGI, Eduardo Abdo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássia Ariza da (Orgs.). **Turismo**: espaço, paisagem e cultura. São Paulo: Hucitec, 1999. p. 25-39.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CASTRO, Fidel. **La historia me absolverá**. Buenos Aires: Ediciones Colihue SRL, 1953.

CASTRO, Fidel. Comparecencia del Comandante Fidel Castro Ruz, Primer Secretario del Partido Comunista de Cuba y Primer Ministro del Gobierno Revolucionario, a través de la radio y la televisión nacionales, sobre la zafra azucarera de 1970, el 20 de mayo de 1970, "Año de los Diez Millones". **Fidel Soldado de las Ideas**, 20 maio 1970. Disponível em: http://www.fidelcastro.cu/es/discursos/comparecencia-traves-de-la-radio-y-la-television-nacionales-sobre-la-zafra-azucarera-de. Acesso em: 8 ago. 2022.

CASTRO, Fidel. Análisis histórico de la revolución. **Cuadernos Políticos**, n. 7, p. 79-97, 1976. Disponível em: http://www.cuadernospoliticos.unam.mx/cuadernos/contenido/CP.7/CP7.8Fidel%20%20castro.pdf. Acesso em: 26 ago. 2022.

CASTRO, Fidel. Primeira Declaração de Havana. *In*: CASTRO, Fidel. **As declarações de Havana**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editora, 2009a. p. 91-98.

CASTRO, Fidel. Segunda Declaração de Havana. *In*: CASTRO, Fidel. **As declarações de Havana**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editora, 2009b. p. 99-134.

CASTRO, Héctor Ayala. Comportamiento de los Ingresos turísticos en Cuba 2010-2013. **Revista Caribeña de Ciencias Sociales**, 2014. Disponível em: https://www.eumed.net/rev/caribe/2014/05/ingresos-turisticos.html. Acesso em: 8 ago. 2022.

CASTRO, Manuel Tato. Caracteristicas principales del desarrollo industrial de Cuba en el período de 1975 a 1985. **Economía y Desarrollo**, n. 98, 1987.

CHAGUACEDA, Armando; CENTENO, Ramón I. Cuba: una mirada socialista de las reformas. **Espacio Laical**, v. 7, n. 1, p. 50-53, 2011. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/265118098. Acesso em: 8 ago. 2022.

CHÁVEZ, Eduardo Salinas; CHÁVEZ, Eros Salinas; CERDAN, Lluís Mundet I. El turismo en Cuba: desarrollo, retos y perspectivas. **Rosa dos Ventos**, v. 11, n. 1, p. 31-56, jan./mar. 2019. Disponível em: https://www.redalyc.org/journal/4735/473559029004/. Acesso em: 10 ago. 2022.

CHÁVEZ, Eros Salinas; PAZÓ, Ramón Estevez. Aspectos territoriales de la actividad turística en Cuba. **Estudios Geográficos**, v. 57, n. 223, p. 327-350, 1996. Disponível em: https://estudiosgeograficos.revistas.csic.es/index.php/estudiosgeograficos/article/view/670. Acesso em: 8 ago. 2022.

CHÁVEZ, Maité Echarri *et al*. Emprendimientos turísticos: realidades y desafíos para Cuba. **Economía y Desarrollo**, v. 161, n. 1, 2019. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0252-85842019000100005. Acesso em: 9 ago. 2022.

CHOLAJ, Henryk. The Price of Nationalized Land under Socialism. **Eastern European Economics**, v. 6, n. 3, p. 3-33, 1968. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/4379365. Acesso em: 8 ago. 2022.

CIBERCUBA. CiberCuba. Taxistas cubanos amenazan con parar 10 días en toda la Isla a partir del 7 de diciembre. **CiberCuba**, 25 nov. 2018a. Disponível em: https://www.cibercuba.com/noticias/2018-11-25-u1-e192519-s27061-taxistas-cubanos-amenazan-parar-10-dias-toda-isla-partir-7. Acesso em: 8 ago. 2022.

CIBERCUBA. Hoy se reanuda la entrega de licencias para actividades por cuenta propia suspendidas en 2017. **CiberCuba**, 7 dez. 2018b. Disponível em: https://www.cibercuba.com/noticias/2018-12-07-u1-e43231-s27061-hoy-reanuda-entrega-licencias-actividades-cuenta-propia. Acesso em: 8 ago. 2022.

CÍVICO, Palacio Juan Carlos. Fomento de las PYMES en Cuba: repensando la empresa no estatal socialista. *In*: VILLANUEVA, Omar E. Pérez; PÉREZ, Ricardo Torres (Orgs.). **Miradas a La Economía Cubana**: análisis del sector no estatal. Havana: Editorial Caminos, 2015. p. 37-50.

COGGIOLA, Osvaldo Luis Angel. As crises econômicas e a teoria marxista. **Revista de Economia Mackenzie**, v. 7, n. 3, p. 96-180, set. 2009.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA (CEPAL). Anexo J: Desarrollo Industrial de Cuba. *In*: PERÍODO DE SESIONES, 3., 1950, Montevidéu. **Tercer Período de Sesiones**. Montevidéu: CEPAL, 1950.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA (CEPAL); INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS (INIE); PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO (PNUD). **Política social e reformas estructurales**: Cuba a principios del siglo XXI. Cidade do México: CEPAL, 2004. Disponível em: https://repositorio.cepal.org/handle/11362/25672. Acesso em: 8 ago. 2022.

CONDOBLACKBOOK BLOG. Miami Real Estate Market Forecast 2020 & State of the Market in 2019. **CondoBlackBook Blog**, 6 maio 2019. Disponível em: https://www.condoblackbook.com/blog/miami-real-estate-market-forecast-2020-state-of-the-market-in-2019/. Acesso em: 10 ago. 2022.

CONGRESO DEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA. Conceptualización del modelo económico y social cubano de desarrollo socialista. Plan Nacional de desarrollo económico y social hasta 2030: propuesta de visión de la nación, ejes y sectores estratégicos. **SITEAL**, 2017. Disponível em: https://siteal.iiep.unesco.org/bdnp/253/conceptualizacion-modelo-economico-social-cubano-desarrollo-socialista-plan-nacional. Acesso em: 11 ago. 2022.

COYULA, Mario. ¿...Y cómo será La Habana? **Remembering Mario Coyula**, 2014. Disponível em: https://mariocoyula2014.files.wordpress.com/2014/10/c2bfe280a6y-cc3b3mo-serc3a1-la-habana-copy.pdf. Acesso em: 9 ago. 2022.

CROMPTON, Rosemary. **Class and Stratification**: an introduction to current debates. 2. ed. Malden: Polity Press, 1998.

CUBA. Ley de Reforma Urbana de La República de Cuba. **El Trimestre Económico**, v. 28, n. 112(4), p. 770-781, out./dez. 1961. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/23394331. Acesso em: 25 ago. 2022.

CUBA. **Ley número 77**. Ley de la inversión extranjera. Havana: Asamblea Nacional del Poder Popular, 1995. Disponível em: https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/4DDF0C79CB8AA2DA05257C59006A47C3/$FILE/LEY_N%C3%9AMERO_77.pdf. Acesso em: 26 ago. 2022.

CUBA. Decreto Ley nº 275, de 2010. Modifica el régimen de arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios de la Ley No 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, a su vez modificada por el Decreto-Ley No. 233, de 2 de julio de 2003 y del Decreto-Ley No. 171 de 15 de mayo de 1997. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**, 2010. Disponível em: https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/decreto-ley-275-de-2010-de-consejo-de-estado-1. Acesso em: 10 ago. 2022.

CUBA. Ley 228. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**, 2 nov. 2011. Disponível em: https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/decreto-ley-288-de-2011-de-consejo-de-estado. Acesso em: 26 ago. 2022.

CUBA. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**: Havana, n. 15 Extraordinaria, 11 abr. 2017. Disponível em: https://www.gacetaoficial.gob.cu/sites/default/files/goc-2017-ex15.pdf. Acesso em: 11 ago. 2022.

CUBA. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**: Havana, n. 74 Extraordinaria, 30 set. 2019. Disponível em: https://www.gacetaoficial.gob.cu/sites/default/files/goc-2019-o74.pdf. Acesso em: 11 ago. 2022.

CUBA. Ley 118. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**, 7 fev. 2020. Disponível em: https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/ley-no-118-ley-de-la-inversion-extranjera. Acesso em: 9 ago. 2022.

CUBA. Decreto-Ley 46. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**, 19 ago. 2021a. Disponível em: https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/decreto-ley-46-de-2021-de-consejo-de-estado. Acesso em: 26 ago. 2022.

CUBA. Ley 141. **Gaceta Oficial de la República de Cuba**, 7 dez. 2021b. Disponível em: https://www.gacetaoficial.gob.cu/es/ley-141-de-2021-de-asamblea-nacional-del-poder-popular. Acesso em: 26 ago. 2022.

CUBA AHORA. Cambios en la tributación del trabajador por cuenta propia. **Cubaeduca**, 20 dez. 2013. Disponível em: https://www.cubaeduca.cu/cambios-en-la-tributacion-del-trabajador-por-cuenta-propia. Acesso em: 24 fev. 2020.

CUBADEBATE. Número de cuentapropistas sigue creciendo en Cuba. **Cubadebate**, 1 abr. 2012a. Disponível em: http://www.cubadebate.cu/noticias/2012/04/01/numero-de-cuentapropistas-sigue-creciendo-en-cuba/. Acesso em: 25 ago. 2022.

CUBADEBATE. 25 mil nuevos cuentapropistas en Cuba en el 2012. **Cubadebate**, 2 jul. 2012b. Disponível em: http://www.cubadebate.cu/noticias/2012/07/02/25-mil-nuevos-cuentapropistas-en-cuba-en-el-2012/. Acesso em: 9 ago. 2022.

CUBAVSBLOQUEO. Necessity of ending the economic, commercial and financial blockade imposed by the United States of America against Cuba. **CubaVsBloqueo**, jul. 2020.

CUBAVSBLOQUEO. CubavsBloqueo. **CubavsBloqueo**, [2022]. Disponível em: http://www.cubavsbloqueo.cu/. Acesso em: 9 ago. 2022.

CUBISIMA. Casa de 7 cuartos 235,000.000 CUC en Calle Kohly, La Habana. **Cubisima**, [2021].

DASGUPTA, K. K. Ground Rent and Socialism: Experience of the USSR and East European Socialist Economies. **Social Scientist**, v. 16, n. 5, p. 3-28, 1988. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/3517295. Acesso em: 9 ago. 2022.

DÁVALOS, Roberto. **Ley General de la Vivienda**. Havana: Editorial Felix Varela, 2003.

DELGADO, Jessica Dominguez. ¿Por qué estallaron las protestas en Cuba? *In*: DELGADO, Jessica Dominguez *et al*. Cuba: 11 de julio. Dossier. **Sin Permiso**, 18 jul. 2021. Disponível em: https://www.sinpermiso.info/textos/cuba-11-de-julio-dossier. Acesso em: 10 ago. 2022.

DELGADO, Jessica Dominguez *et al*. Cuba: 11 de Julio: Dossier. **Sin Permiso**, 18 jul. 2021. Disponível em: https://www.sinpermiso.info/textos/cuba-11-de-julio-dossier. Acesso em: 26 ago. 2022.

DETRÁS DE LA FACHADA. Detras de la Fachada. **Detras de la Fachada**, [2020]. Disponível em: https://www.detrasdelafachada.com. Acesso em: 30 jan. 2020.

DIME CUBA. ¿Cuánto costará la canasta básica en Cuba en enero del 2021? **Dime Cuba**, 28 dez. 2020. Disponível em: https://web.archive.org/web/20211021143744/https://www.dimecuba.com/revista/noticias-cuba/canasta-basica-cuba/. Acesso em: 26 ago. 2022.

DOVAL, Dailene *et al*. Un negocio en cada cuadra: panorámica de los últimos siete años del cuentapropismo en Cuba. **Postdata**, 4 ago. 2017. Disponível em: https://www.postdata.club/issues/201708/un-negocio-en-cada-cuadra.html. Acesso em: 9 ago. 2022.

ECKSTEIN, Susan; BARBERIA, Lorena. Cuban-American Cuba Visits: public policy, private practices. **Mellon-MIT Inter-University Program on NGOs and Forced Migration**, jan. 2001. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/256649088. Acesso em: 4 set. 2022.

ECURED. Batalla de Ideas. **Ecured**, [2020]. Disponível em: https://www.ecured.cu/Batalla_de_ideas. Acesso em: 9 ago. 2022.

EFE. Cuba cierra el 2016 con más de 535.000 trabajadores por cuenta propia. **El Economista América**, 9 jan. 2017. Disponível em: https://www.eleconomistaamerica.com/economia-eAm/noticias/8071830/01/17/Cuba-cierra-el-2016-con-mas-de-535000-trabajadores-por-cuenta-propia.html. Acesso em: 9 ago. 2022.

EFE. Ministro: Déficit de viviendas en Cuba se superaría «en diez años». **OnCubaNews**, 1 nov. 2018. Disponível em: https://oncubanews.com/cuba/ministro-deficit-de-viviendas-en-cuba-se-superaria-en-diez-anos/. Acesso em: 9 ago. 2022.

ELIZALDE, Rosa Miriam. The US has an unhealthy obsession with Cuba. **Peoples Dispatch**, 29 out. 2021a. Disponível em: https://peoplesdispatch.org/2021/10/29/the-us-has-an-unhealthy-obsession-with-cuba. Acesso em: 9 ago. 2022.

ELIZALDE, Rosa Miriam. U.S. continues to fuel unrest in Cuba. **Big News Network**, 14 nov. 2021b. Disponível em: https://www.bignewsnetwork.com/news/271722192/us-continues-to-fuel-unrest-in-cuba. Acesso em: 9 ago. 2022.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo, 2010.

EQUIPO DE FOTOS DE LA HABANA. El túnel de La Habana, un atajo a la modernidad. **Ilustrísima Habana**, 11 fev. 2021. Disponível em: https://www.fotosdlahabana.com/el-tunel-de-la-habana-atajo-a-la-modernidad/. Acesso em: 10 ago. 2022.

ESCANDELL-SOSA, Vicente E. La batalla de ideas: fundamento estratégico para el desarrollo de una economía del conocimiento en Cuba. **Ciencia en su PC**, n. 4, p. 23-40, 2007. Disponível em: https://www.redalyc.org/pdf/1813/181320170004.pdf. Acesso em: 9 ago. 2022.

ESPINA, Mayra Paula. Reforma económica y política social de equidad en Cuba. *In*: ESPINA, Mayra; ECHEVARRÍA, Dayma (Coords.). **Cuba**: los correlatos socioculturales del cambio económico. Havana: Ruth Casa Editorial, 2015. p. 197-223.

ESPINA, Mayra *et al*. Resultado del Proyecto "Equidad y movilidad social en Cuba. Impactos del reajuste estructural" del PNCT Sociedad Cubana. **Reforma, dinámica socioestrutural y rutas de movilidad**, maio 2007.

ESPINA, Mayra *et al*. **Equidad y movilidad social en Cuba**: impactos del reajuste estructural. Havana: CIPS, 2008.

FERNANDES, Florestan. **Poder e Contrapoder na América Latina**. São Paulo: Editora Expressão Popular, 1981.

FERNANDES, Florestan. **Da guerrilha ao socialismo**. 3. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2012.

FERNÁNDEZ, Andrea Martínez. Old Havana and the impact of world heritage in the local community: gentrification, inequality and dissociation. **Plural**, v. 8, n. 2, p. 18-29, 2020. Disponível em: https://plural.upsc.md/wp-content/uploads/2020/12/Fernandez.pdf. Acesso em: 9 ago. 2022.

FIALKOFF, Sefira. Gentrification in Old Havana's Housing Market. **Stone Center / Tinker Grant**, [2011].

FIGUEIRAS, Miguel Alejandro. Impactos del Turismo en la economía y la sociedad cubana. *In*: VILLANUEVA, Omar E. Pérez; PÉREZ, Ricardo Torres (Orgs.). **Miradas a la Economía Cubana**: entre la eficiencia económica y la equidad social, 2013. Havana: Editorial Caminos. p. 71-82.

FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES (FLACSO). Federación de Mujeres Cubanas. **FLACSO**, 2019. Disponível em: http://www3.eurosur.org/FLACSO/mujeres/cuba/pais-2.htm. Acesso em: 9 fev. 2020.

FOOD AND AGRICULTURAL ORGANIZATION OF THE UNITED NATIONS (FAO). FAOSTAT: Cuba. **Food and Agricultural Organization of the United Nations**, [2022]. Disponível em: https://www.fao.org/faostat/en/#country/49. Acesso em: 26 ago. 2022.

FORESIGHT CUBA. Industria del Cemento. **Foresight Cuba**, 29 jan. 2019. Disponível em: https://foresightcuba.com/industria-del-cemento/. Acesso em: 9 ago. 2022.

FORNARIS, José Antonio. Desventuras del programa de la vivienda. **Cuba Net**, 1 mar. 2021. Disponível em: https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/qurium/cubanet.org/opiniones-desventuras-del-programa-de-la-vivienda.html. Acesso em: 9 ago. 2022.

GARCIA, Maria Isabel Dominguez *et al*. (Eds). **Cuadernos del CIPS 2008**: experiencias de investigación social en Cuba. Havana: CLACSO, 2008.

GARCIA, Ulises. Project Management by the Cuban NGO Habitat-Cuba, Society for Housing and Planning. **Housing Development & Management**, [1999]. Disponível em: https://www.hdm.lth.se/fileadmin/hdm/alumni/papers/icm1999/icm1999-07.pdf. Acesso em: 26 ago. 2022.

GARCÍA, Victor Rodriguez; LÓPEZ, Lydia Villar. Turismo en Cuba: desempeño reciente y evaluación de la participación extranjera. **Economía y Desarrollo**, v. 147, n. 1, p. 185-202, 2012. Disponível em: https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=425541205010. Acesso em: 10 ago. 2022.

GARCÍA, Yery Menéndez; CABRERA, Mónica Rivero. El derecho a la protesta y la 'excepcionalidad' cubana. *In*: DELGADO, Jessica Dominguez *et al*. Cuba: 11 de julio. Dossier. **Sin Permiso**, 18 jul. 2021. Disponível em: https://www.sinpermiso.info/textos/cuba-11-de-julio-dossier. Acesso em: 10 ago. 2022.

GILI, Gustavo. **Transformación urbana en Cuba**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1974.

GONZÁLES, Armando Nova. Remesas a Cuba. Mito o realidad, tras la ruta del dinero. **Progreso Semanal**, 31 jul. 2019. Disponível em: https://progresosemanal.us/20190718/remesas-a-cuba-mito-o-realidad-tras-la-ruta-del-dinero/. Acesso em: 10 ago. 2022.

GLASS, Ruth. **London**: aspects of change. Londres: McGibbon & Kee, 1964.

GONZÁLES, Maruska S.; PÉREZ, Saira P.; MUÑÓZ, Maday. ¿Por qué evaden impuestos los trabajadores por cuenta propia? *In*: VILLANUEVA, Omar E. Pérez; PÉREZ, Ricardo Torres (Orgs.). **Miradas a La Economía Cubana**: análisis del sector no estatal. Havana: Editorial Caminos, 2015. p. 93-102.

GREISY. Palacete del Vedado. **Airbnb**, [2022]. Disponível em: https://www.airbnb.com.br/rooms/6153074?federated_search_id=c718d417-c119-4e9b-9c9c-a6c19b928047%5C&source_impression_id=p3_1620999184_%5C%2FVnIZ0rqSnThL9IV. Acesso em: 11 ago. 2022.

GROOT, Olaf De; LUDEÑA, Miguel Pérez. **Foreign direct investment in the Caribbean**: trends, determinants and policies. Santiago: CEPAL, 2014.

GUANCHE, Julio César. Cuba hoy: patria, pueblo y soberanía. Algunas claves de la actual crisis y algunas propuestas. *In*: DELGADO, Jessica Dominguez *et al*. Cuba: 11 de julio. Dossier. **Sin Permiso**, 18 jul. 2021. Disponível em: https://www.sinpermiso.info/textos/cuba-11-de-julio-dossier. Acesso em: 10 ago. 2022.

GUEVARA, Che. A concepção do valor. *In*: PAULINO, Analdino Rodrigues (Ed.). **Textos econômicos para a transformação do socialismo**. 3. ed. São Paulo: Edições Populares, 1987a. p. 178-182.

GUEVARA, Che. Considerações sobre o custo de produção como base para a análise econômica das empresas sujeitas ao sistema orçamentário. *In*: PAULINO, Analdino Rodrigues (Ed.). **Textos econômicos para a transformação do socialismo**. 3. ed. São Paulo: Edições Populares, 1987b. p. 172-177.

GUEVARA, Che. O sistema orçamentário de financiamento. *In*: PAULINO, Analdino Rodrigues (Ed.). **Textos econômicos para a transformação do socialismo**. 3. ed. São Paulo: Edições Populares, 1987c. p. 183-201.

GUITART, Silvia Odriozola; ARNAUD, Adys Regla Palma. Cooperativas no agropecuarias en el sector de la construcción en La Habana: un análisis de su gestión. **Economía y Desarrollo**, v. 159, n. 1, p. 80-96, 2018. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0252-85842018000100006. Acesso em: 10 ago. 2022.

GUTIÉRREZ, Marlén Sánchez. Consecuencias para el Caribe del Restablecimiento de las relaciones entre Cuba y EUA: una mirada desde los flujos de IED. *In*: MARTÍNEZ, Jacqueline L. (Ed.). **Cuba en sus Relaciones con el Resto del Caribe**. Buenos Aires: CLACSO, 2017. p. 77-94.

HAMBERG, Jill. Cuba opens to private housing but preserves housing rights. **Race, poverty and the Environment**, v. 19, n. 1, p. 71-74, 2012. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/41762549. Acesso em: 10 ago. 2022.

HARNECKER, Camila P. Empresas no estatales en la economía cubana: ¿construyendo el socialismo? **Temas**, n. 67, p. 68-77, 2011. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/284177971. Acesso em: 10 ago. 2022.

HARVEY, David. Globalization and the “Spatial Fix”. **Geographische Revue**, v. 2, p. 23-30, 2001. Disponível em: https://d-nb.info/1217929630/34. Acesso em: 10 ago. 2022.

HARVEY, David. **Limites do Capital**. São Paulo: Boitempo, 2013.

HERNÁNDEZ, Ruslan Muñoz. Vivienda. *In*: CUADRA, Manuel (Ed.). **La arquitectura de la Revolución Cubana 1959-2018**. Kassel: Kassel University Press, 2017. p. 129-144.

HERNÁNDEZ, Ruslan Muñoz; LOUREDA, María V. Z. Las “casas de Pastorita” en La Habana. **Arquitectura y Urbanismo**, v. 37, n. 1, p. 37-50, 2016. Disponível em: https://www.redalyc.org/journal/3768/376846368004/html/. Acesso em: 10 ago. 2022.

HERRERA-LINARES, Santiago. Cuba, la Ley General de la Vivienda e sus modificaciones. **Planificación Física Cuba**, n. 27, p. 17-29, 2018. Disponível em: https://www.ipf.gob.cu/es/revista/revista-planificaci%C3%B3n-f%C3%ADsica-cuba-23. Acesso em: 26 ago. 2022.

HIERNAUX-NICOLAS, Daniel. La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. **Scripta Nova**, v. 9, n. 194, 2005. Disponível em: http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-05.htm. Acesso em: 10 ago. 2022.

HO, Ana Ponce. Las 8 cosas de las leyes anteriores que más extrañarán los cuentapropistas cubanos. **CiberCuba**, 16 jul. 2018. Disponível em: https://www.cibercuba.com/noticias/2018-07-16-u198443-e42839-s27061-8-cosas-leyes-anteriores-extranaran-cuentapropistas. Acesso em: 10 ago. 2022.

IÑIGUEZ, Luisa (Coord.). **Las Tantas Habanas**: Estrategias para comprender sus dinámicas sociales. Havana: Editorial UH, 2014.

ISLADATA. Viviendas. **Isladata**, [2021].

IZQUIERDO, Vitória P.; CALDERÓN, Fabian O.; RODRIGUEZ, Mayelin G. Los trabajadores por cuenta propia en Cuba. **Investigación Económica**, 2003.

JARAMILLO, Samuel. Los fundamentos económicos de la "participación en plusvalías". **Lincoln Institute of Land Policy**, 2003.

JIEFANG, Zhu. Marx's Theory of Ground Rent and Nationalization of Land in China. **Asian Agricultural Research**, v. 9, n. 10, p. 37-44, 2017. Disponível em: https://ageconsearch.umn.edu/record/267678/. Acesso em: 10 ago. 2022.

JOHNS HOPKINS UNIVERSITY. CSSEGISandData. GitHub, 2022. Disponível em https://github.com/CSSEGISandData/COVID-19. Acesso 16 dez. 2022.

JOLIVET, Violaine. Cuba-US Relational Field: From a Bi-national to a Transnational Urban Perspective. *In*: SILVA, Victor *et al*. (Eds.). **Cuba Facing Forward**: balancing identity and development in the twenty-first century. Boston: Affordable Housing Institute, 2018. p. 44-60.

JOLIVET, Violaine *et al*. **(Re) invertir en La Habana**: Análisis Espaciales de los Precios de la Vivienda en los Municipios Centrales de la Capital Cubana. Montréal: Département de Géographie, 2021. Disponível em: https://papyrus.bib.umontreal.ca/xmlui/handle/1866/25363. Acesso em: 10 ago. 2022.

JURLOW, Alejandro Rivalta; GARCÍA, Víctor Rodríguez. IED: ¿a qué nos referimos? **Economía y Desarrollo**, v. 155, n. 2, p. 76-84, 2015. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0252-85842015000300006. Acesso em: 10 ago. 2022.

KAN, Karita. Accumulation without dispossession?: Land Commodification and Rent Extraction in Peri-urban China. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 43, n. 4, p. 633-648, 2019. Disponível em: https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/1468-2427.12746. Acesso em: 10 ago. 2022.

KAPUR, Teddy; SMITH, Alastair. **Housing Policy in Castro's Cuba**. Leiden: Leiden University, 2002.

KINGSBURY, Nancy; SCANZONI, John. Structural Functionalism. *In*: BOSS, Pauline *et al*. (Eds.). **Sourcebook of Family Theories and methods**: a conceptual approach. Berlim: Springer, 2009. p. 195-221.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação urbana**. 44. ed. São Paulo: Editora Paz e Terra, 1980.

LA ISLA. La Isla - Gestión Inmobiliaria. **La Isla**, [2022]. http://www.islasi.com. Disponível em: https://www.laislainmobiliaria.com/. Acesso em: 26 ago. 2022.

LANUZA, Enrique; TAYLOR, Lance; MORLEY, Samuel. **Política macroeconómica y pobreza en América Latina y el Caribe**. Madri: Mundi-Prensa, 1998.

LE RIVEREND, Julio. **La república**. 3. ed. Havana: Instituto Cubano del Libro, 1971.

LIMA, Rosa Muñoz. Sandro Castro en un Mercedes Benz: ¿quiénes son los ricos en Cuba? **DW**, 9 mar. 2021. Disponível em: https://www.dw.com/es/sandro-castro-en-un-mercedes-benz-qui%C3%A9nes-son-los-ricos-en-cuba/a-56818757. Acesso em: 10 ago. 2022.

LINARES, Alejandro Maqueira. **Las economías colaborativas en Cuba**: un estudio del impacto de la llegada de la plataforma AIRBNB a Cuba. 2018. Tese (Licenciatura em Economia) - Facultad de Economía, Universidad de La Habana, Havana, 2018.

LIPSET, S. M. Commentary: Social Stratification Research and Soviet Scholarship. **International Journal of Sociology**, v. 3, n. 1-2, p. 355-392, 1973. Disponível em: https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/15579336.1973.11769578?journalCode=mijs2. Acesso em: 10 ago. 2022.

LOUREDA, Maria V. Z. La Habana. *In*: CUADRA, Manuel (Ed.). **La arquitectura de la Revolución Cubana 1959-2018**. Kassel: Kassel University Press, 2018. p. 9-36.

MACHADO, Maria Izabel; TAMANINI, Marlene. Mulheres, autoemprego e precarização no contexto cubano. **Revista ABET**, v. 15, n. 1, p. 100-113, jan./jun. 2016. Disponível em: https://periodicos.ufpb.br/index.php/abet/article/view/31262. Acesso em: 8 ago. 2022.

MACÍAS, Enrique L. El planeamiento del turismo a escala nacional: necesidades y retos. **Revista de Planificación Física**, n. 2, p. 9-16, 2001. Disponível em: http://www.ipf.gob.cu/es/revista/revista-planificaci%C3%B3n-f%C3%ADsica-cuba-4. Acesso em: 10 ago. 2022.

MAO JÚNIOR, José Rodrigues. **A revolução cubana e a questão nacional**: (1868-1963). São Paulo: Núcleo de Estudos do Capital, 2007.

MARINI, Ruy Mauro. **Subdesarrollo y revolución**. Cidade do México: Siglo XXI, 1969.

MARSHALEK, Frank. **Cuban economic reform**: small business, household, economic decision-making, informality and networking. 2016. Tese (Doutorado em Filosofia) - Departamento de Geografia, University of Indiana, Bloomington, 2016.

MARTÍ, José. **Obras completas**. Havana: Editorial de Ciencias Sociales, 1991.

MARTÍ, José. **Nuestra América**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2011.

MARX, Karl. **Crítica ao programa de Gotha**. São Paulo: Boitempo, 2012.

MARX, Karl. **Grundrisse**: manuscritos econômicos de 1857-1858: esboços da crítica da economia política. São Paulo: Boitempo, 2015.

MARX, Karl. **O Capital**: Livro 1. São Paulo: Boitempo, 2017.

MATHEY, Kosta. Microbrigadas in Cuba:an unconventional response to the Housing Problem in a Latin American State. **Habitat International**, v. 12, n. 4, p. 55-62, 1988. Disponível em: https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/0197397588900082. Acesso em: 10 ago. 2022.

MATHÉY, Kosta (Comp.). **La Vivienda en Cuba**. [*S. l.: s. n.*], [2013]. No prelo.

MEGEVAND, Sylvie. Hacer futuro con el pasado: utopía y realidades de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1938-2012). *In*: OPATRNÝ, Josef (Ed.). **El Caribe hispanoparlante en las obras de sus historiadores**. Praga: Editorial Karolinum, 2013. p. 125-160.

MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL. **Integrated annual report 2017**. [*S. l.*]: Meliá Hotels International, 2018. Disponível em: https://www.meliahotelsinternational.com/en/shareholdersAndInvestors/AnnualReportDocs/2017/2017%20Integrated%20Annual%20Report_0.pdf. Acesso em: 11 ago. 2022.

MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL. **Consolidated Management report and annual accounts 2019**. [*S. l.*]: Meliã Hotels International, 2019.

MELO, Wanderson Fábio de. A revolução Russa e o Direito à moradia: de 1917 a 1945. **Projeto História**, v. 68, p. 44-78, 2020. Disponível em: https://revistas.pucsp.br/index.php/revph/article/view/47750. Acesso em: 10 ago. 2022.

MEMBRADO, Emilio R.; LABRADA, Alcídes L. The UBPC: a way of redesigning State Property with cooperative management. *In*: HARNECKER, Patricia P. (Ed.). **Cooperatives and Socialism**: a view from Cuba. Londres: Palgrave Macmillan, 2013. p. 292-316.

MESA-LAGO, Carmelo. La Economía Cubana en la Decada del 70: Pragmatismo y Racionalidad. **Caribbean Studies**, v. 14, n. 4, p. 7-39, jan. 1975. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/25612651. Acesso em: 10 ago. 2022.

MESA-LAGO, Carmelo. **Breve historia económica de la Cuba Socialista**: políticas, resultados y perspectivas. Madrid: Alianza Editorial, 1994.

MESA-LAGO, Carmelo. La vivienda en Cuba socialista y las reformas estructurales. **Cuba Posible**, 20 dez. 2017. Disponível em: https://cubaposible.com/vivienda-cuba-socialismo-reformas/. Acesso em: 10 ago. 2022.

MESA-LAGO, Carmelo. La unificación monetaria y cambiaria en Cuba: normas, efectos y perspectivas. **Columbia Law School**, 28 fev. 2021. Disponível em: https://horizontecubano.law.columbia.edu/news/la-unificacion-monetaria-y-cambiaria-en-cuba-normas-efectos-y-perspectivas-parte-ii. Acesso em: 10 ago. 2022.

MIGUEL, Sinuê Neckel. **O labirinto da autogestão**: caminhos e bloqueios do projeto socialista iugoslavo. 2017. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade de Campinas, Campinas, 2017. Disponível em: https://repositorio.unicamp.br/Acervo/Detalhe/983366. Acesso em: 10 ago. 2022.

MONDEJAR, Wiliam Hernández; ORBIS, Eduardo San Marful; LESCAY, Darnelis Delisle. La Habana: Efectos de la migración interna a dos décadas del Decreto-Ley 217. **Novedades en Población**, v. 13, n. 26, p. 203-212, 2017. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1817-40782017000200016. Acesso em: 10 ago. 2022.

MORALES, Guillermo B. La producción del espacio en Cuba: 20 años de revolución cubana. **Revista Mexicana de Sociología,** v. 43, n. 4, p. 1487-1501, out./dez. 1981. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/3540057. Acesso em: 10 ago. 2022.

MORALES, Miguel Fernandez. Do you want to retire in Cuba? How to buy a home there? **Real Estate Advisors Inc.**, [2021]. Disponível em: http://www.yourfamilyrealtor.ca/b/blog/do-you-want-to-retire-in-cuba-how-to-buy-a-home-there.html. Acesso em: 10 ago. 2022.

MOREIRA, Sandrina Berthault; CRESPO, Nuno. Economia do Desenvolvimento: das abordagens tradicionais aos novos conceitos de desenvolvimento. **Revista de Economia**, v. 38, n. 2, p. 25-50, maio/ago. 2012. Disponível em: https://revistas.ufpr.br/economia/article/view/29899. Acesso em: 10 ago. 2022.

MORTON, Henry W. Housing in the Soviet Union. **Proceedings of the Academy of Political Science**, v. 35, n. 3, p. 69-80, 1984. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/1174118. Acesso em: 10 ago. 2022.

MUNDUL, Jéssica León; ESPINA, David Pajón J. Política crediticia en Cuba: evolución reciente y efectos sobre el sector no estatal. *In*: VILLANUEVA, Omar E. Pérez; PÉREZ, Ricardo Torres (Orgs.). **Miradas a La Economía Cubana**: análisis del sector no estatal. Havana: Editorial Caminos, 2015. p. 103-114.

MUÑOZ, Alejandro Palafox; URIBE, Delfino Madrigal; VILLARREAL, Lilia Zizumbo. Apropiación, funcionalización y homogenización del espacio para el desarrollo turístico de Quintana Roo, México. **Caderno Virtual de Turismo**, v. 11, n. 2, p. 282-293, ago. 2011. Disponível em: http://www.ivt.coppe.ufrj.br/caderno/index.php/caderno/article/download/662/296. Acesso em: 8 ago. 2022.

MURUAGA, Angela Ferriol. Apertura externa, mercado laboral y política social. **Cuba Investigación Económica**, v. 1, p. 23-54, 1995.

MURUAGA, Angela Ferriol. Acercamientos al estudio de la pobreza en Cuba. **Cuba: Investigación Económica**, v. 1, 2003.

MURUAGA, Ángela Ferriol *et al*. Efectos de políticas macroeconómicas y sociales sobre los niveles de pobreza: el caso de Cuba en los años noventa. *In*: GANUZA, Enrique; TAYLOR,

Lance; MORLEY, Samuel (Eds.). **Política Macroeconómica y pobreza en América Latina y el Caribe**. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa, 1998. p. 355-400.

NAVARRO, José Cantón. **Historia de Cuba**: el desafío del yugo y la estrella: biografía de un pueblo. Havana: Editorial SI-MAR SA, 2000.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Censo de población y viviendas 2012**. Havana: ONEI, 2012. Disponível em: http://www.onei.gob.cu/node/13001. Acesso em: 26 ago. 2022.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Movilidad Social de la Población, Censo 2012**. Havana: ONEI, 2014.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico Provincial La Habana 2016**. Havana: ONEI, 2016. Disponível em: http://www.onei.gob.cu/node/13637. Acesso em: 26 ago. 2022.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Arroyo Naranjo 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017a.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Boyeros 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017b.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Centro Habana 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017c.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Cerro 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017d.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Cotorro 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017e.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Diez de Octubre**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017f.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Habana del Este 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017g.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de La Lisa 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017h.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Marianao 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017i.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Plaza de la Revolución 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017j.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Regla 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017k.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de San Miguel del Padrón 2016**: Edición 2017. Havana: ONEI, 2017l.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Anuario Estadístico de Cuba Enero-Diciembre 2018**. Havana: ONEI, 2018. Disponível em: http://www.onei.gob.cu/node/13804. Acesso em: 26 ago. 2022.

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN (ONEI). **Series Estadísticas Turismo Enero-Diciembre 2020**. [*S. l.*]: ONEI, 2020. Disponível em: http://www.onei.gob.cu/node/15810. Acesso em: 26 ago. 2022.

OLIVEIRA, Vanessa. **Cuentapropismo à Cuba L'évolution d'une politique économique, de « mal nécéssaire » à allié du gouvernement cubain**. 2014. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) - Institut des Hautes Études de l'Amérique Latine, Université Sorbonne Nouvelle, Paris, 2014.

ONCUBA. Airbnb: 40 millones de dólares a los cubanos en dos años. **OnCubaNews**, 5 jun. 2017. Disponível em: https://oncubanews.com/cuba/economia/turismo/airbnb-40-millones-de-dolares-a-los-cubanos-en-dos-anos/. Acesso em: 10 ago. 2022.

ORAMAS, Lourdes Sánchez; RODRÍGUEZ, Seida Barrera. Los arrendadores de habitaciones al turismo internacional. Resultados de estudios realizados en el Municipio Playa. **Economía y Desarrollo**, v. 161, n. 1, 2019. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0252-85842019000100004. Acesso em: 8 ago. 2022.

PALLUDETO, Alex Wilhans Antonio; ROSSI, Pedro. **O capital fictício**: revisitando uma categoria controversa. Campinas: Instituto de Economia da Unicamp, 2018. (Texto para Discussão, n. 347). Disponível em: https://www.eco.unicamp.br/images/arquivos/artigos/3659/TD347.pdf. Acesso em: 11 ago. 2022.

PAVEL, Alejandro V. La encrucijada de la dualidade monetária. **Nueva Sociedad**, v. 126, 2008. Disponível em: https://nuso.org/articulo/la-encrucijada-de-la-dualidad-monetaria/. Acesso em: 26 ago. 2022.

PERDOMO, Linda Ian Tapias. **Análisis de las relaciones bilaterales entre Cuba y Venezuela en materia política y económica**. Período de estudio 2000-2008. 2010. Monografia (Graduação em Relações Internacionais) - Facultad de Relaciones Internacionales, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Bogotá, D.C., 2010. Disponível em: https://repository.urosario.edu.co/handle/10336/2730. Acesso em: 8 ago. 2022.

PÉREZ, Maidolys Iglesias. **Desarrollo local**: algo más que un concepto. Havana: Oficina del Historiador de La Ciudad de La Habana, 2016. (Cuadernos Informativos, n. 2). Disponível em: http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/investigaciones/Cuaderno%20Desarrollo%20Local_1mar2017.pdf. Acesso em: 8 ago. 2022.

PÉREZ, Ricardo. La transformación del modelo económico cubano: un balance y las nuevas propuestas. *In*: PÉREZ, Ricardo Torres; LEÓN, Dayma E. (Orgs.). **Miradas a La Economía Cubana**: un acercamiento a la actualización seis años después. Panamá: Ruth Casa Editorial, 2017. p. 31-44.

PÉREZ-LÓPEZ, Jorge F. Cuban-Soviet Sugar Trade: Price and Subsidy Issues. **Society for Latin American Studies**, v. 7, n. 1, p. 123-147, 1988. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/3338444. Acesso em: 8 ago. 2022.

PÉREZ-LÓPEZ, Jorge F. Foreign Investment in Cuba: An Inventory. *In*: ASSOCIATION FOR THE STUDY OF THE CUBAN ECONOMY (ASCE). **Cuba in Transition**. Washington, D.C.: ASCE, 2004. v. 14, p. 103-115. Disponível em: https://www.ascecuba.org/c/wp-content/uploads/2014/09/v14-perezlopez.pdf. Acesso em: 8 ago. 2022.

PERICÁS, Luiz Bernardo. **Che Guevara e o debate econômico em Cuba**. São Paulo: Xamã, 2004.

PETER, Phillip. A chronology of Cuba's 'updating of the socialist model'. **International Journal of Cuban Studies**, v. 4, n. 3-4, p. 385-390, 2012. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/41946018. Acesso em: 8 ago. 2022.

PHILLIPS, Emma F. "Maybe tomorrow I'll turn capitalist": cuentapropismo in a workers' state. **Law and Society Review**, v. 41, n. 2, p. 305-342, jun. 2007. Disponível em: https://www.jstor.org/stable/4623379. Acesso em: 8 ago. 2022.

PIÑEDA, Noris Tamayo; REYES, Marvelis Velázquez. El subsidio em Cuba: una política pública para la construcción y reparación de viviendas. **Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina**, v. 6, n. 3, set./dez. 2018. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2308-01322018000300006. Acesso em: 8 ago. 2022.

PLAN MAESTRO. Modelo de Gestión de la Oficina del Historiador. **Plan Maestro**, [2008]. Disponível em: http://www.planmaestro.ohc.cu/index.php/gestion-del-plan/gestion. Acesso em: 8 ago. 2022.

PLEYÁN, Carlos Garcia. ¿Languidece el mercado inmobiliario en La Habana? **OnCubaNews**, 28 out. 2019. Disponível em: https://oncubanews.com/opinion/columnas/la-habana-de-500/languidece-el-mercado-inmobiliario-en-la-habana/. Acesso em: 10 ago. 2022.

PLEYÁN, Carlos García; FERNÁNDEZ, Ricardo Núñez. La Habana se hace con plusvalías urbanas. *In*: SMOLKA, Martin; FURTADO, Fernanda (Eds.). **Recuperación de Plusvalías en América Latina**: alternativas para el desarollo urbano. [*S. l.*]: Lincoln Institute of Land Policy, 2001. p. 99-120.

POR EL TECHO. Por El Techo. **Por El Techo**, [2020]. Disponível em: http://www.poreltecho.com. Acesso em: 30 jan. 2020.

PREOBRAJENSKY, Ievgueni. **A nova econômica**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1924.

PRIETO, Mayra Espina; MORENO, Lilia Núñez; POSADA, Lucy Martín. **Impactos Socioestructurales del Reajuste Económico**. [*S. l.*]: CIPS, 1995.

PRIETO, Mayra Espina *et al*. **Reestratificación y Movilidad Social**. [*S. l.*]: CIPS, 1999.

PRIETO, Mayra Espina *et al*. **Componentes socioestructurales y distancias sociales en la ciudad**. [*S. l.*]: CIPS, 2003.

PRIETO, Mayra Espina *et al*. Heterogenización y desigualdades en la ciudad. Diagnóstico y perspectivas. **CIPS**, [2004].

PRIETO, Mayra Espina *et al*. **El análisis de la movilidad social**. Propuesta de una perspectiva metodológica integrada y caracterización del caso cubano. [*S. l.*]: CIPS, 2009.

PRIETO, Mayra Paula Espina. La política social en Cuba: nueva reforma económica. **Revista de Ciencias Sociales**, v. 1-2, n. 135-136, p. 227-236, 2012. Disponível em: https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=15324015017. Acesso em: 8 ago. 2022.

PUTRA, Darma Nyoman; HITCHCOCK, Michael. The Bali bombs and the tourism development cycle. **Progress in Development Studies**, v. 6, n. 2, p. 157-166, 2006. Disponível em: https://journals.sagepub.com/doi/10.1191/1464993406ps134oa. Acesso em: 9 ago. 2022.

QUERINO JUNIOR, Sidney. **A produção do espaço urbano e os programas de habitação de interesse social**: COHABs, CDHU e o Programa Minha Casa Minha Vida em Marília e Araçatuba. 2017. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", Presidente Prudente, 2017. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/handle/11449/150132. Acesso em: 8 ago. 2022.

RABELO, Margarita García. Socialismo, mercado y desarrollo en el escenario cubano actual. **Economía y Desarrollo**, v. 152, n. 2, p. 20-58, 2014.

REGO, Maria Laura Pinheiro. Análise da concepção funcionalista da estratificação social. **Revista de Ciências Sociais**, v. 3, n. 2, 216-A, 1972. Disponível em: http://www.periodicos.ufc.br/revcienso/article/view/42718. Acesso em: 8 ago. 2022.

REINA, Luis Hernan. Los macetas, los nuevos ricos de Cuba. **El Tiempo**, 28 abr. 1996. Disponível em: https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-275005. Acesso em: 8 ago. 2022.

REINALDO, Oscar Figueredo; SAN MARTÍN, Deny Extremera. Emiten las nuevas disposiciones para el Trabajo por Cuenta Propia (+PDF). **Cubadebate**, 10 jul. 2018. Disponível em: http://www.cubadebate.cu/noticias/2018/07/10/emiten-las-nuevas-disposiciones-para-el-trabajo-por-cuenta-propia/. Acesso em: 15 ago. 2022.

REINALDO, Oscar Figueredo; TAMAYO, Edilberto Carmona; FERRER, Lissett Izquierdo. ¿Qué desea conocer sobre el Trabajo por Cuenta Propia en Cuba? (+ Infografías y Video). **Cubadebate**, 3 out. 2018. Disponível em: http://www.cubadebate.cu/especiales/2018/10/03/que-desea-conocer-sobre-el-trabajo-por-cuenta-propia-en-cuba-infografias-y-video/. Acesso em: 9 ago. 2022.

REINALDO, Oscar Figueredo *et al*. Viviendas en Cuba: carencias, prioridades y perspectivas. **Cubadebate**, 18 dez. 2018. Disponível em: http://www.cubadebate.cu/noticias/2018/12/18/viviendas-en-cuba-carencias-prioridades-y-perspectivas/. Acesso em: 9 ago. 2022.

REYES, Miguel García; LLERGO, María Guadalupe Lopez de. **Cuba después de la era soviética**. Cidade do México: El Colegio de México, 1994.

RODRÍGUEZ, Eduardo. La vanguardia arquitetonica en Cuba: del art déco al regionalismo moderno. **The Journal of Decorative Propaganda**, v. 22, p. 254-277, 1996. Disponível em: https://doi.org/10.2307/1504156. Acesso em: 8 ago. 2022.

RODRÍGUEZ, José Luis. Cuba en la economía internacional: nuevos mercados y desafios de los años noventa. **Estudios Internacionales**, v. 26, n. 103, p. 415-453, jul./set. 1993. Disponível em: https://revistaei.uchile.cl/index.php/REI/article/view/15384. Acesso em: 8 ago. 2022.

RODRÍGUEZ, Beatriz Revuelta; FERNÁNDEZ, Alicia Reyes. **Reflexiones sobre La Política Cultural de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana**. Havana: Oficina del Historiador de la Ciudad, 2010. Disponível em: http://habanacultural.ohc.cu/wp-content/uploads/2015/10/Reflexiones-sobre-la-Pol%C3%ADtica-Cultural-de-la-Oficina-del-Historiador-de-la-Ciudad-de-La-Habana.pdf. Acesso em: 8 ago. 2022.

RUFFIN, Patricia. **Capitalism and Socialism in Cuba**: a study of dependency, development and underdevelopment. Nova Iorque: Palgrave Macmillan, 1990.

RUTKEVICH, M. N.; FILIPPOV, F. R. Principles of the Marxist approach to social structure and social mobility. *In*: YANOWITCH, Murray; FISHER, Wesley A.; LIPSET, S. M. (Eds.). **Social Stratification and Moblity in the USSR**. Nova Iorque: Routledge, 2019. p. 229-240.

SACCHETTI, Elena. **Vivir en la cueda floja**: trasnformaciones en las culturas del trabajo entre microempresarios cubanos. 2007. Tese (Doutorado em Culturas e identidades en las sociedades contemporáneas) - Departamento de Antropologia Social, Universidade de Sevilla, Sevilla, 2007.

SANDRONI, Paulo (Ed.). **Novissimo dicionário de econômia**. Rio de Janeiro: Best Seller, 1999.

SANTANA, Ailynn Torres *et al*. Cuba. Nuevo dossier. **Sin Permiso**, 25 jul. 2021. Disponível em: https://www.sinpermiso.info/textos/cuba-nuevo-dossier. Acesso em: 8 ago. 2022.

SANTOS, Fabio Luis Barbosa dos. **Origens do pensamento e da política radical na América Latina**: um estudo comparativo entre José Martí, Juan B. Justo e Ricardo Flores Magón. 2011. Tese (Doutorado em História) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8137/tde-14062012-163414/pt-br.php. Acesso em: 8 ago. 2022.

SANTOS, Manolo de los; PRASHAD, Vijay. How US interferes in Cuba creates a false picture of its society. **NewsClick**, 27 out. 2021. Disponível em: https://www.newsclick.in/How-US-Interference-Cuba-Creates-False-Picture-Society. Acesso em: 9 ago. 2022.
SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 2006.

SANTOS, Vilma Hidalgo de los; REYES, Yaima Doimeadiós; LICANDRO, Gerardo. **Políticas macroeconómicas en economías parcialmente dolarizadas:** la experiencia internacional y de Cuba. Montevidéu: Zonalibro, 2011.

SCARPACI, Joseph L.; SEGRE, Roberto; COYULA, Mario. **Havana**: two faces of the antillean metropolis. 2. ed. Chapel Hill: The University of North Carolina Press, 2002.

SEGRE, Roberto. **La vivienda en Cuba en el siglo XX**: República y Revolución. Cidade do México: Editorial Concepto, 1980.

SILVA, Alexandro Ferreira Cardoso da. **O Litoral e a Metrópole**: Dinâmica imobiliária, Turismo e Expansão Urbana na Região Metropolitana de Natal-RN. 2010. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2010. Disponível em: https://repositorio.ufrn.br/jspui/handle/123456789/12292. Acesso em: 8 ago. 2022.

SMITH, Neil. Toward a theory of gentrification: A back to the city movement by capital, not people. **Journal of the American Planning Association**, v. 45, n. 4, p. 538-548, out. 1979. Disponível em: https://doi.org/10.1080/01944367908977002. Acesso em: 8 ago. 2022.

SMITH, Neil. Gentrification and Uneven Development. **Economic Geography**, v. 58, n. 2, p. 139-155, abr. 1982. Disponível em: https://doi.org/10.2307/143793. Acesso em: 8 ago. 2022.

SMITH, Neil. **The New Urban Frontier**: Gentrification and the revanchist city. Nova Iorque: Routledge, 2005.

SMOLKA, Martim O. **Implementing Value Capture in Latin America**: Policies and Tools for Urban Development. Cambridge: Lincoln Institute of Land and Policy, 2013. Disponível em: https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/implementing-value-capture-in-latin-america-full_1.pdf. Acesso em: 8 ago. 2022.

SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS. **Annual Report 01**. [*S. l.*]: Sol Meliá Hotels and Resorts, 2001.

SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS. **Annual Report 04**. [*S. l.*]: Sol Meliá Hotels and Resorts, 2004.

SOL MELIÁ HOTELS AND RESORTS. **Annual Report 06**. [*S. l.*]: Sol Meliá Hotels and Resorts, 2006.

SÓÑORA, Maylex Darias. El impacto de la dualidad monetaria en el desempeño del sector turístico en Cuba. **Economía y Desarrollo**, v. 150, n. 2, p. 115-128, jul./dez. 2013. Disponível em: https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=425541208008. Acesso em: 8 ago. 2022.

SOSA, Niuka Cruz. El turismo en el centro histórico: La Habana vieja. **Cuadernos Informativos**, n. 1, dez. 2016.

SOUZA, Bárbara Oliveira. **A ambígua condição negra em Cuba**: Relações Raciais e Mobilizações Coletivas Antirracistas. 2015. Tese (Doutorado em Antropologia Social) - Instituto de Ciências Sociais, Universidade de Brasília, Brasília, 2015. Disponível em: https://repositorio.unb.br/handle/10482/21204. Acesso em: 10 ago. 2022.

STOCCO, Aline Faé. **Cuba**: os desafios para a construção do socialismo hoje. 2013. Dissertação (Mestrado em Política Social) - Centro de Ciências Jurídicas e Econômicas, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2013. Disponível em: https://repositorio.ufes.br/handle/10/8753. Acesso em: 8 ago. 2022.

THE HAVANA CONSULTING GROUP & TECH (THCG). CUBA: The Fastest Growing Remittances Market in Latin America. **The Havana Consulting Group & Tech**, 23 jun. 2016. Disponível em: http://www.thehavanaconsultinggroup.com/en-US/Articles/Article/20. Acesso em: 8 ago. 2022.

TOPALOV, Christian. **Ganancias y rentas urbanas**: elementos teóricos. Madri: Siglo Vinteuno, 1984.

TORAYA, Juan de las Casas. **500 años de construcciones en Cuba**. Havana: Chavín, 2001.

TREFFTZ, Erich. 50 años de la ley de reforma urbana en Cuba. En el aniversario del cambio de paradigma. **Revista Invi**, v. 26, n. 72, p. 19-62, ago. 2011. Disponível em: https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62368. Acesso em: 8 ago. 2022.

UNITED NATIONS EDUCATIONAL, SCIENTIFIC AND CULTURAL ORGANIZATION (UNESCO). **Una experiencia singular**: valoraciones sobre el modelo de gestión integral de La Habana Vieja, Patrimonio de la Humanidad. Havana: Editorial Boloña, 2006.

VALENRINO, María Antonia Núñez; CORREA, Roberto Carthy. **El trabajo por Cuenta Propia en el marco de la Actualización del Modelo Económico Cubano**. 2013. Tese (Monografia em Contabilidade e Finanças) - Faculdade de Ciências Econômicas e Empresariais, Universidade do Oriente, Santiago de Cuba, 2013.

VASCONCELOS, Joana Salém. Acumulação socialista originária e o debate econômico da transição em Cuba. **Leituras de economia política**, n. 19, p. 21-49, dez. 2011. Disponível em: https://www.eco.unicamp.br/images/arquivos/artigos/3190/04%20Artigo%202.pdf. Acesso em: 8 ago. 2022.

VASCONCELOS, Joana Salém. **História Agrária da Revolução Cubana**: dilemas do socialismo na periferia. São Paulo: Alameda, 2016.

VÁZQUEZ, Karelia. Manual para comprar casa em Cuba. **El País**, 13 out. 2015. Disponível em: https://brasil.elpais.com/brasil/2015/10/12/internacional/1444657339_346883.html. Acesso em: 15 ago. 2022.

VÁZQUEZ, Susset Rosales. Ingresos de los hogares: aspectos metodológicos para su medición. **Cuba: Investigación Económica**, p. 68-93, [2012].

VEGA, Juan Vega. La Reforma Urbana en Cuba. *In*: REPUBLICA DE CUBA - INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS. **Ley de Reforma Urbana 40 aniversario Cuba**. Havana: Instituto Nacional de Viviendas, 2010. p. 11-15.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

VILLANUEVA, Omar Everleny Pérez. La inversión extranjera directa en Cuba: necesidad de su relanzamiento. **Economía y Desarrollo**, v. 152, n. 2, p. 37-52, 2014. Disponível em: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0252-85842014000200003. Acesso em: 8 ago. 2022.

VILLANUEVA, Omar Everleny Pérez. El papel de la inversión extranjera directa en el desarrollo económico. La experiencia cubana. **Centro de Estudios de la Economía Cubana**, [2015].

VI CONGRESO DEL PARTIDO COMUNISTA DE CUBA. **Lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución**. [*S. l.*]: Partido Comunista de Cuba, 2011. Disponível em: https://www.pcc.cu/lineamientos. Acesso em: 8 ago. 2022.

WADLEY, James David. **The Liberman Proposals and their Impact on the development of soviet economic thought**. 1967. Dissertação (Master of Science) - Graduate College, Oklahoma State University, Stillwater, 1967.

WAINWRIGHT, Oliver. Cuba for sale: 'Havana is now the big cake – and everyone is trying to get a slice'. **The Guardian**, 1 fev. 2016. Disponível em: https://www.theguardian.com/cities/2016/feb/01/cuba-for-sale-havana-is-now-the-big-cake-and-everyone-is-trying-to-get-a-slice. Acesso em: 8 ago. 2022.

WEBER, Max. Classe, estamento, partido. *In*: WEBER, Max. **Ensaios de Sociologia**. Rio de Janeiro: LCT, 1982. p. 211-228.

WIJBURG, Gertjan; AALBERS, Manuel B.; BONO, Federica. Cuban migrants and the making of Havana's property market. **Urban Geography**, v. 42, n. 9, p. 1362-1387, 2021. Disponível em: https://doi.org/10.1080/02723638.2020.1774150. Acesso em: 8 ago. 2022.

WORLD TOURISM ORGANIZATION (UNWTO). **World Tourism Barometer**, v. 17, n. 4, nov. 2019. Disponível em: https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/wtobarometereng.2019.17.1.4. Acesso em: 11 ago. 2022.

YAMILA. Apartamento en venta en Centro Habana, La Habana. **Detras de la Fachada**, [2020]. Disponível em: https://www.detrasdelafachada.com/venta-apartamento-en-sn-lazaro-campanario-perseverancia-centro-habana-la-habana-cuba/kzf25ojtcn6nqhv. Acesso em: 5 set. 2022

ZABALA, María del Carmen *et al*. Referentes teóricos para el estudio de las desigualdades sociales en Cuba: reflexiones sobre su pertinencias. **Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina**, v. 8, n. 1, p. 143-199, 2018. Disponível em:

http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2308-01322018000100008. Acesso em: 8 ago. 2022.

ZABALA-ARGUELLES, Maria del Carmen. **Aproximación al estudio de la relación entre familia y pobreza en Cuba**. 1999. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) - Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Universidad de La Habana, Havana, 1999.

ZAFIRO INMOBILIARIA. Zafiro Inmobiliaria. **Zafiro Inmobiliaria**, 2020. Disponível em: http://www.zafiroinmobiliaria.com/. Acesso em: 30 jan. 2020.

ZARDOYA-LOUREDA, María Victoria. La historia de La Habana contada por sus casas. **Planificación Física Cuba**, n. 23, p. 11-17, jul./dez. 2016.

APÊNDICES

APÊNDICE A — ENTREVISTA RICARDO NUÑEZ

Entrevista concedida em 24/10/2018 em La Habana. Ricardo Nuñez trabalha no PNUD-Cuba.

A: Tenho estudado o tema habitacional em Cuba, mas desde fora as pesquisas parecem um pouco superficiais, rápidas de mais.

R: Tem uma pesquisadora norte-americana que estuda sobre o tema, ela se chama Jill Hamberg e faz tempo que escreve sobre Cuba. Mas agora suas pesquisas estão um pouco ultrapassadas. Ela fez um trabalho importante, mas já está um pouco ultrapassada.

A: Ela trabalha atualmente com a questão das favelas e habitações informais, não é?

R: Exatamente, com o tema da informalidade. Inclusive ela está trabalhando com a habitação informal em Nova York. É bem interessante o trabalho que ela está fazendo.

A: Ah sim, para mim é super interessante e estive em contato com ela. Para mim seria interessante compreender sobre o valor das moradias e entender sobre como se formam e distribuem os seus preços.

R: Olha, sempre que explico que o que está acontecendo com o mercado imobiliário e de solo em Havana eu ressalto que, primeiro não são mercados. Desde 1960 até 1985 os mercados foram proibidos. Ou seja, os mercados de moradias, imobiliários e de solo foram cancelados. Na minha tese eu explico isso direitinho, então vou te dizer somente os pontos mais relevantes dos temas mais interessantes.

Sem dúvida as pessoas necessitam mudar de casa por interesses familiares, seja para de mudar para uma casa maior ou menor, ficar mais próximo ou mais longe de determinados lugares, de forma que apareceu a famosa *permuta*, que em inglês corresponde ao *swap*. A permuta foi o mecanismo que permitiu durante este enorme período de tempo, que as pessoas fizessem algum tipo de troca de moradias. Nos primeiros anos e na primeira fase, a fase um, predominou o interesse familiar para trocar de casa. Houve entre 60 e 75% de trocas com interesses familiares. Significa dizer que, se em uma família a filha ou filho se casasse, o interesse era de buscar uma casa mais longe do centro. Você podia viver aqui, mas para ter um crescimento maior da família, você se afastava do centro. E se havia outra família que estava vivendo aqui ou ali , precisava fazer permutas entre quatro e cinco moradias pra conseguir chegar em uma casa aqui no centro... chegaram a ter entre 11 permutas *intermediárias*, o que é

crazy, uma loucura. Nesta etapa importava o interesse da família. Essas pessoas buscavam um quarto a mais ou um terreno a mais para poder construir um ou dois quartos a mais para uma família que crescia, pois como família, se casavam, tinham filhos etc.

Havia outros na contramão, cujos interesses estavam nesta área central, porque estavam mais interessadas em atividades recreativas ou determinados centros de trabalho ou porque já não eram mais uma família grande e poderiam morar em um espaço menor. Sem dúvida, isto tudo foi se distorcendo durante todos este período e começou a haver além dos interesses pessoais, pessoas que buscavam compensações na forma de bens ou em objetos, mas não em dinheiro. Então foi neste momento quando eu decidi analisar este tema: como duas propriedades podem ser trocadas? Como são feitas as compensações informais na forma de um carro, uma obra de arte ou uma geladeira? Comecei a analisar o seguinte: a pessoa que estava aqui na periferia da cidade ao ir para Miramar decide que "bom, como eu sei que estou indo para a melhor zona, te compenso sem dinheiro, mas com objetos meus". E a outra pessoa diz "Okay, eu saio de Miramar para Havana del Este ou Guanabacoa, se você me deixar um carro, cuja qualidade de uso não importa, ou uma obra de arte cubana — porque temos ótimos pintores — ou me deixa sua geladeira e mais um ar-condicionado, isto é suficiente para fazer a troca". Foi nesse momento quando eu percebi que as pessoas estavam racionalizando economicamente essa transação, que se traduzia em objetos porque não se podia aceitar dinheiro.

Depois, houve uma etapa em que o dinheiro apareceu. Podia-se ainda dar um carro, geladeira ou ar-condicionado, mas as pessoas preferiam o "*vuelto*", o troco. As pessoas diziam "Ok, mudamos daqui pra cá, mas levamos um *vuelto*". Você paga com 10 mil CUC um apartamento que vale 4 mil CUC e de volta, o troco é 6 mil CUC. Este *vuelto* era em dinheiro. Evidentemente, a coisa saiu da condição da primeira etapa em que havia um interesse legítimo de trocar mais espaço com menos espaço. Existe um filme que se chama "La Permuta" sobre este assunto. É fascinante porque registra essas coisas, que havia gente que dava dinheiro e gente que não dava dinheiro. Havia outras coisas, como as expectativas de casamento e etc. Então, quando apareceu esta palavra "*vuelto*" eu pensei que haveria um critério econômico por trás dele, porque a propriedade A tinha um valor — que as vezes as pessoas não conseguiam nem te dizer quanto era em dinheiro — e propriedade B outro valor menor, este *vuelto* é uma parte em dinheiro e a outra parte são compensações.

Tudo isto aconteceu porque existe um valor econômico das duas transações que não está explícito e que reflete os diferentes tamanhos, níveis de qualidade do imóvel, tipologia

construtiva, estado de manutenção e localização. Foi neste momento quando eu decidi estudar as questões econômicas da valorização e durante todo este período esteve proibida a compra e venda de moradias.

Em 2011 se autorizou a compra e venda. Em 2012 eu terminei minha tese, mas eu já tinha estudado tudo isso e não tive tempo de atualizar porque já estava escrevendo as conclusões e não tive tempo de ver como começou a refletir nos valores. Mas depois... tenho algumas suspeitas que posso te falar sobre o que está acontecendo em algumas localizações da cidade. Eu não sei se você já viu essas páginas na internet "Mi Casa", "La Isla", "Revolico"... Chegaram a existir até nove páginas na internet dedicadas ao negócio imobiliário. Agora reduziram. Eu posso te dar uma apresentação onde estão todas as que eu estudei há quatro ou três anos atrás, entre 2015 e 2016 e era impressionante a quantidade de atores privados que estavam envolvidos no mercado imobiliário. Com toda esta distorção, de que primeiro não havia nenhum tipo de compensação e depois começaram a compensar mais debilmente e depois surgiu a palavra "*vuelto*", foi o que me permitiu estudar estes valores.

Há duas tendências importantes. Uma, a cidade de Havana não está crescendo com um novo estoque habitacional, ou seja, não há um incremento da moradias na cidade. Quando houve crescimento do estoque, a moradia que surgiu foi a de perfil social, que portanto não tem alto nível de qualidade, nem muito espaço, tem um 35m² ou até 45 m², com banheiro e tudo, mas não estão localizadas no centro, geralmente estão na periferia. O que está gerando este baixo crescimento da moradias e crescimento quase exclusivo de moradias sociais? Programas sociais de baixo orçamento. Aqui não há um mercado de moradias, ou seja, uma produção imobiliária para um mercado. O estoque habitacional da cidade é o que existe e as edificações existente estão se valorizando pela escassez de novas moradias. Ou seja, se houvesse um complexo habitacional para o mercado ou um conjunto de programas de moradias que mesclassem a estrutura de participação de programas sociais na mesma zona com programas imobiliários para construção de moradias para o mercado....

Se o fornecimento de cimento fosse estruturado, para que os cubanos pudessem comprar o mesmo tipo de cimento que as pessoas que trabalham em empresas estrangeiras podem comprar ou os artistas que ganham muito dinheiro em Cuba ou os pintores ou estrangeiros que querem comprar em Cuba. O que está acontecendo é que ao não incorporar um novo estoque imobiliário em segmento diversificado, está se fazendo com que cresça o valor sobre os imóveis que já existem, ainda que eles estejam em mau estado. E não é somente por

valores [inaudúvel]. Quando você entra nas páginas na internet, muitas vezes eles dizem "está é uma construção do capitalismo", ou seja, que é de antes de 1959. Isto é, veja, antes de 1959, ou seja, há mais de sessenta anos e isto significa mais valor. Uma coisa que não é patrimonial. Existe o valor patrimonial, que reflete o período de edificação. Tudo que foi construído entre 1900 e 1959 representa a produção de moradias na etapa capitalista, o que significa um *plus* de valor. Depois vem outras especificações. As vezes dizem que o teto é de "viga y llosa", e ainda que seja feito no período anterior [capitalista], isto faz reduzir o valor.

Viga y llosa é um conjunto de madeiras que leva umas louças para cobrir o teto. As construções feitas durante o período do capitalismo em Cuba têm mais de 100 anos e sua estrutura começou a degradar-se devido à umidade e salinidade que existe em Cuba, então os telhados racham e é muito caro de arrumá-los em comparação com o valor do salário cubano. Então quando dizem que é "*viga y llosa*" significa desvalorização, ainda que tenha sido feito na época do capitalismo. Também desvaloriza quando te dizem que a casa é de microbrigada. A palavra microbrigada é o nome que tem o programa social levado a cabo durante a revolução, ou seja, de moradia social muito pequena, localizada em edifícios que não possuem boas dotações urbanas, inclusive sem jardins, parques ou serviços. Tem saúde e educação, isso sim, há cobertura total. Mas não tem muito comércio. São entornos que desvalorizam. Assim vai comportando-se cada um desses elementos, que adicionam ou reduzem o valor. Como por exemplo, ter garagem, serviço de água 24 horas, gás encanado, que é um gás mais seguro do que o de botijão. Eu utilizei... e te passo aqui dois conceitos chave: há um incremento de valor do atual estoque imobiliário que não se traduz no incremento de investimentos... porque não há investimentos imobiliários. Ou seja, há uma valorização que é quase especulativa, ou seja, artificial, em que ganham as moradias localizadas em zonas onde se acumulam esses investimentos dos anos 1920 a 1959 e que não tenham "*viga y llosa*".

A: Você acredita que então a conformação destes preços tem a ver mais com a característica da moradia ou a localização conta muito também?

R: Não, a localização também. Na minha tese há exemplo de imóveis do mesmo tipo, com mesmo ano construtivo e mesma qualidade, mesmo estilo e inclusive no mesmo estado construtivo que, por estarem em localizações diferentes foram vendidos por preços com 8 mil dólares de diferença. Ou seja, se você tem um imóvel em Vedado e outro em San Miguel del Padrón, isso significa 8 mil dólares de diferença. Eu demonstro na minha tese que a localização é um dos parâmetros de valorização. A primeira pauta é: há um incremento do preço

das moradias em espiral ascendente. Ele é resultado do estoque existente, porque falta investimentos no parque habitacional existente e em novas moradias — já que as que se incorporam são apenas de programas de moradia social. E depende também de um conjunto de especificações, em que se inclui a localização, o período construtivo, o tamanho, o tipo de teto, quão generosas são as áreas, se está próxima de vias importantes, de circuitos de transporte etc. Tudo isso faz valorizar o preço da moradia.

As pessoas estão entendendo isso. Eu digo, as pessoas a cada dia mais entendem a matriz urbana e sabem que existe um município A, um B e outro C, mas que se o mar está aqui, então aqui há valorização por uma singularidade, que seja o Malecón ou parque de Miramar. E tudo isso está sendo capturado pelo preços atuais. Eu pude demonstrar que na *permuta*, se pagava no preço da moradia os diferenciais de valorização e se capturava a renda de localização. Um dos exemplo que eu tenho é de Alamar e Novo Vedado: em edifícios que são idênticos, em tamanho idêntico, inclusive no mesmo andar, terceiro piso. O apartamento em Vedado foi vendido por 6.ooo dólares de diferença que o de Alamar e era exatamente o mesmo apartamento, no mesmo tipo de edifício, porque um dos defeitos do programas habitacionais cubanos é que estandardizou os programas habitacionais, independentemente da regulação urbana, das normas arquitetônicas e do estilo arquitetônico da cidade. E por isso teve projetos muito bonitos de edifícios que não foram feitos porque não eram a solução típica de edifícios sociais, ou seja, o mesmo edifício se repetia por um problema de tecnologia construtiva. O mesmo edifício pode ser encontrado em Vedado, Miramar, Playa e está nas mesmas zonas onde houve os programas habitacionais, tipo Alamar, San Miguel del Padrón.

Em essência, ocorrem vários fenômenos. Um, as pessoas estão a cada dia mais entendendo a matriz urbana. Se estão em um município onde há investimentos turísticos, as pessoas começam a fazer mais investimentos turísticos também e tudo se valoriza porque começa a haver uma renda econômica palpável nesta zona da cidade, o que, portanto, reflete no preço da moradia seja para vender, para permutar ou alugar. Tudo começa a mudar. Os preços são maiores em zonas de alta singularidade, como no Malecón ou no Prado, que são exclusivas da cidade e portanto, pontos de valorização. Se estiver em pontos no mesmo Malecón, mas que inundam por problemas de infraestrutura. Há um consenso social que diz que desde L, até Terceira e ao Malecón, não se deve comprar porque inunda. Até que se façam investimentos de drenagem, que poderiam ser feitos pela cidade, porque isso não pode ser feito pelos indivíduos, estas são zonas terão baixos preços imobiliário, ainda que estejam em bons bairros, como é o

caso do Malecón em Vedado. As pessoas conhecem as zonas de desvalorização pela estrutura colapsada que estas possuem. Qualquer coisa faz com que essas áreas inundem e é terrível, então se desvalorizam muito as propriedades.

Outra coisa acontece quando as casas estão próximas de serviços da cidade. Você está num bairro agora, Vedado, que tem dois hospitais e um cinema, isso também é incorporado pelo preço. E há outros atributos que também dependem de onde está a moradia, se terrenos são maiores, se cabem mais carros na garagem dentro de casa, se há bom abastecimento de gás, enquanto em outros tem que comprar um sistema auxiliar, etc.

A: Você acha que o andar do imóvel influencia no preço a moradia? Porque as casas no térreo podem permitir a transformação daquele espaço em um negócio privado e eu vi muitas lojas nas janelas.

R: Sim, eu acho que estas casas estão valorizando muito pela vocação econômica que começa a surgir nelas. Eu sempre digo que a teoria das rendas diferenciais do solo estão se instalando em Cuba a cada dia mais. Se as pessoas veem que estão em um lugar como centro Havana ou Havana Velha, onde há uma dinâmica mais turística... efetivamente os imóveis que são moradias hoje levam um risco de gentrificação a longo prazo. Há vários sinais deste fenômeno que é preciso olhar. Mas efetivamente há lugares em que a há uma vocação ao turismo, seja porque recebem cruzeiros ou porque são circuitos em que o turista caminha sempre que está em Havana, e está surgindo aí uma nova renda de solo, relacionada à possibilidade de transformar ali em um restaurante ou uma galeria, para vender cerâmica ou souvenir, pode ser inclusive um bar. Efetivamente, começa a haver um novo olhar para estas novas rendas de valorização.

De todas as maneiras, a cidade está fazendo isso mal, porque a cidade possui espaços públicos nestas zonas que não estão funcionando bem e as famílias acabam cedendo espaço de suas casas para ganhar dinheiro com sua moradia, ou inclusive saindo dali como morador e habitante para poder dar espaço a uma função econômico... Me incomoda muito ir em Vedado em uma casa linda, em que a família montou um lindo restaurante e ali na esquina haver um lugar comercial do governo fechado que foi, por exemplo, um restaurante nos anos 50 ou 60. Eu preferiria que o governo dissesse a esta família que arrendasse este local por oito a vinte anos e a família fizesse esse investimento para poder manter sua casa enquanto casa. Porque te repito, muita gente montou negócios em lugares que não tem esta matrícula urbana. As pessoas estão fazendo negócios ou para aluguel habitacional ou para comercio, o que é uma

resposta para a sobrevivência familiar e à logica familiar. Ao mesmo tempo, o governo não está apostando na cidade como uma trama de tecidos econômicos.

Posso te dizer que mesmo no bairro onde eu vivo há negócios dentro das casas que poderiam ter sido montados em lugares mais apropriados para eles nas próximas duas quadras mais embaixo. Trata-se de um lugar do Estado que está fechado ou que está em um uso precário, tipo um armazém. Eu tenho um estudo que fiz sobre Prado em 2004 em que demonstrei quantos lugares estão mal utilizados por armazéns, que não são lojas, são para guardar coisas, ou por oficinas para reparação de automóveis, onde se arrumam carros e veículos. E colocam isso no Prado, que é um lugar tão singular e tão único da cidade. O único Prado que existe em Havana, que parece melhor do que a Rampla Catalã, inclusive em termos de espaço. Muito melhor. Apesar de que a Rampla Catanã está muito bonita e o nosso um pouco desgastado. Mas o Prado é um dos lugares que tinha em 2004 uma grande quantidade de coisas fechadas ou com uso inadequado. Na minha tese eu explico muito sobre o custo de oportunidade do uso inadequado do solo urbano, onde poderiam estar localizados muitos cafés, restaurantes ou agências de viagem ou de serviços turístico. Porque é um lugar por onde também caminham os turistas e atualmente são entidades públicas ou são edifícios em mau estado construtivo.

Afinal, nós não criamos mecanismos para a planificação da cidade. Este é outro elemento: a planificação deveria converter-se em um instrumento que pudesse posicionar as funções do uso do solo a partir da renda do solo, da densidade, das zonas turistas, dos centro *business district*, das renda turísticas comerciais e das zonas habitacionais e de moradia, habitacionais, seja uma moradia que se vende no mercado ou uma moradia social. O exercício da planificação não tem um olhar econômico nenhum, entre outras coisas porque não havia sinalização de valor. Porque os sinais de valor estavam distorcidos, como te falei antes. Começaram a surgir depois com alguma compensação e só agora que começaram a ter a ver com o dinheiro.

A: Você acredita que existe algum tipo de disputa pelos investimentos turísticos na cidade?

R: Não. A cidade precisa de uma quantidade tão grande de investimentos que parece difícil pensar que poderia existir qualquer tipo de disputa nos próximos cinco ou dez anos. Sem dúvida, existe âmbitos em que começa a haver alguma tensão. Você conhece a avenida do Porto em Havana Velha?

A: Sim.

R: Pelo menos até Santander? Nela está o edifício em Havana onde estacionam os cruzeiros, que inclusive está sendo arrumado, aqui está a lancha da Regla, onde localiza-se um povoado magnifico, muito simpático e aqui temos Santander. Desde onde começa a Avenida do Porto, quando termina o Malecón e você começa a entrar em Havana Velha — tudo isso ali nas primeira quadras — começa a haver disputa de locais para comprar e investir entre indivíduos. Não entre investidores estrangeiros. Entre indivíduos cubanos. Esta disputa não avançou entre a segunda ou terceira quadra porque o valor da Bahia e de todos os futuros investimentos — que vão ser três prédios, os antigos edifícios de Havana e a parada dos cruzeiros — serão feitos ali. Daqui até Santander você tem a praça San Francisco com dois hotéis e agora vão ter três hotéis nesta praça. Este é um lugar que começou a se valorizar com alguma velocidade. Inclusive até a Igreja de Paulo. Se você caminha um pouquinho mais, até a Igreja de Paulo onde está o mercado dos artesões, toda esta primeira franja, posso dizer, que podemos sentir alguma pressão, mas só nesta primeira franja. Ainda temos uma Havana Velha cheia de oportunidades, mas em alguns corredores como O'Higgens, ou Mercadantes é possível sentir essa pressão. Não sei se você já viu o bairro Peluquero, Cayon del Papito. Estes lugares já tem tensão, mas estamos falando somente de uns poucos metros quadrados, Ou seja, a cidade tem 721m², 300 são urbanos e não há nem 4km² em Havana em disputa. Ainda tem muito espaço para transforma-se em negócios de cubanos ou de estrangeiros.

Há lugares de alta singularidade, como o Malecón ou a Línea. A Línea vai se converter em um corredor cultural da cidade nos próximos dois ou três anos, isto já está planejado, tem fundo para isso e inclusive a União Europeia está colocando dinheiro pra ajudar neste primeiro momento do corredor cultural. Na Línea, que é um lugar de muito valor, não há ainda hotéis, nem teatros e por isso ela não tem vocação de corredor cultural. Agora ainda tem mais negócios, como café e restaurantes, este é um espaço que vai valorizar com o tempo, pelo menos nos seus quarteirões mais imediatos.

Há zonas da cidade, portanto, em que há uma pujança, uma tensão. Mas são zonas onde há alto incremento dos valores, onde ainda mais se nota que a planificação está gerando efeitos econômicos também. As vezes por investimentos turísticos e as vezes por investimentos culturais, como é o caso do corredor da Línea. Mas tudo isso a cidade observa e se dá conta porque se traduz em renda comercial. Há zonas da cidade que eu calculo que em três ou oito anos terão a competitividade e a tensão acirradas. Mas isso me leva a outro tema, que é como estes mercados não são mercados perfeitos. São mercados muito imperfeitos, porque não há um

sistema de informação transparente sobre este processo. Como é típico do setor imobiliário — sabe-se disso no mundo inteiro e no Brasil também — não é possível obter muita transparência no processo imobiliário.

Algumas cidades norte-americanas têm coisas interessantes, em que se pública nos jornais locais quem compra, quem vende e o preço da moradia. Isto é feito por algumas cidades norte-americanas e é impressionante. Baltimore, Nova York... vários fazem isso e dão uma transparência ao mercado impressionante, porque não somente te dizem e te escrevem o tamanho da propriedade, o dono e o dinheiro que ele paga. Aqui em Cuba os mercados são muito imperfeitos, não há muita transparência e na verdade acontece ao contrário, estão acontecendo muitas distorções que são perigosas.

Em Cuba hoje há um mercado de imóveis e ele é muito imperfeito porque a informação não é pública... é semipública, ainda que apareça muito nas páginas web, essas coisas que mostram como os agentes se posicionam, como promovem a operação, como mudam os preços. Inclusive, os preços já se ajustaram nas páginas web Revolco, Mi casa...

A: Você acha que este preço declarado é próximo do preço final ou tá muito por cima?

R: Como em todo o mercado imperfeito, é um preço muito especulativo, sempre tem 15% ou 20% de redução na negociação, mas algumas propriedades por vezes aumentam porque se dão conta que há muita demandas. Há outros que não, alguém entra em contato e depois de um tempo, um mês, alguém entra em contato de novo e dizem que podem pagar um valor mais baixo, então eles têm que baixar de 80mil dólares para 68 mil dólares rápido. É possível perceber que isto está ajudando a deixar transparente esta dinâmica. O mercado ainda é muito pequeno. Existe um tráfego imobiliário ainda muito baixo, não passa de 6% do estoque habitacional da cidade. Ou seja, uma cidade que tem um tráfico habitacional bem antigo, colocaria 8 a 10% a venda. Mas em Havana é difícil da gente passar de 5% do tráfico imobiliário. E ainda mais, este 5% é uma mescla de compra e venda, permuta ou transferência de herança. Ou seja, tudo que mudou de proprietário ou dono nas Direções Provinciais ou Municipais da Moradia. Há pelo menos três explicações: quem comprou e vendeu, quem permutou com dinheiro ou não, porque isso não está claro e por isso te digo que são mercados muito imperfeitos, e depois a questão da herança ou transferência em vida. Aqui, por exemplo, minha mãe poderia me passar a propriedade em vida e eu não pagaria nada, ou pagaria para a família, que poderia decidir por isso. Então, temos um tráfico imobiliário do fundo habitacional muito pequeno e explicado por estas quatro vias, as quais nem todas são muito transparentes.

Inclusive, na que esta baseada mais no pagamento, que é a compra a venda, as pessoas subdeclaram ao governo o valor administrativo e este é outro problema que tem Cuba.

Cuba está há muito tempo cadastrando os preços venais da moradia, que dependem do momento em que o imóvel foi construído, a área que tem, os materiais de construção utilizados e a zona em que localiza-se. Te perguntam de que zona você é na cidade, e todos os imóveis deste município inteiro tem o mesmo multiplicador, não importa em qual zona, seja ao lado do Malecón ou em frente ao Hotel Nacional, se você estiver em Vedado... a renda é impessoal. Ao lado do Malecón você pode alugar para o que você quiser, fazer o negócio que você quiser, muito próspero, porque os negócios de restaurante aqui sempre têm muita qualidade, tem turistas por aqui e clientes na cidade... Em outro local de Vedado, em um bairro como o meu, que é um bairro tranquilo, tem escola, casas... eles dizem que vale o mesmo, se tiver a mesma área construtiva. Como resultado, a do Malecón pode vale 40 mil pesos cubanos e a outra casa pode valer 36 mil pesos cubanos. Isto só para pagar a taxa de imposto, que você paga de acordo com o valor que você declara oficialmente na compra e venda do imóvel. Sobre ele incide um imposto de 7% arrecadado pelo Estado.

Mas isto não foi o que pagaram os indivíduos. Eles não pagaram 40 mil pesos cubanos ou 80 mil pesos cubanos, pagaram U$$100.000 pela operação. Em uma das minhas apresentações eu também explico sobre estas distorções. Eu não escrevi sobre isso muito recentemente porque tenho muito trabalho aqui no PNUD e me dá muito trabalho escrever, mas eu sinto que há outras distorções. Também há o mau exercício da planificação urbana que declara controversos sinais econômicos — essas rendas do solo — e não cria processos administrativos para determinar o uso do solo ou para inclusive, reconhecer o valor rela de uma moradia...

Sempre houve um problema na cidade que é como garantir que o preço declarado no cadastro se aproxime do preço de mercado das propriedades. Isso acontece em todas as cidades do mundo, em Curitiba, no Rio, na Bahia e no México. Então, o que estou tentando te dizer é que há uma grande distância entre a valorização cadastral, que eu chamo de valorização administrativa, e a valorização do mercado. Eu não compreendo essas bonificações para fazer o exercício da planificação urbana, elas não podem servir para exercícios de julgamento de propriedade entre indivíduos, ela não pode permitir que uma peça de 30 metros quadrados ou 12 metros quadrados em uma cidade ou municipalidade tenha uma ou duas valorações. E que valha o mesmo por período de construção ou tipologia, uma casa, um apartamento ou um duplex. Estes preços venais são outra distorção que estão fazendo com que este seja um mercado muito imperfeito.

Sem dúvida, no entanto, existe um valor. Os preços começam a ser conhecidos pelas autoridades da cidade, famílias, indivíduos e trabalhadores do mercado imobiliário, todos já conhecem e podem falar sobre eles. Veja que quando você entra no Revolico ou Mi Casa ou La Isla, eles te perguntam onde você está. A primeira coisa que está escrita é a municipalidade, o distrito e a rua. Depois te descrevem o tamanho, a tipologia, se estamos falando de cimento, de teto sólido, de um moradia capitalista, tipo, garagem, se está perto de parques. Portanto, o valor de localização dentro da cidade, assim como os atributos próprios da moradia são elementares para definição do preço. Eu fiz um modelo econométrico em que não pude colocar muitas variáveis de localização, como por exemplo a proximidade à pontos de transporte ou proximidade da moradia à atividades de primeiro nível da cidade, por exemplo, os principais hotéis da cidade. Eu coloquei variáveis como o tipo de tecnologia construtiva, qual o ano da construção, qual o estado construtivo e qual a área dos imóveis. Eu usei este conjunto de variáveis nele.

Sobre a localização, consegui olhar a municipalidade e não os bairros... mas nem os bairros não são iguais internamente. Eu expresso na minha tese que, é preciso fazer uma certa unidade, uma classificação de unidades funcionais equivalente, porque por exemplo, em um mesmo bairro podem existir diferentes situações... eu, por exemplo, vivo numa zona de Vedado em que no mesmo bairro, por onde está o zoológico deste lado, os valores são muito distintos. Perto dele é muito alto, aqui muito baixo e aqui intermediário... e tudo é Novo Vedado. E para o Estado tudo isso tem um só valor imobiliário, ou seja, as moradias nestas zonas se têm tanto de área X, custam sempre 40mil...

A: Pra isso você utilizou qual base de dados?

R: Essa é uma boa pergunta. Eu comecei minha tese em 2004. Comecei como pesquisa e minha defesa na universidade da Holanda foi em 2012. Entre 2004 até 2010 eu fiquei buscando dados por mecanismo que demonstravam mais confiança possível, ou seja, fui à Direção de Vivendas e pude ter todas as listas das permutas, porque as permutas têm que ser registradas na Direção de Vivendas. Se você trocar sua moradia pela minha, então temos que dizer que mudamos e que o dono deste casa agora é a Aline e o Ricardo é o dono desta outra. Eu pude ter os dados da moradia, mas apenas diziam quem era o novo dono, não dizia por exemplo o que trocaram nem o valor. Como consequência eu descobri a maioria das moradias permutadas durantes estes anos...os dados eram desde 1998, que eu estava acumulando desde 98 até 2010, e em 2004 fiz o maior esforço.

Eu tive várias fontes de informação complementárias. A primeira foi que quando tive acesso às permutas ao longo do ano, eu me dei conta de quem eram os "*permuteiros*", os

intermediários. Ou seja, poucas famílias permutavam em acordo entre eles, sempre havia um *middle guy*, dizemos aqui que se chama "*permutero*". Muitos destes *permuteros* hoje são os que estão em La Isla, La Casa, estes que fazem os negócios imobiliários. Eu me dei conta que havia seis nomes, seis pessoas, que estavam de alguma forma envolvidos em mais de seis mil permutas. Então, eu fui a falar com eles, e destes seis, houve dois que me ajudaram muito. Um deles era por sorte amigo do meu pai, e meu pai permutou também com ele, por isso eu o conheci pela operação na minha família. Esta pessoa começou então e me dar dados de todas as pessoas. Outra pessoa foi pura expressão de interesse acadêmico, porque o homem havia sido professor universitário e já não se dedicava mais a isso, se dedicava ao negócio da permuta, mas se envolveu na pesquisa e me disse que sabia o valor que tinha aquela informação e me deu tudo. Eu comecei a ter para cada transação o valor que se pagou, se havia carro, se houve dinheiro envolvido e se o dinheiro vinha de fora de Cuba ou não, se era de cubanos, como estavam se financiando, essas coisas... quando vinha alguém da Espanha, México, Miami, e trazia dinheiro para cubanos que tem família aqui.

A minha primeira opção foi de obter o registro de permuta inicial e pude identificar o nome das seis ou sete pessoas que representavam mais que 50% das transações e com dois deles pude trabalhar. Na realidade tentei com um mais, mas não me ajudaram. Com dois pude trabalhar com informações com as quais montei a base de dados e tudo mais. Depois fiz um segundo processo: coloquei minha casa em *permuta*. Eu anunciei minha casa em 2004, não existia Revolico, nem Mi Casa, nem Cubissima e nenhum sistema digital de anúncio. Mas usando este *permutero* e outros mais, disse que queria permutar minha casa. Eu coloquei uma condição, disse que a minha casa é uma casa muito boa e muito grande numa dessas zonas bem valorizadas de Vedado, tem piscina e tudo mais, por isso as pessoas só poderiam ver minha casa se eu estivesse interessado na casa delas, de forma que eu via sempre primeiro as casas que estavam sendo oferecidas. Tive que ir em muitas casas, fui em quase 50 em dois e três anos. Eu sempre ia e via o que me ofereciam, tirava fotos, media, porque eu queria saber a respeito. Eu discutia com eles o dinheiro e o *vuelto*. Eu fui comparando com a minha propriedade, o que, primeiro me fez saber o preço da minha própria propriedade e com isso fui fazendo mais de 50 negociações e nunca *permutei*, porque eu não queria na realidade. Eu queria só ter os dados.

Mas perceba, o que eu fiz foi fazer a visita e obtive dados contra a minha própria opção de permuta. Depois, quando começou a coisa da compra e venda, muita gente foi ver minha casa para comprá-la. Mas eu já estava terminando e em 2010 eu já tinha feito o meu modelo econométrico. Mas fiz outra coisa também. Eu sou professor universitário e tinha muitos alunos. Por isso, todo ano, quando eu já tinha dado umas duas ou três aulas, ou depois

de um mês ou um mês e meio de aulas, eu perguntava na aula quem permutou nos últimos 10 anos? Se tinha 30 alunos, 25 alunos, sempre havia sete ou cinco que haviam permutado. Eu depois lhes propunha fazer uma pesquisa que era para que me dessem os dados. Mas eles faziam a pesquisa na disciplina de economia... economia urbana. Então eu tenho uma base de dados com mais de 400 transações entre estas modalidades. Esta foi a forma que eu pude construir e que me deu um modelo econométrico robusto, ou seja, todos os parâmetros técnicos da estatística deram elementos explicativos da formação do preço das moradias. Foi o que me deu mais trabalho, porque como eu te digo, há problemas com a disponibilidade das informações, principalmente as informações econômicas... o que realmente se paga. Eu encontrei várias operações de famílias que haviam teoricamente pagado, mas nunca haviam oficialmente pago. Ou então haviam entregado um carro e isso era equivalente.

A: Uma curiosidade. Se eu fosse à Direção de Vivienda, eles me passariam os dados?

R: Não, impossível. Tem que pedir através da instituição que esteja te recebendo. Se estiver fazendo uma investigação oficialmente, talvez pela faculdade de arquitetura ou alguém que poderia pedir os dados. Um das questões em que há um dilema em Cuba é que as estatísticas do tema urbano são muito ruins. Cuba tem boas estatísticas no geral, sobre o tema da saúde, educação, algo de moradias, mas não está muito atualizado... o último censo foi no ano de 2012 e ajudou em algumas coisas. Mas é sempre mais sobre a construção e quantidade de moradias, a distribuição por município etc. Há alguns dados que podem te dar informação sobre o tipo de teto, piso bom ou de terra, alguns dados sobre a conexão com eletricidade, o tipo de ligação sanitária e sistema hidráulico. Em termos de valor não te dizem nada e tampouco sobre o fluxo de pessoas, ou seja, se há imigração de pessoas. Também não te mostram os dados sobre as trocas dos imóveis. Sem dúvida eles têm os dados. Eles me deram os dados. Se você for lá agora... eu tenho um gráfico que fala destes dados: quantas compras e vendas, quantas permutas, quantas transações por herança e transferência na família. Os dados estão em quantidade de permutas, eles não te dizem economicamente quanto foi, quem foi, a que lugar e tal. Com tais dados da Direção de Viviendas você poderia mapear tudo, saber o que passou aqui e aqui. E se você pedir estes dados em mapas, eles também não têm.

A: Voltando agora à renda da terra. Existe um obstáculo muito grande para que as pessoas se apropriem desta renda, não?

R: Esta é uma questão. Por exemplo, o Brasil, assim como a Colômbia, são países que avançaram muito na captura de plus-valia, porque muitos plus-valor é gerado pela planificação, pela própria cidade e seus investimentos ou pelas capturas privadas nos processos

de compra e venda. Isto é ilegítimo porque se sua casa está próxima de onde colocaram um hotel, esta casa automaticamente passa a valer mais, porque pode se transformar em um restaurante ou um hostal. Quando as pessoas compram e vendem graças a este investimento — porque arrumaram a rua, transformaram em um ponto de *wifi*, colocaram uma iluminação melhor ou mudou-se para ali um artista famoso — esta compra e venda tende a apropriar-se de um incremento de renda que foi gerado por um investimento que poderia ter sido direcionado para melhorar um parque público, por exemplo.

A minha batalha atual em Cuba é sobre *value-capture*, ou seja, como o Estado poderia apropriar-se desta renda. Não há nenhuma forma atualmente... No entanto, há um mecanismo...com captura de plus-valia! Eu e um colega escrevemos um artigo que se chama "*La Habana Vieja se construye con Plus-Valias*", porque em Havana Velha há um mecanismo de que todas as entidades que vendiam em CUC ou que vendiam comercialmente em peso cubano tem que pagar 3% e 5% respectivamente da sua renda como imposto.

Para mim este é um mecanismo interessante de captura de plus-valor, porque a Oficina do Historiador estava fazendo muitos investimentos ajeitando os quarteirões, os espaços públicos, fazendo hotéis e portanto, seria ilegitimo que o negócio público ou privado em que vão tantos turistas e onde há tantos investimentos acontecendo, não pagassem alguma contribuição ou um imposto. Inclusive, aconteceu algo curioso quando este imposto de 3 e 5% foi estabelecido, houve lojas do governo que disseram que não iam pagar e saíram dali, mas no ano seguinte voltaram, por que ao final, era melhor pagar o imposto de "*Contribuição à Valorização do Centro Histórico*", que era como um *capture-value mecanism*. Os que se foram, se deram conta que o dinheiro que ganhavam fora era muito menor do que se ficassem e pagassem impostos. Por isso muitos foram e voltaram... e eram instituições públicas. As entidades privadas sabiam que haveria turista, fluxo de visitantes e que iam a ganhar dinheiro. O Estado e as entidades estatais que ficaram impressionados, foram embora e voltaram. Está neste trabalho que eu escrevi entre 2004 e 2006 com Carlos García Pleyan que se chama "*Havana Velha se Reconstroi con Plus Valia Urbana*". Esta é uma forma de capturar plus-valor por todo o processo de investimento público. Havia também falhas: havia gente que pagava o mesmo imposto, mas estava localizado em locais onde a Oficina do Historiador não havia investido. Sentiam que havia alguma injustiça vinculada, mas a verdade é que os turistas chegavam de qualquer forma, porque estavam em Havana Velha passeando.

Atualmente foi criada uma contribuição de 1% para o desenvolvimento local. Isso se aplica em todos os municípios do país. Uma parte da renda de certas empresas, não é todo mundo, tem que ir para o desenvolvimento local. Mas não está associado aos circuitos urbanos

ou de reabilitação urbana, onde haja novas formas de uso do solo. É simplesmente um mecanismo para que todos aqueles que fazem operações comerciais, haja investimentos ou não, paguem 1% para o desenvolvimento local. É uma fonte importante para o financiamento do município, mas para mim não é um instrumento para capturar a valorização urbana por mudança da renda de solo. Então, neste sentido, para mim só existiu este experimento na Oficina do Historiador, que na verdade ainda está em marcha. Talvez o Valcir da Oficina pode te dar mais informações e eu posso te passar o contato dele e ele vai te explicar como funciona. O interessante deste mecanismo no princípio, porque eu não sei como está funcionado agora, é que tudo que se arrecadava por contribuições de 3% ou 5% ia para respaldar a manutenção construtiva de toda Havana Velha, ou seja, tinha um destino. O espaço público, as fachadas e os edifícios se mantinham pintados, era como um financiamento que se capturava e se reinvestia no mesmo lugar e sem manter o que estava ali e já tinha passado por um investimento. Portanto havia um incentivo grande para o pagamento da contribuição à valorização do centro histórico. Perceba que se chamava valorização e este novo imposto se chama contribuição de 1% ao desenvolvimento local. Isto é diferente. Dão financiamento ao município, o que é interessante, mas não está atrelado a um processo de desenvolvimento e valorização de uma zona de uma cidade, ou seja, não existe "*value capture mechanism*" em Cuba, nem na Direção de planificação.

Eu sempre digo que quando se declara que uma zona da cidade, que antes era semi rural, como zona urbana, isso faz com que se incremente as expectativas de renda do solo, porque as pessoas pensam que se vai haver moradia ali, esta área vai ter provavelmente moradias com mais centralidade. Também passa a ter comércio, porque você está levando potencial da cidade em zonas que não eram nem ocupadas ou eram zonas rurais ou semi-rurais. Esta expectativa de crescimento da renda urbana é gerada pela planificação, e eu digo sempre que é preciso saber capturá-la. Agora temos o projeto do porto. O projeto do porto é o projeto de reabilitação do porto de Havana. É impressionante, são mais de 4 mil hectares de desenvolvimento onde antes havia barcos, gruas e hotéis e agora haverá bares, hotéis, restaurantes e centros comerciais. Este é um exercício de planificação do solo da cidade. Uma vantagem de Cuba é que o dono da terra é público e não privado. Porque se fosse um solo privado haveria um problema de *asset* de compensação e ao final teríamos que criar uns bancos de terra e comprar a preço de mercado, o que é muito caro. Todas essas operações imobiliárias ao meu juízo poderiam ser submetidas a um processo de captura de plus-valia e para que? Para que todos os plus-valores que são criados na cidade através da planificação de novas alturas, densidades e zonas urbanas se convertam em apoio à moradia, ao serviço de lixo, aos serviços

ambientais na cidade etc. Isso não se faz. Eu estive... tem um professor brasileiro que se chama Paulo Sandroni no Rio. Em São Paulo, não me lembro. Ele estudou muito os CEPACS no Brasil ou em São Paulo... Franca. Seu texto[114] é um clássico dos anos 2000, no qual ele demonstrou como nestes projetos de Água Branca e outro mais, está se capturando plus-valores e gerando operações urbanas. Eles podem dar à cidade um recurso financeiro impressionante para fazer moradia populares ou para promover uma infraestrutura que a cidade não possui, por exemplo, para fazer pontes ou para eliminar favelas. Uma das operações que foram feitas foi exatamente uma ponte, que se financiou por este mecanismo, revalorizou toda a zona, inclusive a zona da favela. O governo disse "não tem problema, faço ali moradias sociais". E toda essa área agora está revalorizada no mercado imobiliário com as funções que a cidade planejou, a densidade e altura. E fizeram a moradia social ao lado da favela, ao lado da ponte. O que havia ao lado da ponte antes era uma desgraça de moradias, mas agora é moradia social. Não é que sejam verdadeiros palácios, mas mudou o entorno e não tiveram que mover os moradores ou os vizinhos. Pode ser que alguns moradores saíram porque venderam suas casas, mas o sentido é que as operações imobiliárias de infraestrutura ou de desenvolvimento de zonas como o porto, permitem capitalizar para arrecadar recursos... e foi a cidade quem permitiu através da mudança de uso, mudança de densidade, mudança de altura.

Há outro jogo econômico nesta zona da cidade gerada pela planificação urbana. Por aqui deu-se as experiências do mercado imobiliário cubano e de permuta. Eu digo que lamentavelmente se demonstra que não importa o valor do solo, porque há muitos vazios urbanos ou má funções urbanas como o de Prado. Prado não pode estar cheio de oficinas mecânicas, armazéns e é absurdo que tenha edifícios fechados ou quebrados, porque são públicos e porque o investimento e a dinâmica de renda que existe neste lugar supõem que tudo estivesse sendo utilizado plenamente. Mas é pela imobilidade da planificação urbana que faltam incentivos e instrumentos para colocar em valor econômico o valor da cidade. Está é a chave, faltam instrumentos e incentivos para colocar o valor da cidade sobre lugares onde a renda se mostra existente, mas estes mecanismo inexistem. Não há olhares da eficiência econômica, sinais de preço, valores... nem na planificação e nem depois há um exercício de implementação de como capturar este plus-valor.

A: Acredita que seja possível capturar o plus-valor através de diferentes formas de taxar o cuentapropismo? Por exemplo, ter um restaurante em Havana Velha é diferente do que por aqui...

[114] Refere-se ao artigo: SANDRONI, Paulo H. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs) como Instrumento para o Financiamento do Desenvolvimento Urbano. Lincoln Institute of Land Policy. 2003.

R: Ah sim, acho que sim. Supostamente hoje se paga impostos ou taxas progressivas. Por exemplo, nesta zona da cidade vende só 30 batidos, você paga somente 30% da renda total. Se você está na melhor zona da cidade, se supõe que você vá vender 80 batidos, e então você não paga 30%, mas sim 35%. São impostos progressivos. Supõem-se que este seria um modo de capturar plus-valor. Mas pra mim parece um pouco indireto. É direto ao negócio, mas não é direto com o esforço de planificação ou de desenvolvimento da cidade. Aqui está passando duas coisas: primeiro, que as pessoas reduzem a declaração do valor, porque não existe nenhum registro contábil, uma caixa eletrônica automatizada, um sistema digital para que haja um registro com revisão no banco. As pessoas fazem uma declaração jurada com um modelinho e sempre sub-declaram. É preciso aprimorar os mecanismo de capturar realmente o dinheiro que é gerado pelas distintas funções na cidade. Isto é um desafio porque há muita evasão de imposto por subdeclaração. As pessoas declaram cada vez menos, se venderam 80, declaram 30. E não há mecanismo de fazer um monitoramento disso, se eu por exemplo for um inspetor da cidade e você tem uma barraca de batido, então eu falo “senhorita queremos ver o recibo de que você recebeu o serviço”. Se for um recibo oficial de caixa, deve estar registrado na contabilidade. Mas você só tomou um batido, comeu um pãozinho e não tem o recibo. Seu direito de cidadã é ter este recibo e de guardá-lo. Mas em Cuba não te dão nenhum recibo nunca. No Brasil você pode pegá-los ou não. Aqui em Cuba, só no mercado você pode pegá-lo ou não porque lá eles conferem, mas isso é pra que você não robe nada. Mas não é por um interesse de ver se houve de fato um registro contábil. é por interesse dos negócios. Nas lojas estatais muitas vezes eles não dão registro de pagamento, então muitas vezes você não sabe nem o que está sendo registrado. Eu acredito que além deste mecanismo tributário geral, que são capturas progressivas, há outro mecanismo que eu não gosto. Tanto este mecanismo progressivo, como o mecanismo de que todas as instituições públicas... Aqui, o controle sobre as rendas econômicas está nas instituições e empresas públicas. O faturamento econômicos dos privados é muito baixo. Não no emprego... Os privados já estão empregando 30% da população em nível de país, ou seja, no país, 30% das pessoas não trabalham no setor estatal, mas no setor privado, em cooperativas ou negócios privados como restaurantes ou café. Em termos de faturamento, o da empresa pública é muito maior do que da privada. Então a explicação é que por isso não seria importante capturar valor. O que é um erro, porque à escala do município tem diferença se você for comprar um batido aqui ou ali, portanto é como se fosse uma miopia. Mas há outro âmbito: eles dizem que tudo que é público, depois que se deduz os custos, vai ao orçamento nacional, afirmando, portanto que se capturou tudo. Mas eu digo que se captura sem a eficiência do valor da localização. Porque, se estes negócios do estado respondessem aos rendimentos

segundo a localização na cidade, na matriz da cidade, então o valor da renda teria que ser maior. E tudo isso está se perdendo, pelo fato de que depois que eles descontam os custos, ou seja, o rendimento bruto menos o custo operacional menos custo do crédito é igual renda líquida, sobre a qual se aplica o 30% — que é a contribuição pela renda. Isto dá uma diferença do que de fato é direcionado para o orçamento.

Eu tenho um exemplo: um hotel em Havana Velha gera uma quantidade x de lucro e um hotel administrado em Havana Velha por estrangeiros gera mais lucro ainda. Então estas pessoas quando subtraem os custos, dão um dinheiro ao estado. Mas se estas pessoas do hotel estatal fossem tão eficientes quanto aos outros, eles deveriam investir mais dinheiro. Este mecanismo em que tudo disponível pelo sistema empresarial público depois vai pro orçamento não leva em consideração a lucratividade que o empreendimento deveria ter de acordo com sua localidade ... estão perdendo dinheiro. Se eu fosse do Estado, eu diria que eu não poderia operar este hotel até que consiga fazer ele gerar um rendimento similar ao privado. Na mesma localização, temos o hotel Parque Central e o Hotel Plaza. O Parque Central é do grupo Ibero Star e o Hotel Plaza é cubano e é brutal a diferença entre os dois. Agora estão reformando o Plaza, mas antes os dois estavam muito parecidos, operando lado a lado. O hotel Plaza ganhou em 2004 ou 2005 o Prêmio Ibero Americano de Hotelaria e, ainda assim o rendimento do hotel é sempre menor do que o do outro. Se ele tivesse que pagar o preço do solo, teria que fechar ou pode ser que a administração tivesse que melhorar. Isto significa que há uma captura, porque se eles estão no mesmo lugar, não pode ser que a renda seja tão diferente quando eles exercem a mesma função.

Há algo mais que perdemos: este hotel é uma empresa mista, a empresa mista se forma com uma coisa que se chama capital social. Este capital social geralmente funciona assim: Cuba aporta o valor do solo, por exemplo, dois milhões de euros, porque cada metro quadrado são 650. O sócio estrangeiro tem então que colocar mais dois milhões para ficar com 50% de participação no capital social, que foi o que fez o Parque Central, e todo o lucro que foi gerado pelo hotel é repartido em 50%. O Ministério de Finanças e Preços tem uma entidade que se chama Patrimônio e ela recebe o valor de solo de entidades cubanas, Intremar, Conas e C&H e eles fazem estudos, utilizando quatro metodologias que são bem internacionais, e que eu explico por cima na minha tese. Eles fazem com um método que é difícil aos estrangeiros entender, custa muito trabalho... mas entendem ao final. Isto foi feito para um hotel como o Parque Central, que se construiu em 1998 ou seja, Cuba disse em 1998 ao grupo inglês: esta é minha contribuição. Este hotel está nesta esquina e aqui está o parque central. Neste meio tempo governo fez o Saratoba Pass, arrumou as luminárias, fizeram outro hotel e este solo já não valo

dois milhões de dólares. Este solo, pelas valorizações que foram feitas por outros atores, inclusive pela cidade ao investir na iluminação, na qualidade, na pintura, por tudo isso... Isso valeria hoje 3 milhões. Portanto, ou Cuba deveria começar a ganhar 58% e esta gente 41%, ou os ingleses teriam que colocar um milhão a mais para poder aportar o 50%. Isso acontece porque não há uma revisão deste valor original. É um aporte misto. Não há nenhuma clausula que estabeleça que em cinco anos deve ser feita uma atualização dos valores. Sofro todos os dias com isso.

A: Acredito que isto vai acontecer muito em Mariel também.

R: Sim, inclusive porque Havana está aqui e Marial está aqui. Em 15 a 20 anos, uma quantidade impressionante de circuitos urbanos será desenvolvido por aqui no meio. Ainda ninguém pensa assim. Eu estou há anos brigando com isso. Todos os meus seminários e fóruns são sobre isso. Todo fevereiro faço uma conferência e explico o que é renda do solo, como calcular, quando perde Cuba nesta situação... Eu escolhi um aluno que me fez este análise para o Parque Central e quanto dinheiro Cuba perdeu aí. Mas ficou só uma análise acadêmica. Temos que encerrar agora... Obrigado.

APÊNDICE B — ENTREVISTA COM PATRÍCIA NUÑEZ

Concedida em 22 de Novembro de 2018 em La Habana.
Patrícia Nuñez trabalha no CIPS como pesquisadora do grupo ’Família’.

P: Eu acho que eu poderia te ajudar, te oferecendo a trajetória das distintas normativas e dos distintos programas que foram implementados no país para dar solução ao problema da moradia desde 1985, que foi o ano em que se criou o Instituto de Pesquisa Psicossocial (CIPS). Anteriormente eu trabalhava em outro centro, que pesquisava questões relacionadas à moradia e [os pesquisadores] já haviam começado a ver mudanças no setor ao redor dos anos 80. Ao redor dos ano 80 começou a estudar-se uma nova forma de conceber a produção e as formas de propriedade da moradia. Quando eu me refiro a produção de moradia, estou me referindo em ter não apenas o estado como ator principal, mas também a população. Antes disso, a população era um ator espontâneo, existia, mas não era reconhecido. Então, no anos 80, se fez um CENSO por parte do Comitê Estatal de Estatística — que se chamava assim antes e agora se chama Oficina Nacional de Estatística (ONEI), mas que são a mesma instituição — sobre a construção de moradias pela população. Esse censo demonstrou que a população naquele momento havia construído em três anos uma cifra muito maior de moradias do que havia construído o Estado. Isso não quer dizer que todas as moradias que construiu a população poderiam ser consideradas adequadas, porque havia todo tipo de construção, com bons materiais e com material de descarte. Mas este CENSO demonstrou que havia que contar com a população como ator da construção de moradias. A partir de então tomou-se a decisão de considerar a população como um ator, do ponto de vista do planejamento de moradias e da estratégia para solução do problema da moradia, e a destinar recursos desde o Estado para a população para este fim. Neste ano, houve um movimento de construções por conta própria muito grande, principalmente em outras províncias, não tanto em Havana. Isso também gerou um série de plantas de produção de materiais locais para apoiar este auge construtivo. Ou seja, a mudança foi que se visualizou a população como um ator. A maioria das moradias era uni planta ou bi planta, em terrenos ou coberturas e em cortiços, principalmente em outras províncias. Em Havana nem tanto.

Outro evento importante que aconteceu nos anos 1980 foi a mudança na forma de propriedade pela moradia e na forma de pagamento da moradia. Quando triunfou a Revolução

houve uma baixa muito grande dos aluguéis em 50% e as pessoas pagavam uma mensalidade [aluguel] para viver. Com o movimento das microbrigadas, que é outra forma de construção se decide que para os microbrigadistas, o preço da moradia, quer dizer, o aluguel da moradia, estaria em função do salário: 6% do salário e em alguns casos, 10% da renda das pessoas que viviam na casa. Ou seja, havia diferentes formas de pagamento das moradias na década de 1980: os que já moravam numa casa no período que triunfou a revolução, eles pagavam uma cota fixa, os microbrigadistas pagavam 6% do salário ou 10% da renda domiciliar e as pessoas que viviam em mordias que eram de seus centro de trabalho, chamado de meios básicos, não pagavam nada. Ou seja, existia todo este mecanismo. A mudança ocorrida nos anos de 1980 é que se decide transferir a propriedade da moradia para todas as pessoas, de que forma? Para os que já tinham uma casa, como eu por exemplo que vivo aqui desde os anos 1980, decidiu-se que o preço legal ia ser pago por uma cota mensal, cuja quantidade de mensalidades dependia se o edifício era de cinco andares ou era uma casa, considerava-se que tinha que amortizar o valor da moradia em 15 anos. Mas se era um apartamento em um edifício com mais de 5 andares, o valor era amortizado em 20 anos. Então, se fez um cálculo, se estabeleceu as bases para conseguir colocar o aluguel da moradia e o preço da moradia sobre a mesma base econômica a partir das características da construção do imóvel e que não dependesse mais da renda da família. Quais foram as variáveis consideradas? O sistema construtivo, seu custo, a dimensão da moradia e a localização geográfica. Se você observar, existe uma diferenciação, como se fosse um imposto ou uma taxa, sobre o valor da construção, o qual era cobrado a partir dos resultados de um estudo que agrupava diferentes zonas do país que tinham um determinado valor, o qual se adicionava ao preço da construção. E assim se calculou o chamado preço de transferência da propriedade da moradia, se decidiu que toda a população seria proprietária da sua moradia e ia amortizar essa propriedade ou em 15 anos ou em 20 anos. Tanto para a moradia que estava em uso como para a moradia nova. Para a moradia nova se levou em conta o sistema construtivo, os materiais etc. Esta foi uma mudança importante e este sistema de preços foi aprovado nos anos 1985 e ainda está vigente.

A: Neste período também tentou-se retomar a compra e venda de moradias? P: Não, a compra e venda de moradias existia, mas era ilegal. Não me lembro quando se se legalizou, mas foi muito depois. O que existia anteriormente eram as permutas, mas por trás de algumas permutas havia uma venda acobertada e ilegal.

A: A permuta também se baseava nesta base econômica? P: Não, a permuta era de

mútuo acordo entre as pessoas, não se mediava em valor. Se eu tivesse uma casa grande e quisesse ir para uma menor, ou se eu tivesse uma casa grande e quisesse duas, não havia medida de valor era um acordo tácito entre as pessoas que trocavam. Na década dos 1980 também fizeram os primeiros programas de desenvolvimento da construção de moradias chamada "estratégia até o ano 2000". Estas estratégias de desenvolvimento eram à nível de país, ou seja, uma visão macro e a nível territorial. Em cada província se criavam equipes compostas por especialistas que trabalhavam nas secretarias municipais de cada província e em coordenação com as instituições de cada território, com o Ministério de Construção, de planejamento físico do território, com as instituições que naquele momento construíram muitas moradias, como era o Ministério de Agricultura. O Ministério de Agricultura foi um grande construtor de moradias, o Ministério do Açúcar também foi um grande construtor de moradias. O Ministério das Finanças e o Ministério das Forças Revolucionários (MinFAR) continuam sendo. Então, em cada província se elaborou um programa para desenvolvimento para construção, manutenção e reforma das moradias.

A: Essas construções eram de alguma forma organizadas junto ao Ministério de Habitações?

P: Estou te contanto de uma intenção de um programa. Esta estratégia foi organizada e liderada pelo Instituto Nacional de Viviendas(INV) que no momento não existe mais. O instituto monitorava o comprimento deste programa, no entanto, a designação dos recursos era feito principalmente pelo Ministério de Planificação e Economia, que era quem assinava os recursos para materiais. O Ministério de Construção determinava e continua determinando a política construtiva. Como o estado ia construir e que tipo de moradia ia fazer: isso sempre foi decidido e segue sendo decidido pelo Ministério da Construção. O instituto ficava como o velador do dinheiro. O Ministério de Economia dava uma cifra para a construção de moradia e em coordenação com o INV distribuia este dinheiro entre as distintas províncias e fiscalizava como estava sendo gasto o dinheiro e as distintas etapas em que iam transitando o processo de investimento. Observava quantas moradias estavam em fase de execução, quantas podiam ser terminadas. Este era o trabalho do instituto à nível nacional e a nível presencial, ou seja, fiscalizar, velar pelo comprimento deste programa. Ou seja, o recurso era sempre distribuído centralmente através do Ministério de Planificação e Finança e Preço. O que aconteceu a partir dos anos 1990, quando chegou o Período Especial? Com a chegada do período especial caiu substancialmente todos os recursos para os programas construtivos, sendo

que o da moradia sofreu um impacto muito forte. A isto se soma que, durante muitos anos se priorizou a construção de novas moradias e não a manutenção e o reparo e portanto, portanto havia muitas moradias danificadas, principalmente na capital, em Havana e nas capitais provinciais. Além disso, houve o impacto dos furacões e o fato de que a moradia sempre esteve em segundo plano nos programa de construção do país, nunca foi a prioridade. Por estes dois motivos que no Período Especial o parque habitacional ficou altamente prejudicado.

No entanto, como impactou isto tudo na dinâmica das famílias?? A moradia é um dos principais problemas que tem a família cubana, os três problemas no século XXI são: a alimentação, a moradia e o transporte. Eu não posso te dizer em que ordem, mas posso te afirmar que são estes três e não sou eu que estou dizendo, é resultado de pesquisa. A família teve uma série de transformações como resultado, não apenas da moradia, mas das transformações econômicas e sociais que houve em Cuba e à nível global. Quais são estas transformações? Em primeiro lugar, uma redução substancial na taxa de fecundidade, que implicou em poucos nascimentos e por isso atualmente há um envelhecimento da população. Na realidade em Cuba há uma combinação: diminuição da fecundidade e aumento da esperança de vida. Então a combinação de estas duas variáveis demográficas resultam num país com um alto índice de envelhecimento populacional. O fato que tenha diminuído a taxa de fecundidade trouxe como consequência a diminuição do tamanho médio da família, a família foi analisada pelos CENSOS desde o triunfo da Revolução em quatro momentos: nos anos 70, o primeiro, depois 81 e depois 2002 e 2012 que foi o último. A média foi caindo e atualmente é ao redor de 2,9 pessoas por domicílio. O que não quer dizer que não haja famílias numerosas, porque isto é a média. Também mudou a composição das famílias, o que quer dizer? Que houve um aumento dos domicílio uni pessoais, ou seja, habitada por uma só pessoa. Os domicílios com um ocupante aumentaram, influenciado por diversos motivos, entre eles a imigração, que está fazendo um estrago e um [inaudível].

A: Esta tendência se observa mais em Havana ou no interior?

P: Depois te dou umas cifras por província. No caso do envelhecimento populacional, Vila Clara é a província de maior índice de envelhecimento populacional. Mas em Havana também é alto e creio que em Santi Spiritus também. No caso da comparação de Havana com as outras eu não sei de memória se há mais domicílios unipessoais do que o restante. Eu teria que olhar o censo, porque de memória não me lembro. Tenho na minha memória somente as tendências nacionais.

Bom, havíamos falados do envelhecimento e diminuição do tamanho médio do núcleo familiar, também há outro aspecto que impactou na família é o tema econômico. Houve um sobredimensionamento da função econômica da família nos últimos anos, como resposta às urgências para encarar a vida cotidiana. O problema da dupla moeda não é só que haja uma dupla circulação monetária, como também a existência de duas taxas de câmbio. Além disso há a questão das remessas, ou seja, todos estes elementos fazem que a família cubana seja heterogênea. Houve um aumento na heterogeneidade familiar do ponto de vista econômico e sociodemográfico. Estes são aspectos sociais e fundamentais. O papel do gênero também é importante, pois apesar de tudo que a revolução fez para emancipar a mulher e elevar sua função social, sem dúvida, no interior das casas ainda persistem relações desiguais, relações de desigualdade. A família é, de alguma maneira, o eixo por onde passam todas as políticas sociais, ou seja, o vínculo entre o indivíduo e a sociedade e deste ponto de vista podemos dizer que há uma ausência de políticas focalizadas na família. Em Cuba há políticas sociais preocupadas com a infância, com a mulher e com idosos, mas pensando no caso da moradia, os programas de moradia e os documentos relacionados ao problema da moradia não tem como eixo central a família. São documento muito normativos com relação ao aspecto físico da moradia, não visualizam nem dão ênfase aos aspectos sociais que são precisos levar em conta para que a moradia esteja de acordo com as necessidades da família. Isto é um falta que comete os programas de moradia em Cuba. Aqui agora está se falando pela mídia na Nova Política habitacional. Eu queria que me dissessem antes qual era a velha, porque realmente não houve política de moradia, o que houve foram programas de moradia, normativas para as habitações, mas não houve política de moradias. E agora todos falam da nova, mas a velha não existiu. E quando a mídia faz referência a política de moradia estão falando da moradia por esforço próprio e estão falando da entrega dos materiais de construção e como vão entregá-lo. Este é um aspecto da política, porque a política deve ter o aspecto construtivo, de financiamento, versar sobre como se gera o financiamento, quais são os fundos, se haverá subsídios e onde se subsidia, até onde a população aporta, tudo isso tem que formar uma engrenagem que forma uma política. Deve incluir o problema do mercado, ou seja, como joga o mercado com a parte que é financiada pelo estado. Isto é uma política, o resto é um pedaço de política, que eles chamam de política. Então para mim, isto é um erro. Eu vejo assim.

A: As moradias que são construídas hoje como política pública são para quem?

Essa é uma das críticas que se fez aos programas de moradia, que são muito

setoriais. O Ministério de Finanças constrói para os trabalhadores do Ministério de Finanças, o MinFAR para o MinFAR... Existe o programa de moradia para os médicos, todos estes programas públicos ou governamentais já nasceram designados para o setor ao qual estão direcionados. Então, uma pessoa que não tem nada a ver com nenhum destes setores, fica na terra de ninguém, o que lhe sobra? A autoconstrução. O que sucede com a autoconstrução na cidade de Havana? É muito limitada porque os terrenos vazios não [inaudível]. A outra coisa é que por tratar-se da capital, deveria velar-se por um aproveitamento do solo, pra isso haveria que se construir verticalmente. Quem com esforço próprio, pode construir um edifício? Então, a chamada política de que falam os meios de comunicação sobre o esforço próprio não serve pra Havana.

A: Aqui também não há muitas cooperativas que poderiam construir?

As cooperativas de construção estão entre aspas, ou seja, anunciou-se que elas podem existir. Em Cuba com todas essas mudanças na forma de propriedade existem agora as cooperativas agropecuárias e as não-agropecuárias. Mas as cooperativas não agropecuárias são na verdade cooperativas de serviços. A imensa maioria delas. E são cooperativas que surgiram à força, porque chegaram à força. Vou te dar um exemplo de onde eu vivo, em que há um ginásio. É um ginásio dentro de um centro de beleza, que era administrado pelo Ministério do Comércio exterior. Um dia disseram a eles: vocês são uma cooperativa. Os trabalhadores não pediram para ser uma cooperativa. Então por isso eu te digo que foi à força, porque os trabalhadores não pediram para ser cooperativados. Algumas funcionaram bem, outras regulares e outras obviamente, pelo que foi imposto, não funcionaram bem. Mas se movem neste setores de serviços. Até onde eu sei não existem cooperativas de construção formadas por pessoas que voluntariamente quiseram se reunir para isto. Até eu onde eu sei, não existe e não é permitido, porque inclusive há um grupo de arquitetos que solicitaram criar uma cooperativa para assessoria e desenho, o que não foi aprovado! Uma assessoria para projetos e não foi aprovado. Então a população segue construindo com seus meios e como podem. Se ficou bom, muito bem, se não, não. Existe toda uma regulação que exige um plano com a intenção de ordenar esse processo, mas não está muito claro na prática como funciona este planejamento e se vê na realidade que o ordenamento não está claro para as pessoas, eles já aprovaram coisas inadequadas, que agora as querem demolir. Existe uma campanha por parte [do Ministério de] Planificação Física de eliminar as ilegalidades. Mas essas coisas que supostamente hoje são ilegalidades, alguém autorizou um dia que fossem construídas.

A: Caminhando pelas ruas sempre há placas de aluguel de moradias. Essas moradias estão vazias ou mudam a estrutura do lugar para deixar um quarto vazio?

P: Vamos lá, eu te falei de todo um programa do Estado para a construção de moradias setoriais, da moradia construída por esforço próprio, cujas propriedades são do morador. Quando se entrega um nova moradia a um médico ou agricultor, se faz um contrato com um preço de transferência, portanto, esta pessoa será proprietária desta moradia quando lhe entregam o título ainda que tenha que pagar por 15 ou 20 anos, como te expliquei antes. A moradia entregue pelo governo não pode ser alugada, é entregue somente o regime de propriedade. Então algumas pessoas da faculdade de arquitetura e outras pessoas também vem apontando a necessidade de diversificar os tipos de propriedade da moradia. Ou seja, fizeram uma série de propostas para que o Estado também construa moradias de espaço mínimo para aluguel, principalmente para os estudantes. Isto ficou só no nível das propostas.

O que existe são alguns proprietários que alugam parte ou o apartamento completo. Por exemplo, em cima do meu apartamento, as pessoas que o compraram já têm uma casa, então eles colocaram o apartamento inteiro para aluguel. No apartamento mais em cima do meu tem um senhor, a quem foi dada essa casa porque ele trabalha no MinFAR quando sua esposa já tinha uma casa boa e grande. Ele sempre viveu com a sua esposa e colocou para alugar o apartamento daqui. É assim são as moradias que estão para aluguel de cubanos, como dizemos aqui. Há outras pessoas que alugam as moradias ou um espaço dentro da moradia para o turismo. Estas são as duas modalidades. E claro que dentre eles estão os que fazem com licença e os que fazem sem licença. Porque essa é a realidade. A outra maneira é o mercado imobiliário, que foi por onde você começou a conversa. O mercado imobiliário teve uma expansão forte aqui, porque a moradia já não é mais vista só como um espaço para viver, mas como espaço produtivo. Muitas pessoas estão alugando sua moradia ou parte delas para transformá-las em negócios. Então a moradia se torna um espaço produtivo.

A: Mas isso gera algum tipo de disputa entre o espaço como espaço produtivo e o espaço como moradia ou como política social?

P: Não. Quando o estado nos anos 80 decidiu transferir a moradia às pessoas estava muito marcada a posição da moradia como um bem social. Agora e hoje em dia não mais. Hoje em dia há uma transformação neste sentido. Porque não é mais um bem social e sim um bem capitalizável. Eu te diria que a moradia é o único bem primário e fundamental que possui a população. A população cubana não pode adquirir veículo, não pode ser dona de indústria, não

pode ter um pedaço de terra [pra plantar]. A única forma de propriedade que nos restou foi a moradia.

A: Mas isso não pode ser um pouco injusto, porque alguma pessoas, que moram no primeiro andar por exemplo, podem transformá-la em restaurante e outras que moram em cima não.

P: Eu não vejo que isso seja injusto porque cada um tem uma propriedade e cada qual com sua propriedade dá a ela o uso que é possível com o dinheiro que tem pra isso. Aqui entra a questão da oportunidade. Então as oportunidades não são iguais para todos. Se aquele que vive no segundo piso que fazer um restaurante e pensa que ninguém vai subir ali pra comer, o que ele deve fazer é comprar uma casa na primeira planta e vender a que tem em cima. Não vejo injustiça, porque ninguém o está condenando a ficar ali em cima. A pessoa tem livre mobilidade e pode mover-se.

A: Se paga algum imposto por uso do solo?

P: Aqui não se paga imposto [imobiliário]. Se paga pelo imposto do negócio. O imposto imobiliário ainda está sendo implementado. Quando se fez a transferência das propriedades, disseram que iriam cobrar um imposto pela propriedade da moradia, mas ainda não se cobrou nada ainda. Eu especulo que não tenha ocorrido ainda, porque com tanto problemas relacionados com a moradia, eles não quiseram tributar e agravar a situação da população. Uma boa parte da população ainda está endividada como resultado da revolução energética, em que mudaram todas as geladeiras e tudo mais. Muitas pessoas tiveram que fazer uma dúvida no banco para pagar os novos eletrônicos, ainda que a mudança tenha sido obrigatória. Fizeram uma mudança de sistema elétrico para poupar energia, mas foram as pessoas que tiveram que pagar porque não foram dados de presente os novos equipamentos, eles foram pagos e os equipamentos anteriores foram jogados fora como se fossem lixo enquanto ainda estavam funcionando. Os meus estavam funcionando perfeitamente. A minha geladeira por exemplo, ainda estou pagando e como eu, há muitas pessoas. Então, se eles colocam um imposto sobre a moradia por cima disto, seria um valor a mais. Eu penso que como uma medida política eles detiveram esta aplicação, ainda que esteja legislado que a propriedade deva ter um imposto, que antes tinha um outro nome “amiariamento”, não sei se ele existe também em outros países.

A: Todos estes temas são objeto de política também do Ministério de Habitação?

P: Essas coisas foram sendo implementadas pouco a pouco, ainda que o Ministério

de Habitação não tenha sido o promotor. A revolução energética, por exemplo, não teve nada a ver com o Ministério de Habitação, foi uma política de governo. A decisão de liberar a compra e venda de moradias foi uma política governamental que não teve nada que ver com o Ministério de Habitação. Assim sucessivamente.

A: As mudanças na composição das famílias e tudo mais são temas que são discutidos no âmbito do Ministério de Habitação?

P: Não, eles não levam em conta as características das famílias. Nunca. Quando você lê as nomas que definem se uma moradia é habitável ou não a palavra família não existe. Então, habitável para quem?

A: Acontece de haver mais do que dois núcleos familiares habitando a mesma moradia?

P: Existe esta possibilidade porque nem todo mundo consegue o acesso a uma moradia. Então pode ser que dentro de uma casa convivam várias gerações. Isto é comum.

A: Escutei muito sobre uma intenção de desenvolver uma política de habitação á nível local. O que significa isto na prática?

P: É ao nível municipal. E principalmente à nível da produção de materiais. Por isso que eu te digo que em Havana isto não funciona muito bem. Porque em Havana, por exemplo, construir novas moradias no centro, no coração da cidade, atentaria contra a imagem urbana. Essa solução não serve à capital. Na capital haveria que ter um programa de recuperação e reconstrução, incluindo dos edifícios, porque aqui há muitos edifícios e isso não poderia ser feito por esforço próprio.

A: A mudança da moradia a um lugar produtiva, transformou a família em um agente produtivo? P: Sim, a família realiza exatamente três funções. A função biológica, a função produtiva e a função educativa, de socialização etc. A função biológica não necessariamente está sendo desenvolvida. E não é que a moradia seja o único obstáculo para esta função, mas é um deles, principalmente a falta de espaço adequado para os casais jovens. Isso está saindo nos resultados das investigações. No caso da função econômica, ela se potencializou muito com a possibilidade da moradia como espaço produtivo. Há famílias que tem uma casa com dimensões apropriadas e puderam criar seu espaço junto ao negócio. Mas outras pessoas não. Então diminuiu seu padrão de vida dentro da sua casa, porque tiveram que ceder um parte do seu espaço privado para o negócio. Por um lado, na hora de montar o negócio s nem sempre todas as famílias contaram com o auxílio de um projeto e o mobiliário adequado.

Mas alguns contaram com ajuda para que a imagem e o padrão do negócio ficassem de alto nível. Ou seja, há muita heterogeneidade e tudo isso passa pelo capital e percebe-se que o imóvel daqueles que tem alguma solvência econômica, tem uma melhor imagem ou mobiliário do aqueles cujo nível é diferente. Deveria ser feita uma pesquisa um pouco mais focalizada com as famílias que utilizaram seu espaço de vida para o negócio para ver como isto afetou sua dinâmica interna. Eu realmente não conheço nenhum resultado de investigação que tenha levado isso em conta, mas imagino que seja algo que precise ser investigado. Pegar uma mostra intencional de famílias que convivam junto ao negócio para analisar este aspecto. Isso é uma ausência das ciências sociais.

Uma coisa que acontece também é que além de desconsiderar a existência de uma família, desconsidera-se que a família tem um ciclo vital, ou seja, que a família se forma, se desenvolve e depois, passa pelo que chamamos de ninho vazio. Ou seja, em Cuba, em muitos casos a moradia é muito rígida. As soluções para a moradia são muito rígidas e não flexíveis no desenho. Então não permitem que a família nesta transformação possa adaptar seu espaço às suas necessidades. Por exemplo, esta casa foi construída antes da revolução e o desenho permite mudanças. Estes espaço [apontando para uma parede que divide duas salas], por exemplo foi aberto, permitindo mais luz e mais ventilação. Se eu quiser também posso abrir [apontando para pátio interno] aqui e se eu tivesse crianças eu poderia transformar numa área de jardim sem perigo. Se pode fazer no fundo [da casa] mudanças também. Ou seja, está pensado para isso. Mas algumas, não digo todas, as casas foram construídas sem serem pensadas para esta transformação e isso choca com as mudanças na família. Se minha casa for rígida pode ser rígida e então quero mudar, mas me mudo pra onde? Há muita dificuldade na mudança., porque se vai fazer a permuta, então como encontrar outra? Com a compra e venda existem mais facilidades, mas nem todo mundo tem dinheiro pra comprar e tem que primeiro esperar vender a sua. É difícil e custoso. Por outro lado, se a casa é pensada com a possibilidade transformá-la, as pessoas não precisam mudar de casa. Esta é outra demanda da faculdade de arquitetura de que desde o projeto, as moradias sejam pensadas para serem transformadas.

A: A Universidade de Arquitetura (CUJAE) tem alguma influência direta na elaboração da política habitacional ou tem a função mais crítica?

P: É apenas docência e sua influência se dá pelas pesquisas que faz. Fazem pesquisas, mas quem toma as decisões não olha e não utiliza os resultados das pesquisas. Somos as pessoas que mostram os problemas, mas se as pessoas não olham, não há muito que possamos

fazer.

A: Quem são as pessoas que geralmente ocupam os ministérios? São técnicos do governo?

P: Alguns são graduados em arquitetura, alguns engenheiros e advogados. Mas não é o mesmo. Quando a pessoa está em um setor, ela ocupa uma posição e cumpre com aquela função, infelizmente é assim.

APÊNDICE C — ENTREVISTA COM OSCAR FERNÁNDEZ

Concedida em 06 de Novembro de 2018 em La Habana

Oscar Fernández é professor no Departamento de Desenvolvimento Econômico, no Instituto de Economia da Universidade de Havana.

O: Havana era uma cidade porto, então todos os serviços da velha cidade foram criados para satisfazer o que o porto necessitava, os barcos, os viageiros etc. Grande parte destas construções foram desenhadas como moradias. Na época estas construções tinham um pátio interior, muitos quartos, uma cozinha provavelmente compartilhada e um banheiro compartilhado. Esta era uma moradia temporária, para passar um tempo sendo que alguns eram também prostíbulos. Alguns deles eram ou haviam sido de famílias ricas, que tinham uma grande mansão com 10 quartos em que os senhores ricos viviam em uma zona [da casa] e na outra parte junto com as carruagens ficavam os empregados. Como isso foi se desenvolvendo? Como foram se assentando? Como foram se reproduzindo? Que práticas executavam? Eles fomentaram tradições culturais muito fortes. Por exemplo, uma coisa muito autêntica de Havana é a rumba, que nasceu nestes solares. As manifestações culturais foram se criando pelos moradores que tinham antecedentes africanos. Quase todos seus moradores eram negros, quase não sobraram famílias brancas morando nessas casas. Estou te contando só para que você saiba que é preciso se aprofundar nessa história para que entenda como se desenvolveu esta cidade, quem se assentou nela e que recursos tinham e qual cultura traziam os que foram se assentando em todas as moradias através da evolução da cidade até 1959, quando triunfou a revolução. Esta história ainda deve ser levada em consideração, porque tem coisas que a Revolução não pode mudar.

A: O estigma?

O: Não somente, as pessoas que viviam nos lugares onde viviam antes ganharam moradias, então, o que aconteceu na Revolução? Veio a lei da Reforma Urbana e nacionalizou a moradia, primeiro abaixou os aluguéis, mas depois nacionalizou e entregou a propriedade da moradia para aqueles que estavam pagando o aluguel daquela moradia. Por exemplo a avó da minha esposa vive hoje em um edifício no centro de Havana que era um edifício muito bonito. Há um edifício destes em Cuba e outro na França, porque o arquiteto só fez dois dele.

A: Mas nestes caso os apartamentos são grandes e tudo, mas, por exemplo, as pessoas que viviam nos solares, ficaram donas dos quartos?

O: Exatamente. Os que viviam em no centro de Havana eram classe média, a avó da Patrícia, por exemplo, o seu esposo era locutor de rádio. Era animador de tropicana, o cabaré,

e ela era professora de inglês na universidade nesta época. Tinham um certo nível [econômico] e se permitiam pagar um aluguel um pouco mais alto. Quando a revolução triunfou, a Reforma Urbana os deu a propriedade e ficaram donos da moradia. Isso tem a ver com toda a história de Centro Havana e de Vedado. Você deve ter um capítulo dedicado à evolução construtiva de Havana, dizendo como os bairros foram construídos e em que contexto. Até os bairros de Playa, Marianao também, por exemplo, a Zona de Miramar que te casas muito boas.

Em Vedado, Playa e Miramar sobretudo, as grandes casas eram de gente rica, muitas vezes associada à política e que foram embora do país. Ao abandonar o país, eles se foram com a ilusão de que iam regressas com os americanos em algum momento. Mas a revolução interviu nas casa e as distribuiu as pessoas que estavam associadas à Revolução, ou seja, que tiveram algum tipo de participação na luta armada ou na cidade, em Sierra Maestra, etc. quase todas as pessoas que começaram a morar aí em Miramar e em algumas casas de Vedado eram pessoas associadas ao processo revolucionário em alguma medida. É preciso estudar isso em perspectiva.

A partir da Revolução e até agora foi proibido vender e comprar casa, somente permutar. Podia também permutar com o Estado e o Estado encontrava outra casa pra você e você entregava a sua a ele. Um exemplo, uma instituição, um banco, alguém que queria uma casa para uma agência, tinha que dar uma casa deles em troca, mas o normal é que as pessoas permutassem suas casa entre pessoas, era a única maneira. Sabe como funcionava? Era muito complexo, porque tinha que encontrar exatamente o que você gosta, nas mãos de alguém que também busca exatamente o que você tem. Com a mesma proporção. Não podia-se rentabilizar. Uma casa que era grande não podia ser trocar por um apartamento pequeno, tinha que ser por dois imóveis.

Você tem que buscar também a informação sobre como se distribuía as moradias. Houve uma primeira onda nos anos 50 e 60, e depois mudou como as pessoas tinham acesso à moradia, ou seja, como foi o acesso à moradia. A Revolução construiu moradias, mas construiu muito pouco. Construiu edifícios por exemplo em todo o bairro Alamar, em La Lisa, Santo Agustín. Você já viu todos estes edifícios altos em Alamar? São edifícios de estilo soviético. Eram edifícios feios do ponto de vista estético, mas são um apartamento de três quartos e construídos muito rápido e distribuios à muita gente. Então, o mecanismo de distribuição de moradias era por mérito laboral, se distribuía nos centros de trabalho. Lembre-se que então se tinha uma economia em que 95% dos trabalhadores estavam empregados no setor estatal, nas uniões sindicais e uniões socialistas.

Depois, nos anos 80 mais ou menos, se fomentou o movimento de microbrigadas,

em que o trabalhador poderia se "filiar" no movimento por um ano trabalhando na microbrigada e recebia uma licença de trabalho. A microbrigada estava associada a uma instituição e cada instituição tinha uma microbrigada que produzia um edifício e distribuía os apartamentos deste edifício aos trabalhadores que haviam trabalhado nesta microbrigada. Nas brigadas sempre havia alguns trabalhadores profissionais, mas a grande maioria da mão de obra eram de trabalhadores que vinham dos centros de trabalho e que não tinham casa e por isso integravam as "micro" e trabalhava duro dois anos das microbrigada, tinha que construir provavelmente um ou dois edifícios antes que recebesse o seu apartamento. Se construía um e outro...

A: Enquanto ele trabalhava na microbrigada, ele continuava recebendo seu salário original?

O: Eu não tenho certeza. Não sei se pagavam pela microbrigada ou pelo outro trabalho. Mas tenho certeza que conservava o posto de trabalho. Muita gente que esteve muitos anos na microbrigada... é porque todo este processo tem distribuição no caminho, tem correções, tem favoritismo... Não tanta corrupção, era favoritismo, porque eu acho que essa palavra refere-se mais a suborno e eu acredito que o que mais havia, porque dinheiro não era a forma de comprar ninguém. Foi o que se chamou "sociolismo", de "socio".

A: Se favorecia aos amigos...

O: Os amigos, pessoas que conhecem e tal..

A: Bom, então, quando você trabalhava em uma microbrigada, tinha que construir muitas moradias além da sua?

O: Sim, muitas. As vezes te diziam que não podia escolher uma, a que você queria, e tinha que ficar com outra. As vezes davam apartamentos para pessoas que não estiveram nas microbrigadas, porque é lógico que não foi todo mundo que pôde ir pra microbrigada. Quando cria-se um sistema discricional, sempre há favoritismo e outros tipos de relação, porque as regras não estão claras e são variáveis. Porque deixa-se tudo na mão de pessoas e de uma comissão que dizia não para uma série de requisitos, mas que para um parente podia dizer "olha, você vai lá e constrói um ou dois e depois você ganha o seu". Mas não era assim, as coisas eram variáveis e você não sabia quantos você tinha que construir e muita gente ficou muito tempo [na microbrigada] e não recebeu [casa]. Mas isso foi uma das fontes de acesso à moradia.

A: As profissões relacionadas à construção civil se esvaziaram muito também.. creio que ninguém queria ocupar os empregos, pode ser?

O: Também pode ser, eu não sei muito desta especialidade, mas muita gente se formou em arquiteto e engenheiro civil, mas os engenheiros eram de grandes construções...

houve uma tendência a maior qualificação, então desapareceu um pouco postos de trabalho mais básicos, porque todo mundo teve muita oportunidade de qualificação, todo mundo esteve na universidade, então não foi tão comum. Sempre tivemos escassez de mão-de-obra na agricultura e na construção, em empregos não qualificados. Essa pode ser uma das causas também. Mas, mas que tudo este é um país onde tudo se resolve com campanhas, movimentos, não com mercado, mas com movimento. Eu me lembro que nos anos 90, por exemplo, esta mesma convocatória se aplicou a agricultura. Se convocava às pessoas em seus trabalhos na cidade, que fossem por 15 dias para a agricultura, em acampamentos a produzir. 15 dias a um mês.

A: E as pessoas iam?

O: Claro, porque todo este trabalho ia ser pago. Observe que nos anos 90 muitos centros de trabalho quase pararam sua produção, porque não havia insumo... as pessoas muitas vezes estavam lá sem fazer nada. Encontrou-se uma forma de garantir a produtividade. Por isso moveram algumas pessoas ao campo por 15 dias ou um mês, depois voltaram e iam para outro lado e assim havia constantemente alguém. Como havia escassez de mão de obra na agricultura também esta foi a solução para resolver o problema. Então, porque não se construiu mais moradias, veio a crise. Praticamente... ah outra via de acesso é o que se chama de "meio básico", em que uma moradia que pertence a uma instituição é designada a você, você não paga aluguel, mas ela não é sua. Enquanto você estiver trabalhando nesta empresa (instituição), você pode continuar morando ali.

A: Ainda existe?

O: Sim, ainda existem. Voltando, nos 90 interrompeu-se a construção de moradias e a dinâmica social se voltou para isto. Antes, nos anos 80, se você estudava e começava a trabalhar em uma empresa ou em um lugar e seguia trabalhando, mostrando serviço, assumindo suas responsabilidade a cada dia, chegava um dia em que você ganhava uma casa ou um carro. Era um caminho para se resolver este problema. Nos 90 isto não existia mais. Nos 90, quem não trabalhava no setor de turismo, não tinha nada. Pouco a pouco, trabalhar e crescer na carreira se transformou em um problema e não em uma vantagem, as pessoas seguiam aceitando desafios por peso na consciência e não por restituição, então este sistema exigiu cada vez às pessoas que aceitassem responsabilidades por compulsão coletiva. Mas [individualmente] não se queria porque não dava dinheiro, porque não havia retribuição e os empregos tinham muito risco e muita responsabilidade. Não havia outra fonte de acesso á moradia. A moradia que você

tinha era o que sua família tinha e ,portanto, começou a existir um processo grave de coexistência de gerações em uma moradia. Em alguns municípios mais do que outros, mas normalmente todos vivem juntos e não há uma opção para os jovens. Em outros países quiçá exista algum mecanismo normal para que quando você se case ou tenha um filho, você possa ter uma moradia. Você vai casar e ter um filho? Levanta uma parede, constrói um quarto, uma banheiro, coloca um papel de parede para separar .Por exemplo, eu conheço umas pessoas em Havana Velha que vivam em seis em um apartamento de uma quarto. A mãe, o filho, sobrinha. seis. Quatro gerações de pessoas. Como se tem relações intimas assim? Tem que pedir pra avó ir dar uma volta. É complicado porque, isto tem um impacto em outras coisas, como na ética social, a saúde mental, na deterioração dos valores e inclusive no que diz respeito às gerações mais velhas, que se transformam em determinado ponto em uma carga e que nem todos conseguem conviver. Então como o dono da casa provavelmente é o idoso, que é quem impõe regras e que não se ajusta à nova realidade, ao novo contexto, aos novos comportamentos. é muito difícil que essas gerações possam coexistir em um espaço tão reduzido. Se fosse uma casa grande onde cada um tem um quarto, é mais agradável, mas em um espaço tão reduzido, é mais complicado e gera todo o tipo de problemas.

Então, a quebra para que eu possa começar a te falar do uso produtivo das moradias acontece nos anos 90. Nos anos 1990 houve uma primeira onda de abertura ao trabalho por conta própria, em que se autorizou utilizar as moradias para aluguel do espaço, e aluguel de habitações, cafeterias e restaurantes. Há também outros ofícios que as pessoas utilizam a casa, como salão de beleza, sapataria...

A: Mas isso tudo na primeira onda?

O: Sim. Na primeira onda foram autorizadas muitas atividades. eu não me lembro se as academias (esportivas) foram autorizadas também nos anos 90, mas os mais comuns são as cafeterias, os restaurante e o aluguel de quartos para turistas.

A: Na mesma proporção que existe hoje?

O: Não, muito mais reduzido. Entre 1994 e 1997 abriram muitos estabelecimentos. Para você alugar um lugar na primeira onda, os locadores estavam nos municípios Playa e Vedado. Em Centro Havana e Havana Velha ninguém arrendava, sabe porquê? Porque as pessoas viviam nas casas e não tinham espaço livre para alugar. Poucas pessoas podiam permitir-se este luxo de alugar suas casas e a maioria dos locadores estavam em Playa e Vedado nos anos 90. O turismo dos anos 90 foi um turismo de “sol e playa” e converteu-se também em

um turismo sexual por parte dos italianos. A Itália foi a principal fonte emissora de turismo em Cuba nos anos 90.

A: Ontem alguém me comentou que não há mais tantos Italianos hoje em dia.

O: Sim, agora eles estão em crise. Mas foi o principal emissor de turismo. Os italianos vinham à cidade. Eu me lembro que os italianos estavam associados à abertura. Os bilheteiros, que são pessoas vinculadas ao turismo, que sempre encontram uma maneira de viver ou alguma coisa pra fazer, oferecendo chiclete, tabaco, levando em algum lugar. É como uma "classe".. e essas pessoas mesmo sem formação nem nada aprenderam italiano super rápido. Hoje falam em inglês e hoje há muita mais gente no turismo, porque hoje estamos falando de um bilhão de turistas, antes era muito menos e estava começando a construção de hotéis.

Quem foram os que puderam alugar? Nos 90, as pessoas que viviam em casa grandes, que eram quase sempre pessoas vinculadas á revolução. Porque a revolução deu casas grandes a eles em Playa e Vedado. Claro que nem todas as casas grandes de Havana são de pessoas associadas à revolução, alguns eram simplesmente os donos antigos que seguiram com suas casas. A origem disso tudo foi uma intenção de Cuba de revitalizar o espaço para adequar-se à cultura ocidental no ano de 95. Sabe o que são os festivais mundiais? São encontros que se fazia no campo socialista. Se chama festival mundial da juventude de estudantes. Se fazia em diversos países e na verdade ainda se faz, este ano foi em praga, no outro em Cuba. É do movimento estudantil dos países socialistas, que era um festival onde iam jovens de todos estes países para fazer debates em comissões e discutir sobre o problema palestino, por exemplo, como um grande congresso mundial. Tinha conferências e apresentações, eu mesmo fui ao que fizeram na Argélia. Quando o campo socialista se dissolveu, isto deixou de existir nesta magnitude. Em Cuba, no ano de 1995 este evento foi convocado como se fosse um festival mundial, chamaram os jovens de todo mundo para se reunir em Cuba. E vieram cerca de 5 mil jovens. Onde iam se hospedar estes jovens? Nas casas.. mas não havia licença ainda.. Se hospedaram nas casas em que o Estado selecionou. Eu me lembro que minha avó foi selecionada e recebeu um canadense, muito jovem, que veio e esteve um tempo aí. O Estado providenciou certos recursos, um pouco de comida e ficou em casa. O jovem ia pro evento e fez relação também com a minha família e de fato, muitas dessas conveniadas ficaram amigos depois.. Então, eu me lembro que nunca havíamos tido contato com um estrangeiro que não fosse do campo socialista. Depois disso, quando se deu essa possibilidade, então autorizou-se o arrendamento das moradias e começou a ser um negócio, porque chegavam mais turistas e os

hotéis não eram suficientes, autorizaram essa atividade como uma licença.

Quem participava desta atividade eram as pessoas que viviam em casas. Depois disso, os arrendatários nunca mais diminuíram, os restaurantes sim, porque muita gente abriu o paladar, mas sem nenhum conhecimento sobre gestão, cozinha, comercialização e propaganda. O que nunca houve nesta cidade de maneira forte, foi comercialização. Me lembro que quando aquele homem (canadense) foi embora, minha avó começou a alugar a casa, quais eram os canais de comercialização que ela tinha? Era um cartaz e pagava uma comissão para que lhe trouxessem pessoas: um chofer de um taxi, uma prostituta, qualquer um que lhe trouxesse um cliente e ela dava 5% de comissão. Nos anos 90 isso estava estabelecido. O turismo italiano não é como o turismo de agora, americano ou europeu, era um turismo de repetição: as mesmas pessoas vinham todos os anos ou duas ou três vezes por ano, ainda mais para o turismo sexual. O italiano tinha sua namorada aqui e vinha visita-la duas ou três vezes por ano. O mercado era direcionado para pessoas acostumadas, que vinham e ficavam uns 15 dias, a cada três meses viajavam 15 dias.

A: Esse tipo de turismo ainda coexiste?

O: Muito pouco. Tem pessoas que repetem isso, mas a maioria que vem pra cá hoje e escolhe Cuba como destino e fica 4 a 5 dias e pronto. Pouca gente repete, ao menos que tenha algum negócio em cuba ou esteja fazendo um tratamento médico. Voltando.. muito dos paladares fecharam até que se restringiu a concessão das licenças no ano 2000. Não houve uma lei para restringir a licença, mas foi uma prática. Todo este setor privado de pequena escala sempre tem alta taxa de falência,abre e dois, três meses depois ele não funciona e se entrega a licença.

A: E não acontece nada com a falência? O: Não, só fecha, mas neste mesmo tempo tem outra pessoa que está sacando a licença. Dos 500 mil uns 50% porcento vai fechar nos próximos três meses e outro 50% vai sacar outra vez. O que aconteceu é que nos ano 2000 freou-se a emissão de novas licenças, então reduziu-se a quantidade de trabalhadores por conta-própria, porque só ganharam aqueles que já haviam sacado a licença e assim permaneceram. Não houve novas entradas. Por exemplo, houve um momento no final dos anos 2000 em que haviam poucos paladares em Cuba e em Havana que sobreviveram, porque o governo freou a emissão de novas licenças.

A: As pessoas precisam entregar a licença?

O: Sim, se fecham o negócio sim. O problema é que é incerto, porque se não há um

canal de comercialização, não tem como viver desta ocupação e ainda pagar um imposto alto, que significa 50% da renda mensal. Se você tiver três noites ocupadas já tem que pagar.

A: Este imposto é proporcional?

O: É fixo, sempre foi fixo. Hoje em dia se paga uma cota fixa mais 10% do rendimento mensal. Em 1990 os impostos foram maiores, agora em 2011 baixaram.

A: Quanto é a cota fixa?

O: Depende da quantidade de quartos, se é casa completa ou só um quarto, e do município em que está alugando, porque o governo municipal tem autoridade para alterar o valor.

A: Por bairro varia também? O: Não. Hoje em dia está passando na nova lei tributária, que o governo municipal pode subir a cota fixa para arrendadores específicos. É um absurdo, uma falta total de objetivo comum e uma violação de direitos, por que escolher a uma pessoa? A lei autoriza. E já estão fazendo, a lei 113. Não haviam feito isso até agora, mesmo que a lei seja de 2012.

A: Como se declara a ocupação?

O: Você seguramente teve que assinar um livro azul quando chegou. Neste livro o dono coleta as informações de todos os hospedes que chegaram e eles têm que registrar a quantidade que você pagou pelo aluguel. Ele tem que chamar a imigração e reportar, tem 24 horas para fazê-lo. Isso fica registrado no livro e no departamento de imigração. Com base com no que está declarado no livro, o arrendatário vai todos o meses no banco e paga o imposto de 10% do que está declarado no livro como renda. Isso tem que corresponder corretamente. Este imposto é de 10%, é uma cota fixa e dependente do nível de ocupação. Soma-se a ela a cota fixa, que é um adiantamento que se faz ao fisco do imposto sobre a renda (de pessoa física) que se declara ao final do ano. Ou seja, se mente sobe a cota fixa, não acontece nada, porque se supõem que ao final do ano você poderá abater esse valor do imposto no final do ano. Ao final, este valor é descontado do valor do imposto que você tem que pagar anualmente. Agora mesmo, um apartamento independente de um quarto no centro de havana tem como cota fixa 30 CUC por quanrtos e se é de duas habitações, 60 CUC. Em Playa por exemplo, está 50 CUC, quanto melhor o município, mais imposto. O que as pessoas fazem é evadir os impostos, subdeclarando nos livros. Porque é muito fácil. Se eu cobro 40, mas eu anoto 25 CUC, quando chega o final do ano, pelo nível de atividade que eu realizei, pode ser que eu nem tenha que pagar imposto. Está previsto pela lei que dependendo da situação o "fisco" deve te ressarcir este imposto que

você pagou mensalmente, mas pra isso precisa que você vá lá pedir seu dinheiro de volta através de uma solicitação. A pessoa que faz isso está dizendo para os inspetores "venham me inspecionar". Eles vão avaliar com mais rigor, analisar, indagar por que você declarou 25mil se parece que você recebeu 35, então absolutamente ninguém em Cuba solicita a devolução dos impostos. Portanto, concluímos que as autoridades sabem que, se eles sobem a cota fixa, as pessoas vão pagar mais, porque não vale a pena descontar este excesso se depois ninguém vai solicitar a devolução do imposto. Estamos numa economia simples, isso começa a se complicar a partir do momento que se autoriza a compra e venda [ligação de telefone]... Em 2011 com a nova reforma se ratifica os arrendamentos, voltam a abrir as cafeterias e autorizam uma lei, que já havia surgido antes, que autoriza a compra e venda de moradias/ aí surgiu um novo negócio também, porque muita gente começou a comprar e vender para fazer negócio: para alugar ou para fazer cafeterias ou restaurantes. O preço da moradia em Cuba se desvinculou do que seria a demanda interna, porque com os salários dos cubanos não se pode comprar uma casa, em segundo lugar, porque também não existe mecanismo financeiro, porque o sistema financeiro que existe está completamente subdesenvolvido, é do período paleolítico. Por isso para comprar uma casa é preciso vender a sua ao mesmo tempo e pagar a vista, em cash. Não tem como arrumar esse dinheiro, se você não vender sua casa. Se você tiver dinheiro acumulado também pode comprar uma casa, e quem tem dinheiro acumulado é quem recebe salário associado ao setor privado ou externo.

A: Mas essas atividades permitem formar uma poupança tão grande para comprar uma casa?

O: Sim, pode ser. Um negócio de arrendamento pode render o suficiente para comprar uma casa... em um ano pode-se juntar 20 mil e 30 mil CUC.

A: Mas ainda assim, também é preciso investir muito para reformar a casa.

O: No aluguel é mais fácil. No arrendamento você ganha dinheiro e consegue administrar a casa à distância. As pessoas se meteram em coisas mais difíceis, como por exemplo, os restaurantes, onde vem gente muito sofisticada. Isso tem muito a ver com a lei migratória, porque com a autorização de retorno para os emigrados cubanos, veio muito cubano investir aqui o dinheiro que tinha feito lá fora. Investiram em restaurante, doceria, etc. Ou então os cubanos que estão lá fora mandaram dinheiro pra alguém abrir aqui dentro. Depois do *boom* do turismo norte-americano, um apartamento no centro de Havana que custava 9.000 CUC, agora custa 25mil CUC e em Havana Velha custa 30.000 CUC.

A: Os investimento que o governo tem feito em outras áreas da cidade para estimular o turismo, elas impactam no preço das moradias também?

O: Não tenho estudos probatórios, mas o que forma o preço da casa, na minha observação, é: o tamanho e composição da casa, quantos quartos, banheiros, etc. isso é como uma regra para todos. Em segundo lugar entra a localização, que tem um valor variável, já o tamanho da moradia, aporta o mesmo e sempre apportou o mesmo, ou seja, influencia sempre da mesma maneira, quanto mais quartos tenho, vale mais, quanto mais cômodos, vale mais, se é casa vale mais do que se é apartamento, se o tipo da construção, é como chamamos aqui de construção capitalista, vale mais. A construção socialista aqui tem uma fama ruim,porque se sabe como as microbrigadas as construíram, são de má qualidade. Se você olhar um anúncio de uma moradia e dizem "casa capitalista", "edifício capitalista", vale mais. Outra coisa é a localização, em que lugar da cidade está. Antes Havana Velha ou Centro Havana eram localizações ruins comparadas com Playa; agora Havana Velha é o lugar com as propriedades mais caras e Centro Havana é mais caro do que Vedado.

A: Essa mudança toda tem a ver com a renovação do Centro Histórico?

O: Sim, porque se mudou o uso do solo e valorizou-se a zona e porque ali se pode empreender negócios altamente rentáveis por estarem nestas zonas. Havana Velha ficou muito valorizada, porque o centro histórico é o principal ponto turístico de toda Cuba, antes era Varadero, os turistas iam somente pra Varadero e era pouco o turismo de cidade. Os italianos não vinham para o centro histórico de Havana, somente pra praia, em grandes casas com muitos quartos, com garagens... os italianos alugavam até carros. Os turistas que chegam agora não alugam carros, vem para caminhar... Isso tem a ver com uma mudança no perfil da indústria turística internacional, hoje tem mais pessoas que fazem turismo de cidade, histórico, de família. Também porque os custos da viagem de turismo se tornaram mais acessíveis: tem muitas ofertas, as passagens áreas são mais baratas, enfim, tem mais gente que viaja. As pessoas que viajam hoje não são necessariamente pessoas com recursos, podem ser classe média, trabalhadores que se permitem umas férias para relaxar em um cruzeiro, por exemplo. Eu me lembro que antes era difícil de alugar uma casa no centro de Havana, devido ao mau estado das ruas e dos prédios, não era um bom negócio. Nós (família) compramos um apartamento no ano 2012 em Centro Havana, que dava para pagar juntando o da avó, do tio, de todo mundo. e começamos a alugar. A minha avó que alugou por toda a vida em um edifício em Playa, Miramar, me disse, "mas você vai alugar, aí nesse bairro tão feio?" e eu insisti. Primeiro a gente

comprou o apartamento pensando em alugar por um tempo pra pagar o dinheiro e depois usar pra viver sozinhos, mas depois mudamos de ideia e deixamos só pra alugar e seguimos vivendo com a avó. Aqui não se movia, porque não havia canais de comercialização. Tudo mudou no dia em que entrou o AirbB&B em Março de 2015.

A: Até então eram apenas cartazes?

O: Cartazes, pessoas na rua... de qualquer forma os turistas chegavam... Quando aterrissavam do avião, o primeiro contato que tinham era com o chofer no aeroporto, quando o chofer o buscava e perguntava para onde ia, podia indicar uma casa e o motorista lhe mostrava então os cartões das casas para lugar e em contrapartida ele recebia uma comissão [do dono da casa].

A: E agora eles já vem com reservas feitas...

O: Sim, agora a maioria vem com reservas. Isso é muito interessante, porque este modelo dos anos 1990 condicionou uma prática com os arrendadores, porque mesmo que um cliente reservasse um quarto, pode ser que quando ele chegasse no aeroporto, o taxista o levasse para outro lugar. Não havia muita segurança e incentivo. Surgiam muitas trapaças neste processo. O turista falava "vou para casa da Marta" quando perguntado para onde ia, então o taxista dizia qualquer coisa sobre a Marta, que é perigoso, que está presa e então recomenda outro lugar. Este arrendador se formou através de práticas de ilegalidade. As vezes passava o contrário também, você reservava e quando chegava a noite, alguém que havia chegado mais cedo estava no seu lugar e então ligavam para um vizinho e te deslocavam para outro lugar e ainda ganhavam comissão com o vizinho. Se criou uma rede informal, uma plataforma. o volume da atividade e o grande negócio são baseados no fato de que tudo se pode resolver, se está lotado, sempre pode redirecionar a alguém e ninguém nunca vai dizer que não. Basta pegar o telefone e o vizinho de outra quadra vem buscar o turista. Os arrendadores desenvolveram uma metodologia de informalidade.

Com a internet isso muda radicalmente. Primeiro, porque introduz uma plataforma que te dá 100% de garantia, porque se paga antes, segundo porque é uma plataforma que se baseia em sua classificação, avaliação, porque o ordenamento (na página) está em ordem de avaliação. Outra coisa importante: o arrendador dos 90 vivia pensando em como poderia sacar o máximo de dinheiro do turista, agora pensa em como deixar o turista satisfeito, o máximo de satisfação, ainda que isso signifique ganhar menos dinheiro. porque o turista que vai embora e faz sua avaliação é o que garante que depois venha mais gente. Com a entrada do Airbnb, em

2015, ou seja em 3 anos, foram publicados 25 mil anúncios e Cuba converteu-se no mercado mais dinâmico do Airbnb.

A: Para isso o Airbnb teve que brigar um pouco com o governo norte-americano, imagino...

O: Claro. O principal atributo que tem Cuba para o Airbnb é que a cultura para o airbnb já existia antes dele existir, não foi preciso criar... Isso de receber gente em sua casa, de pagar um aluguel pra ficar em um quarto dentro da casa... colocar um estranho em sua casa, já era tradição.

Eu me lembro que nos aos 90 a minha avó vivia com um primo meu que havia saído de casa. A casa da minha avó tinha dois quartos. Quando vinha um turista a minha avó dormia na sala, colocava um colchão e dormia na sala. Um dia chegou outro turista no meio da madrugada, que veio com sua esposa para fazer uma apresentação, minha avó não teve dúvida, tacou no quarto do meu primo e dormiram os dois na sala para poder receber nos dois quartos. Hoje em dia isso tudo é mais sofisticado, com o tempo foram-se criando outras condições. Por exemplo, no caso da minha avó que tinha uma sala grande, dividiu a sala e criou outro quarto e definitivamente ficou neste comodo e alugava o resto da casa. Nos anos 1990 a crise era muito grande e neste contexto por trinta dólares, sessenta dólares, fazia-se qualquer sacrifício.

A: Esse tipo de prática de sair da sua própria casa e deixar para alugar, como você fez, ainda é uma prática?

O: Sim, agora sim. No nosso caso, por exemplo, a gente queria viver independente, só que se vamos viver independentes vamos seguir vivendo do salário, então escolhemos seguir vivendo como agregados, o que não é tão agradável, e receber a mais. O que acontece é que isto que estou falando é a economia simples, mas mudou tudo... a propriedade está se concentrando. Mesmo que não seja permitido ser proprietário de mais do que uma casa, as pessoas compram as moradias e colocam no nome de outras pessoas, tem gente que compra edifícios, comprando apartamento por apartamento, e seguem comprando grandes casas, edifícios, conjuntos de apartamentos... existem donos de grandes negócios imobiliários.

A: Mas por exemplo, a moça que aluga minha casa faz isso, tem várias casas e coloca no nome dos parentes. Mas isso não a torna rica, porque ela não tem um padrão de vida com bens de consumo tão altos.

O: É que não dá pra ser rico com isso ainda... Mas ela consegue comprar outra casa, e daí tem que colocar ar condicionado, pode pagar a conta, ir pra Varadero durante o

final de semana.

A: Então podemos dizer que ainda não há ricos?

O: Sim, há ricos. Existem por exemplo *hostals* de luxo. Pode ter gente que seja proprietário de várias casas, que faz negócio de gestão das moradias e administre 10 casas. Mas tem gente que por causalidade da vida consegue possuir mais do que uma casa, herda uma dos país, os sogros ajudam a comprar outra....

A: Quem são os ricos?

O: Os ricos são os artistas e os cubanos que viveram fora e fizeram investimentos em restaurantes. Quem ganha mais aqui são os donos de restaurantes. Há pessoas que tem vários restaurantes, tem bares, tem muito dinheiro. Um bar deste tem um faturamento de dois mil há três mil CUC diários, isso dá um 30% de rentabilidade, ou seja 1000 CUC diários, diários! Se você compra uma casa com três habitações, pode gerar 50, 60 até 100 líquido por habitação. Enquanto um bar gera líquido 1500, 1000 diário. Isso porque todos os dias há consumo, ao contrário de uma casa que gera isso por dia, mas depois fica desocupada. A casa é muito sazonal. o bar também é sazonal, mas como há um setor nacional com dinheiro, ele cobre as lacunas. Os cubanos vão aos bares e restaurantes. Os ricos originalmente eram os agricultores, mas não foram os agricultores que investiram na cidade O dinheiro da agricultura, dos camponeses ricos, não é o dinheiro que está se investindo na cidade, este dinheiro vem de fora, das remessas, que antes eram para consumo e agora são para investimento.

A: Que tipo de controle se coloca sobre eles? O:Nenhum. Não é possível controle se este dinheiro vem dentro do bolso das pessoas.

A: Pelos bares e restaurantes é a maneira mais usual de ascender socialmente? O: Nos anos 90 era possível ascender porque estava muito na moda as empresas mistas, todo mundo queria trabalhar nas empresas mistas, porque quem trabalhava nelas tinha um bom nível de vida, um carro, podiam viajar etc. Mas as pessoas hoje não querem trabalhar em nenhuma empresa, querem trabalhar hoje no setor privado. Como era um mercado tão virgem, dava muitas oportunidades, o que mudou hoje, principalmente na questão da moradia é que há um processo de gentrificação, sem dúvidas. A cidade está ficando vazia, mesmo que não chegue ao extremo de Barcelona. Nós fizemos uma tese ano passado, que pode te servir, que era sobre o impacto do Airbnb na cidade, do Alejandro. A conclusão que chegamos é que não se pode atribuir tudo ao Airbnb, porque é um fenômeno recente, ou seja, mesmo se não houvesse o Airbnb, dado o tamanho do boom turístico, haveria acontecido da mesma forma. O Airbnb facilitou a comercialização para as pessoas, de forma que mais pessoas estão pensando em comprar um imóvel para começar a alugar. Muitas pessoas. Porque pelo Airbnb a forma de

comercializar tornou o negócio mais fácil. De qualquer forma, se não houvesse tido mais pessoas comprando, as pessoas que já estavam no negócio também iam comprar mais casas [para alugar], porque tem gente que saberia comercializar, que tem seus contatos, tem páginas na internet, etc. Ou seja o Aibnb foi um canalizador, mas não é o responsável pelo processo de gentrificação. Ainda assim há um problema mais grave que é o da turificação da cidade, em que aparece mais serviços dirigidos ao turista do que ao bairro. É muito difícil que você vá a um restaurante aqui, por exemplo, que não tenha preço em CUC, porque tudo está pensado para o turista, não há nada pensado para a classe média ou para alguém que as vezes queira comer um pão diferente. Tudo está montado para o turista ou para a classe alta cubana. Este é um grande problema que está surgindo na cidade com o acirramento das atividades turísticas.

A: A moradia disputa espaço com o turismo também?

Sim, tanto para o alojamento do turista como para o negócio para o turismo...

A: Mesmo que esteja se construindo muitos hotéis em Havana, isso ainda vai acontecer...

O: Ainda não construíram nenhum hotel que não seja hotel de luxo. E mesmo que venha um hotel de luxo, algumas pessoas sempre vão preferir hospedar-se em casa particular. É outro [nicho de] mercado.

A: E os preços?

O: Os hotéis de 3 e 4 estrelas estão condenados ao fracasso, porque para você ir num hotel que não seja de luxo, melhor viver a experiência de uma casa, ou seja, todos os hotéis que estão sendo construídos são hotéis de alto nível, isso é inevitável. O que não acontece é a construção de moradias. Os materiais de construção muitos difíceis de conseguir.

A: Você acha que no centro da cidade, por exemplo, por causa do turismo, a vida das pessoas que moram ali é mais cara? É por isso que algumas pessoas preferem sair dali?

O: É mais caro, mas as pessoas se mudam porque querem sair dali para outro lugar. O que está acontecendo, por exemplo, naquele caso que te contei em que viviam seis pessoas em um apartamento de um quarto. Este apartamento valia 10 mil CUC, mas no momento em que Donald Trump fechou a as licenças [para viagem] e mudou as regras, os preços se contraíram. Estas pessoas que queriam vender as suas casas pra comprar algo maior em outro lugar mais longe tiveram que baixar o preço. Estavam pedindo 25 mil e não encontraram nenhum comprador.

Essas casas têm um preço de referência que não é determinado pela demanda interna, mas sim pelo preço das casas e dos créditos nos Estados Unidos, o país onde estão os imigrantes cubanos. É possível comparar o preço [de casas] em Miami e Cidade do México

com Cuba, então por isso que os preços sobem tanto. Como uma casa em Cuba pode valer 500mil dólares? Como uma casa pode valer aqui o mesmo que em Miami? Porque a demanda a que está respondendo este preço não tem que ver com a demanda interna, é a demanda de Miami. A mesma pessoa que compraria uma casa aí [Miami] é a que está optando por comprar uma casa aqui. Isso cresceu com a abertura, com a [liberação da] compra e venda [de casas], com o turismo e com o Obama.

A: Você acredita que há alguma forma que eu possa abordar a moradia como uma reserva de valor? Sei que é muito difícil porque não há informações.

O: Há um fenômeno agora e isso você só poderá comprovar com entrevistas para que você tenha a intuição do processo. Há uma grande ameaça latente com relação ao processo de unificação monetária e ante o processo de unificação monetária há claramente duas reservas de valor relativamente estáveis e confiáveis em longo prazo. A primeira é o dólar e a outra é a moradia. O dólar vem em primeiro lugar e a moradia em segundo lugar. Com o processo de unificação monetária, o sistema monetário, ou seja, as correlações monetárias podem mudar de uma maneira tão grande que podem inverter todos os preços da economia. Inclusive da moradia. A moradia é a última coisa que se alteraria dado que seu preço está fixado pela demanda externa, ou seja, não tem nada a ver com o equilíbrio interno, por isso que a moradia é o artigo menos tóxico [para a economia], é o ativo mais livre, em que se pode investir pensando em reserva de valor. Se você tem dinheiro e não quer gastar e nem investir, se você quer poupar, onde você deve colocá-lo? Não se pode deixar em CUC ou em peso porque as duas regulações são muito incertas. A primeira coisa é colocar em dólares. Porque qualquer coisa que acontece na economia ela tenderá a se dolarizar e seguir os preços em dólar. É muito evidente que no longo prazo a economia se ajuste aos preços internacionais, ou seja, em dólares. Em relação à moradia, existe também o risco de uma bolha. Porque a moradia depende das políticas norte-americana, uma política flexível aos americanos faz crescer o preço da moradia em Cuba e uma política restritiva aos americanos faz cair os preços das moradias.

A: Você acha que em 2014 houve uma bolha imobiliária, por conta do turismo em Cuba?

O: Sim, houve.

A: E já estourou?

O: Ela parou de crescer. Pode ser que até baixaram os preços. Você teria que investigar e seria bom se você conseguisse contar com o *isladata*, porque a bolha não surgiu em todos os lugares [do país]. Os preços das moradias em Alamar, por exemplo, não sofreram este efeito.

A: Por que está relacionado com o turismo?

O: Sim, o preço da moradia para moradores cubanos não mudou muito. Estes outros preços sim, multiplicaram por dois. Ou seja, a moradia também pode perder valor, devido à política norte-americana e pela política do governo cubano, da qual se tem muito medo, em respeito ao setor privado. Tudo pode mudar de um dia para outro. Não há transparência. De um dia para o outro pode-se acabar com as licenças e com isso, acabar com o setor privado. Então, essas são as duas inseguranças e os dois elementos que fazem da moradia uma reserva de valor. No longo prazo, algum desses elementos será um impedimento à moradia de subir de preço, ou pelo menos de não baixar de preço. Eu penso que qualquer retrocesso agora é circunstancial, conjuntural, porque o cubano quer cada dia mais flexibilidade. A única referência que pode usar Cuba é o novo mercado que tem hoje. Pode haver cortes conjunturais porque existe uma luta dentro do governo no alto nível, há uma luta entre dois modelos e agora mesmo os conservadores estão ganhando, controlando. Há uns quatro a cinco anos estavam os reformistas. Estão todos aí o tempo todo, mas cada um tem mais força em cada momento. Eu penso que os reformistas, obviamente, podem convencer, porque os conservadores estão interessados na regulação imobiliária. EUA igualmente, a abertura aos EUA é uma questão de tempo. As mesmas empresas que fazem lobby para comercializar com Cuba independem do governo norte-americano. Por isso que a moradia é uma reserva de valor.

APÊNDICE D — ENTREVISTA COM ROBERTO DÁVALOS

Concedida em 8 de Novembro de 2018 - La Habana. Roberto Dávalos é professor no Departamento de Fisolofia, História e Sociologia da Universidade de Havana.

A: Quando eu cheguei aqui, ainda que esteja acostumada com os ruas brasileiras, assustei e demorei para me acostumar com o número de pessoas na rua.

R: E porquê? Parece que no modo de desenvolvimento capitalista tem uma visão muito produtivista e de eficiência econômica, as pessoas se esforçam o tempo todo para mostrar que são capazes e se esquecem das relações humanas, de cumprimentar, de ver as pessoas, de ver os amigos. Parece que este modelo de bem-estar econômico implica num isolamento impessoal. Porque você não precisa ver ao outro e não necessita do outro? O calor humano e o afeto são necessário afinal. Em Cuba não se perdeu isso, mas já se veem os indícios de mudança. Alguns setores e famílias quando entram no mercado e começaram a ganhar bem-estar, começam a apresentar estes sintomas, mas não se perdeu complemente...

A: Falando nisso, eu acho um pouco estranho quando vejo na rua, nos comércios aqui, há muitas placas decorativas dizendo "*este é meu sucesso, não me inveje*"*, eu imaginava que a solidariedade não abria espaço para estes comportamento.*

R: Se mantém [a solidariedade], mas a tendência é acabar. Surge uma nova tendência social, que pode converter-se em um estilo de vida, ou em um modo de vida, que atenta contra a hospitalidade e a solidariedade. Este ponto refere-se aos conflitos que a sociedade cubana tem atualmente. A economia hoje é muito centralizada e tem o desafio de, ao longo desta mudança que está se promovendo, não perder seu lado social e cultural. Ele é muito importante, porque ser solidário significa ajudar ao outro em frente das necessidades, conhecer o outro lado, entender o outro lado, a cordialidade. E que não ganhe o pragmatismo, o individualismo e a competição das sociedade desenvolvidas! Esse é o desafio que tem a sociedade cubana hoje. É um desafio muito grande, que eu não posso assegurar se vai manter seu sentido. Você sabe que a economia sempre tem um peso incrível na mentalidade das pessoas. O poder econômico, o mercado e um mundo em que cada vez mais as alternativas são via mercado, estes são os desafios. O que Cuba tem que enfrentar é o problema de como manter um modelo social com uma economia eficiente, o que o socialismo não conseguiu resolver ainda. O tema é economia política e sociedade, é mercado e sociedade. O socialismo deu propostas, mas não ofereceu respostas práticas e esse foi um dos grandes desafios que o socialismo terá que enfrentar na sociedade cubana.

A sociedade cubana tem este principal problema: tem uma vocação social com um

estado muito forte, com políticas sociais muito bem desenhadas, mas que começam a falhar porque não tem sustentabilidade econômica, ou seja, recursos para implementá-las. Então falha. Por exemplo, em relação à saúde: falha na qualidade do serviço e igualmente na economia. Depois de tantos anos nos demos conta de que a economia coloca em cheque todas a nossa política social por falta de recursos.

Então, as mudanças econômicas são perigosas, sobretudo quando você muda a economia com visões que vem do mercado. O socialismo não tem uma resposta clara, nem uma resposta econômica. Houveram propostas, houveram tentativas, houve discussões teóricas e modelos teóricos... Em Cuba teve uma discussão muito grande quando começou a Revolução, da qual participaram o Che Guevara, Carlos Rafael, que foi um dirigente deste país, e Charles Batthelheim, um francês que esteve em Cuba. O debate era sobre o modelo econômico e o planejamento econômico. Deste debate saiu o sistema orçamentário, que é uma proposta antiga, um sistema leninista da economia... há propostas históricas, mas ao final não foram efetivas nem foram suficientes, porque harmonizar a economia com a sociedade é muito complicado.

Para o capitalismo está claro, a economia com sua visão de eficiência máxima se impõe sobre a sociedade e o indivíduo. O mais capaz triunfa, há boa economia — não para todos — e o poder está concentrado. O socialismo tratou de dar outra resposta com a distribuição, mas não foi suficiente, não pode ser apenas a distribuição... quando o sistema deixa de produzir e é preciso redistribuir, não há nada para distribuir. Em Cuba aconteceu isso. Comparando com o restante da América Latina, considerando o que Cuba tinha, ela fez muito, porém fez uma política redistributiva sem avançar na política produtiva. Claro, há fatores que podem justificar, mas não se pode justificar tudo. Temos que demonstrar como produzir e isso que fez falta, por isso, que o desafio agora da política de atualização do modelo econômico é ter uma economia eficiente para apoiar as políticas sociais, porque caso contrário, as políticas ficam fracas, a qualidade das políticas é afetada.

Por exemplo o caso do médicos: em Cuba ninguém morre por falta de médicos nem de falha médica. Mas nem sempre há equipamentos para todos os pacientes, então é uma falha por falta de recursos. Aí que se dão conta de que a economia é importante, mas fazem isso com uma lógica em que o mercado volta a ter um papel importante. O problema está aí, parece que no socialismo não se pode sair ao mercado, das outras vezes que tentou envolvê-lo ficaram com medo, voltaram atrás. Veja, houve propostas dos iugoslavos, houve proposta do socialismo polaco, muito interessantes, mas falharam. Evidentemente não houve respostas positivas e o capitalismo as tem, mas sem que inclua todo mundo. Primeiro porque a acumulação de capital se faz com base nos países pobres e no socialismo não há acumulação porque não se pode

explorar ao outro. A resposta não está clara então. E pro capitalismo a resposta é, se 24 países vivem bem porque há a África e a América que são os limites da acumulação de capital, depois repartem com o mundo entre os mais capazes. Aos que tem emprego, muito bem, aos que não tem emprego...

O socialismo é ao contrário, mas não soube como fazer de maneira sustentável, está é a diferença. Eu acredito que as pessoas que vivem em um modelo diferente do capitalismo, onde é preciso repartir tudo, estão conseguindo dar respostas, como por exemplo o que passa na Venezuela.

A: Mas você acha que o cuentapropismo é a melhor saída para este dilema?

Não é a melhor, mas é uma alternativa a um modelo econômico que precisa se modernizar e ser diverso. Evidentemente, o modelo que aprimorou-se era muito estatista, o Estado podia assumir tudo e fazer tudo. A lógica deve ser de que o Estado tem que assumir as posições estratégicas, que são educação, saúde e cultura. Tem que assumir com flexibilidade. Há setores produtivos que o correspondem, há outros que não. Portanto é preciso flexibilizar com um modelo de economia mista e de propriedade diversa, que é o que está se fazendo neste modelo. Para que o Estado possa ter eficiência em setores estratégicos tem que dar impulso em pequenas empresas e de iniciativa local, empreendimento que ele não tem capacidade de manter. Ajuda ainda mais se essas empresas forem complementares, tiveram eficiência e geraram emprego.

Neste novo modelo, temos um tipo de economia que em uma escala complementa outra de outra escala. O que temos que atingir é o que vocês economistas chamam de encadeamento das distintas escalas. Eu creio que isso é importante, mas não é a solução para tudo, é um tipo de economia para uma escala, que determina umas coisas e assim o Estado tem que organizar e fazer que funcione e que ofereça boas políticas sociais e de bem estar social, é isso que estamos aprendendo. É claro que há problemas, não é a melhor solução, é bom mas também tem problemas. Eu te dou um exemplo, ele gera xenofobia. Em Cuba voltaram a aparecer problemas que havíamos superado: desigualdade de gênero, por exemplo, as mulheres nas atividades por conta própria às vezes violam o código de trabalho. Por exemplo, a jornada *full day* [12 horas] é proibida em Cuba e as pessoas trabalham porque querem ganhar dinheiro. O empresário quer pagar e as pessoas aceitam porque sentem que estão sendo bem pagos, mas estão violando o limite de oito horas de trabalho. E por outro lado a maioria dos donos são os chefes. Qual, então é a posição da mulher nisso? Há um retrocesso na questão do gênero.

Também reaparece o problema discriminatório e racista, perceba que a maior porcentagem dos proprietários e donos dos negócios são brancos e quando você vai a um

escritório [de trabalho] as pessoas te dizem "eu prefiro um branco". Porque este é o mundo do mercado e não há como superar as regras dele. Também porque este é um problema histórico-cultural, ou seja, nós não havíamos superado completamente o problema racial, que requer tempo e recursos. Nós tivemos poucos recursos, apesar das boas políticas, mas ainda precisamos de tempo e de mais recursos. Como você sabe, este é um processo de reprodução social. A própria mulher enquanto cria os filhos dentro de casa, se tem um par de crianças, só a menina ajuda nas tarefas de casa. Eu mesmo me dou conta de que eu reproduzo. Ainda, se nasce uma menina, colocamos roupa rosa, e eu pensava que isto estava superado. E eu para alfinetar meus amigos, sempre levo ao contrário e eles me respondem "*não, obrigado, ele é um homem, não usa rosa*". O que me importa? É cultural.

A: Você acredita que este processo cresceu mais por conta do cuentapropismo ou também com influência da abertura para o turismo?

R: Não, cresceu pela crise em que se mantém o modelo cubano. É um processo acumulativo. Como todo modelo, alguns problemas reapareceram e outros foram se acumulando. A crise foi se acumulando desde os anos 1990 até agora. A crise dos anos 90 foi muito profunda e até hoje segue se aprofundando. Então estas mudanças são resultado da crise e se expressam de uma maneira em cada dimensão da crise.

Eu acho que o turismo é normal, o problema é o turismo neste contexto da sociedade. O turismo chega em uma sociedade que tem problemas e incide sobre estes problemas. Se o turismo trouxesse uma lógica melhor, poderíamos contrabalancear as tendências negativas, o problema é que ele cai sobre uma sociedade que já está com seus problemas e que tende então a reproduzi-lo e reduzir a capacidade de conduzir as políticas para regulá-lo. Há um custo da maneira como se aplicou o turismo por todo lado em Cuba. Os modelos sociais se expressam de acordo com sua história e sua cultura, temos que analisá-los assim. Cuba era uma sociedade nos anos 70, outra no 80... outra nos 2000. Mas de uma economia a outra se transferem coisas boas e ruins, coisas que não se resolveu, problemas novos e soluções. Isto é o mais interessante. O país foi um grande laboratório para o mundo e para a América. Existe uma visão fora de Cuba de que Cuba é muita estática, de que aqui dentro nada acontece, mas quem vive aqui sabe que o que passa é um verdadeiro terremoto. Se você volta aos anos 60 e 70 há uma ruptura em 75, depois em 76 passou-se pela institucionalização do país, depois em 85 passou o que se chamou de processo de Retificação dos Erros e que também mudou tudo! Depois, aos noventa, o período especial, depois no começo dos anos 2000, a batalha de ideias, e agora o modelo de atualização. Veja quantas rupturas, é como um laboratório onde a gente tá buscando resposta, recolocando os problemas. Há uma busca

constante, uma vontade de enfrentar desafios. É um laboratório social muito importante e há um desafio que se segue enfrentando....

A: Sobre estas contradições que você se referiu, como você acha que elas se refletem na cidade? Para mim é muito difícil imaginar que exista uma segregação racial, por exemplo.

R: A questão urbana pode ser entendida em dois momentos. Um: o que é Havana como capital? E como se comporta como capital em relação ao resto do país e das outras cidades. Sempre há uma diferença entre Havana a capital do país, com 2.170.000 de habitantes e acredito 3.000.000 de população flutuante; como a capital da história deste país, com a concentração de centros culturais, de centros científicos, a universidade. Evidentemente, é um marco da diferença com as outras cidades, o que se chama um sistema de cidades, e com as cidades intermediárias.

A dinâmica de Havana é diferente da dinâmica dessas cidades. O outro momento é entender que Cuba, quando houve a Revolução, executou uma política urbana com um marco referente para entender as dinâmicas urbanas em Cuba. E como avaliar isso hoje? Eu penso que a política urbana foi muito acertada em frear o crescimento de Havana e desenvolver o interior do país. O que se freou foi a possibilidade de um grande fluxo migratório para Havana. Para te dar um exemplo, Havana significava na década de 1959 e 60, 19% da população do país, hoje, 60 anos depois quase, Havana segue representando 20% da população do país. Não houve um crescimento relativo, porque Havana tinha cerca de 1 milhão de pessoas e agora tem 2 milhões, mas percebe que isso não altera os 20%. Isso foi positivo e não foi assim na Venezuela com Caraca ou na Colômbia com Bogotá, Brasil com São Paulo. Se calcula que se mantivesse o mesmo ritmo de crescimento do que tinha na década de 50, Havana seria hoje uma cidade com cerca de 5 milhões de habitantes! Então [a política] foi um êxito, de fato freou e conseguiu fazer políticas sociais muito efetivas de habitação, de qualidade de vida e equilibrar um pouco o problema urbano. Mas isso foi feito com um custo, teve um custo muito grande para Havana, porque priorizou-se aplicar os recursos nas cidades do interior e por isso em Havana a situação é esta, uma cidade com construções antigas. Mas tem um lado bom também, porque não participou deste *boom* construtivo de edifícios que passou o mundo nos anos 70 e então, não se apagou a cidade, como aconteceu com muitas cidades em que o centro histórico foi apagado e substituído por edifícios. Há uma diversidade enorme para os arquitetos e urbanistas, não é monótono, é muito diverso. E é muito densa. No *malecón* se manteve a política de não construir prédios altos, o que teria sido horroroso porque taparia o mar. O *malecón* é a vantagem dessa cidade e os grandes edifícios são feios.

Outro problema foi que [antes da Revolução] houve vários planos urbanísticos com a proposta de construir desde o centro de Havana até o mar uma grande fileira de edifícios que iria varrer todo o centro histórica. Desta proposta resta ainda hoje em Havana Velha alguns edifícios altos, que são hoje os ministérios, mas naquela época se pensava em fazer outra coisa. Eles são o exemplo do que ia ser e não foi. E além de feios, rompem com a estética de Havana Velha, não sei se você os viu.

Por outro lado, também é possível sentir a influência soviética, que também tinha edifícios muito velhos. Em Centro Havana há duas torres de pré-fabricado. Se pensava em substituir tudo por pré-fabricado, porque era moderno e permitia mais densidade. Veja do que escapamos... Você sabe como recuperar esta arquitetura? Depois posso te passar um artigo muito importante de Alejandro Carpentier em que ele escreve "A cidade das colunas". Ele escreveu na década de sessenta e dá uma imagem da cidade como uma com colunas. Há muitos lugares onde você pode caminhar sobre colunas: Infanta, Reina... este encanto não se perdeu ainda, você pode caminhar sobre colunas diversas. Reina é muito bonito, não se se você já foi. Está avenida que vai por aqui até o capitólio e tem igrejas góticas. Mas em Reina há uma mescla de modernismo e Art Déco e Gótico. Ou seja, toda essa diversidade seria destruída pelos edifícios. E saiba que isso é o que faz dessa cidade em algo muito interessante.

Outra forma de entender esta cidade é pela Reforma Urbana que se fez aqui, que é um exemplo mágico. A Reforma Urbana em Cuba é muito interessante. Essa reforma evitou este fenômeno que você se refere: a segregação urbana, porque antes da Revolução Urbana, o desenho urbano era muito segmentado. Primeiro era uma cidade cujo desenho teve uma influência do urbanismo norte-americano impressionista. Você vê isso, por exemplo nos número da rua ao invés de nomes: quinta avenida, avenida setenta, etc. Em Cuba, pela tradição hispânica era o nome do rei, do pai da casa, dos mártires etc. Com relação á divisão das cidades em Cuba, existem dois conceitos, os bairros e os departamentos, existe uma diferença. Existe uma diferença entre eles, isto está na legislação e mostra como isso é uma visão da cidade segmentada e de classe. Quando você diz em Havana, por exemplo, Reparto Col ou Departamento Vedado, era de elite. Até 10 de Outubro eram pequenos trabalhadores e classe média. E mais para lá, Arroyo Naranjo era mais pobre. Na cidade existia o conceito de centro e periferia, que é um conceito diferente. Arroyo Naranjo, o município era tradicionalmente de trabalhadores. Por outro lado, há os departamentos, por exemplo, em Arroyo Naranjo houve um departamento "Nova Europa", que era muito lindo com casinhas muito americanas, com garagem, porque naquela época todo mundo tinha carro. Este é um exemplo, porque este bairro é um retrato da segmentação urbana, um estilo urbanístico da modernidade.

O que fez a revolução? Foi como um abatedouro. Primeiro tirou todo mundo e colocou de um lado, depois devolveu e colocou de outro. Mudou toda a estrutura social, mas não mudou o desenho, nem a mentalidade das pessoas, nem a história nem a memória e o imaginário coletivo e social. Miramar segue no imaginário popular, mas se você vai lá ver, tem gente de todo tipo ali. Qualquer um vai te dizer que em termo urbanísticos, no imaginário, existe um bairro dos ricos e o bairro dos pobres.... Se supõe que se você mora em Miramar, você é bom, inteligente... Se vive em Arroyo Naranjo e não vive em Arroyo e vive naquele departamento que eu te dizia, você é... Num bairro que fizemos um estudo, que é um bairro muito periférico, também tem departamentos, e o departamento Califórnia, é considerado de classe média. Mas se você vai subindo pra periferia vai surgindo casas mais populares, e existe uma calçada que divide o Dpto. Monte Rei e o Dpto. Coreia. Na Coreia, diz-se que as pessoas são negras, são trabalhadoras, são problemáticas, no Rei são melhores. Na escola, as crianças sofrem os mesmos problemas, tudo é atribuído ao fato de serem do Dpto. Coreia. O imaginário segue funcionando. Neste estudo que fizemos ali, nos demos conta que ainda funciona assim porque no Coreia viviam os pobre em 1920, ou seja, no século passado. Mas no estudo que fizemos nos anos 90 você percebe que não havia diferença na composição da população entre os dois departamentos, de um lado e de outro haviam médicos, professores. O problema era o desenho urbanístico, a qualidade das moradias e a situação social que havia, porque de um lado havia o problema das moradias e do outro não, mas as pessoas eram as mesmas. E a escola estava no meio do caminho.

E como se expressa isso hoje? Todas as pessoas que começam a ter negócio e que vivem no bairro Coreia querem ir para lá. Hoje se você vive no bairro Coreia, quer mudar-se para Miramar e Vedado! As pessoas sonham com isso. Porque as casas são melhores e o desenho urbanístico do bairro representava as classes ricas. E na verdade, tem mesmo um bom desenho. E se supõem que esses bairros são melhores para as crianças, tem mais teatros. Mas também não

tem provas de que viver aqui é melhor, está ainda no imaginário, que se reproduz, e não muda de um dia para outro. É por isso que hoje pode estar se passando um processo de gentrificação, porque as pessoas pensam... lembre-se que foram os arquitetos urbanistas que criaram isso, uma discussão que parece que está clara, mas na verdade não está clara: a cidade é um espaço físico construído ou um espaço não físico construído. Se você recorre ao urbanismo clássico, o físico tem uma incidência muito forte no modo de vida urbana das pessoas. E os sociólogos e antropólogos, dizem que as pessoas têm ciência do meio e o transforma. Ao final há uma correspondência, na qual não fica claro o peso de qual, mas se constrói uma

subjetividade sobre o espaço urbano que chamamos de modo urbano. O que acontece realmente e o que tem um peso muito grande é o desenho urbano. Se supõem que nas cidades bem desenhadas as pessoas se portam bem e são disciplinadas. O contexto físico é correto, existe um sentido, mas não é determinante. Há outros condicionantes, mas é difícil de determinar. Até que ponto você se comporta bem porque tem uma cultura urbana ou porque vive um lugar bom e abastado? Não está claro ainda. Eu penso que o sentido dos determinantes é muito complicado...

A: Mas por exemplo, se não podemos falar de classe, que tipos de gentrificação é essa? Por setores de classe?

R: Não, te digo, isso foi o que herdamos da história de Cuba. Outra coisa sobre Cuba, quase todo mundo é proprietário [de uma moradia], 80% da população. O que significou isso para as pessoas? Como a política estabelece uma mudança e como as pessoas a interpretam em absoluto? Houve um momento que as pessoas ficaram muito contentes, mas muita gente pensava "tenho uma casa, mas como dono não posso fazer nada". Porque? "Porque se eu quero vender para comprar outra, não posso". Mas agora se pode vender e comprar e começa outra lógica, onde pode haver a gentrificação. Porque se eu tenho dinheiro e quero sair daqui para ir para lá, começo a demonstrar que sou de outro grupo social e quero que meus filhos se criem aqui e não ali. Começa outra lógica. Por outro lado, se você não era dono, mas a norma urbanística é para todos e ela define o que você pode ou não fazer. Aqui, como em outros países latinos, entre a disciplina e a indisciplina acontece de tudo, mesmo que eu não seja dono, como já me sinto dono, começo a fazer o que me dá vontade, manchando a relação entre dever e direito. Há normas urbanísticas, há fechadas que não se pode mudar, há mudanças do uso do solo, o que para os sociólogos e antropólogos é muito importante, a mudança do significado do uso do solo. Em Cuba e em Havana houve muita mudança de uso do solo, que gerou um desequilíbrio urbanístico e eu, porque era dono, alterei a fachada do meu prédio, por exemplo, mesmo que não pudesse fazer de acordo com a legislação urbanística.

A: Ou por exemplo, abro uma janela e faço uma loja....

R: Ou coloco muros ou piso, ou garagem ou no edifício microbrigadas fecho as sacadas, ainda que não seja dono. Perceba que interessante como a cultura vai requalificando o que a política social orienta ou promove mas que não deixa claro e depois tem que controlá-la. Porque a política de habitação e de urbanismo não controlou naquela época e agora começa a controlar. Mas também pelo seu caráter conflitivo, tem que se dizer às pessoas o que se pode ou não fazer. E o pior é o que aconteceu nas grandes avenidas: Reyna, Monte, [...] que são três exemplos desastrosos em que as pessoas se apoderaram dos locais que eram lojas, armazéns e escritórios e fizeram casas e agora são casas-negócio, creio que também através de muita

ilegalidade.

É muito interessante esta categoria das casas-negócio, principalmente nas áreas cêntrica e ainda mais, violando muitas coisas e as vezes dando uma imagem de pobreza. Olha que interessante que é essa dinâmica urbana devido ao descontrole e também porque se você é dono você acha que pode. E ao final o fato de ser dono significa que você se encontra entre o privado e o público. Estes são os conflitos da cidade de Havana: harmonizar o público e privado depois de ter liberado a atividade privada desta forma. Eu acredito que este é um processo em estágio de aprendizado. O privado não significa que se pode fazer o que se quer, e o Estado permitiu isso, mas agora é preciso regular. O que os sociólogos e antropólogos dizem por aí, é que acorreu uma "centro-americanização" dos espaços, ou seja, a pobreza na forma daquela que se encontra na Centro-América, tipo Honduras ou até no Peru no espaço urbano, que não tinha antes em Cuba, mas chegou. A pobreza nos espaços públicos não precisava chegar até aqui. Estamos aprendendo como o público e o privado tem que se harmonizar na cidade. Em lugares que são públicos, onde se pode montar um negócio, como deve ser o negócio... É preciso respeitar porque a imagem da cidade é algo que vale muito.

A: Agora para mudar é difícil...

R: Sim, agora se está ordenando tudo, mas teve um impacto muito negativo. Um estudo que o Instituto de Planificação Física, a instituição que regula o uso do solo, fez em Havana [interrupção com o som externo]. Acredito que agora está se aprendendo e a experiência é muito boa de como o público se incorpora e aprende que há uma regulação urbanística, que há uma imagem da cidade que se deve respeitar e que qualidade também significa preservar a imagem. E a experiência é muito interessante [interrupção com o som externo]. Nas cidades tem que haver o público e tem que ser harmônico. Para mim a cidade não é para o dono e o mercado, é para as pessoas, porque o que define uma cidade são as pessoas e a forma de vida que elas levam. Por isso eu gosto muito dos sociólogos espanhóis que começaram a falar das cidades-relações. Porque não se pode perder o sentido de relacionar-se pelas cidades, o que define a cidade são as pessoas e como elas vivem, como se relacionam e como se comunicam e como os espaço públicos e privados facilitam isso, porque há uma tendência no mundo às pessoas se trancarem e é preciso conversar. Em Cuba, por exemplo, é inimaginável uma danceteria fechada com este clima e este mar. Quem iria dançar em um lugar fechado? É preciso resgatar o sentido do espaço público, resgatar a vantagens do nosso clima e do nosso mar. O problema do urbanismo do primeiro mundo é que as pessoas estão fechadas, enjauladas e com seus automóveis. Um sociólogo alemão já havia anunciado, chamou de hipertrofia. Ele tem um artigo muito importante para pensar tudo isso. Se chama A Metrópole da Vida Mental. Na

sociologia clássica há uma série de anúncios do que poderia se passar no capitalismo moderno, todos estavam preocupados desde o fim do século XIX e começo do século XX com essa cidade com o impersonalismo. Eles anunciaram isto e estavam dizendo como a economia e o dinheiro vão condicionar uma relação social mercantil e vai redefinir o sentido social das cidades. Impressionante. E te dizem que há dois símbolos da modernidade que são os que vão começar a organizar nossa vida e que são desastrosos, são o semáforo e o relógio. Tudo começa a ser normal, a neurose surge da modernidade urbana em viver um cidade controlada pela falta de tempo, todo mundo correndo. Eles estão dizendo que há uma grande concentração de gente, estamos rodeados de muita gente, mas estamos isolados. Estamos parados na avenida para cruzar, mas não importa quem está ao lado. E agora com o *wifi*, todos estão nos parques, mas não se importam com quem está ao lado. Eles anunciam o que vai ser a vida das metrópoles, veja como a sociologia ajuda muito a entender.

Depois temos a escola norte-americana de Chicago, que em um artigo de 1925 sobre a cidade anuncio também alguns problemas, depois vem a escola francesa de sociologia com Castells, Lefebvre e Topalov que anunciam um sistema de economia urbana.

A: Aqui também se utilizam estes textos?

R: Sim. Em sociologia urbana eu dou a tradição sociológica voltada à cidade. Porque eu vejo que há um acúmulo de conhecimento e a sociologia ajuda muito a entender e explicar o que é essa cidade e o que foi a modernidade. Lefebvre se preocupava muito e chegou a estudar as formas urbanas orientais e ocidentais para poder compará-las. Ele anunciou o papel do mercado e do Estado na cidade. E é como se ele tivessem dizendo "na cidade não se pode pensar sem dinheiro". Imagine-se em Havana agora sem dinheiro, não se pode estar sem dinheiro, esse é o papel da economia urbana e que depois se expressa nisso: o quanto você vale, pelo que você tem e por onde vive... a questão da segregação urbana. De acordo com onde você vive você tem um valor, mas você só vive em determinados lugares porque tem dinheiro. E para os pobres sobra a pior parte da cidade, onde já há outros problemas e vivem mal porque não tem dinheiro. Ao final, o modelo econômico constrói a dinâmica urbana e impõe um modo de vida ao mundo, é o que Lefebvre — e depois a sociologia urbana diziam. É desastroso como a evolução da cultura ocidental e da modernidade traz a cultura da dominação. O campo está destituído, por exemplo em Cuba, se você diz que é de Cienfuegos, cidade de Cienfuego, te dizem que você é do campo. Se você vem pra Havana, pra te ignorarem ou pra não arrumar encrenca com você, dizem que você é assim porque você é provinciano e que não tem costumes urbanos.

A: Segue tendo esta dicotomia? Mesmo com a Reforma Agrária?

R: Melhorou um pouco, mas segue existindo. Por exemplo, na primeira aula que eu passei de Sociologia Urbana, disse "levantem a mão os que são da cidade", e então eles falavam entre eles "não, você não, você não é", então eu perguntei "quem é de Havana". São menos. E eu disse que era um curso de urbanismo para aqueles que são de Havana, da capital, os campesinos não muito. Todo mundo riu. Imagina em Cuba, isso é uma ofensa para o Havaneiro. Se você pergunta pra alguém de havana se é imigrante ou se é "guayero" isto é uma piada, é quase uma ofensa. Estou te dizendo isso porque Havana segue sendo superior. Por outro lado, o que passa na televisão, nos filmes é o modelo urbano, porque o campo é sempre atrasado pra América Latina. Os havaneiros que vivem em "Ciudad del Este", quando vem pra esses lados [Vedado], dizem "eu vou para Havana". Em 10 de Octubre dizem "vou para Havana". No meu bairro eu sempre falo isso, que vou para Havana. E quando eu estou aqui me perguntam se eu sou de Havana, respondo que não. Mas como eu posso ir pra Havana, se estou em Havana? O que de fato é Havana é Centro Havana. Isso não acontece, por exemplo, quando você vai à Regla, porque quando estàs em Regla só tem bairros populares. Havana são muitas Havanas... Outro dia fui num evento em Santi Espírito e pensei "Havana é ruim". Um amigo meu sociólogo diz "de que parte de Havana você é?" Você nasceu em Havana e seus pais também?" e as pessoas ficam nervosas com isso, porque é diferente de quando você diz "eu sou de Havana e você é de Santa Clara". Tudo muda se você não é de Vedado ou Centro, se você é de São Miguel... então começa a zombaria de que você então não é de Havana. Ou se você diz que nasceu em Havana, mas seus pais não, te dizem que você não é daqui. O tema da dominação da cultura urbana é primordial.

A: Essas pessoas que moram longe trabalham no centro?

R: Este é um dos problemas que tem a cidade. Este problema da mobilidade urbana começamos a investigar somente agora. A política de habitação em Cuba criou esses enclaves, que são conhecidos como "cidades satélites". É certo que com isso resolveram o problema habitacional, mas criaram quatro mais. Em Calamar vivem mais de cem mil pessoas, é quase uma cidade. Ali não há capacidade de empregar a todos, então mais de 50% tem que vir para cá trabalhar e aí começa outro problema, o do transporte. Eu coloco a culpa nos arquitetos e urbanistas que seguiram um modelo de projeto urbanístico moderno, como se fez na Espanha e nos EUA, de construção de grandes conjuntos habitacionais, sem levar em consideração contextos, condições... etc. E hoje, resolveram aparentemente um problema grave e criaram outros problemas. A política de habitação não deve resumir-se a oferecer moradias. Acredito que uma oficina que deveria ter um nível universal é a cubana... a tendência da sociedade ocidental é sempre voltar-se para a venda, o produtivismo sempre domina. É preciso fazer um

milhão de casas, escolas e a venda depois, mas o mais importante é o significado que elas têm para a sociedade e ele se perde quando se coloca uma meta.

O problema não é somente que as pessoas tenham um teto, isso não é o mais importante. Esta seria uma política sem claro o sentido social e cultural. É preciso pensar como as pessoas se implicam neste processo, como o processo final impacta nela e como as pessoas se comprometem com a casa que vão ganhar. Eu digo para os meus alunos quando vou dar a aula sobre política habitacional, se for só isso, somos tratados como cachorros, cabras, que tem também suas casas, para o cavalo também é preciso fazer o estábulo, para o porco também... e para que? Para guardá-lo e depois mata-lo e comê-lo. A política social de desenvolvimento foi o que falhou aqui porque o Estado se apressou para construir moradias e agora está acontecendo tudo isso. Eu sei que este tema é importante para que estado o Estado comece a resolver os problemas do [inaudível] e da exclusão social, mas é preciso ter um sentido claro de que isso tem que vir acompanhado de outras políticas de desenvolvimento para além de moradias dignas.

A: Eu não imaginava que estes mesmos problemas aconteceriam aqui. Eles acontecem em Brasil devido ao preço da terra, mas como aqui a terra é pública, seria mais fácil de contornar...

R: Mas aconteceu por isso, por quererem que as pessoas tenham uma moradia de maneira muita rápida e do jeito que foi feito foi um dos problemas. Desta forma não resolvemos e não conseguimos criar um âmbito urbano e comunitário, ou seja, aproveitar a moradia para criar um ambiente mais confortável e mais agradável, isso nós não conseguimos. Também temos um deficit de moradias e voltamos a construir moradias, mas para quem e onde, com qual sentido? Para resolver o deficit de moradias? Ou só porque está planejado que em 10 anos temos que entregar novas moradias? Pensamos que com isso vamos resolver outros problemas. Este é um problema sério, eu entendo, mas há outros problemas sérios que vem acompanhados dele. Eu digo, por exemplo, a moradia para que a família seja uma melhor família, para que os pais cuidem melhor dos filhos, para transformar os valores patriarcais, se não está claro isso e se a moradia é apenas para reproduzir, e os pais seguirem sem tempo para o filhos e reproduzindo os valores patriarcais... isto tem que estar claro. O problema é muito sério, mas não se resolve com meta. O problema de como se combina meta e processo ainda não está resolvido. Afinal depois de tudo que passamos, não resolvemos o problema, porque o deficit continua existindo. Creio que é preciso recolocar o problema e pensar como harmonizar a meta e o objetivo. É uma obsessão perseguir uma meta e declarar uma data de entrega, para um país que tem sérios problemas de recursos econômicos.

A: De onde vem essa pressão por essa meta?

R: Do Estado Cubano. O estado segue sendo muito paternalista, com uma visão social as vezes bastante distorcida de que tem que se resolver todos os problemas de todo mundo, que com a casa se vai resolver todos os problemas. As pessoas acreditam que moradia, planificação e controle são tarefa do estado. O único de bom que eu vejo é que há uma intensão que se retome [as construções], mas é preciso prestar atenção. Segundo, que está sendo mais bem dividido, antes, há quinze anos, só o Estado era responsabilizado. Agora, há mais opções, não é somente o Estado o responsável, as pessoas e as empresas são outras formas de resolver os problemas. Terceiro, se está envolvendo mais instituições e [...] é preciso ter cuidado, porque se está construindo moradias com mau gosto e má qualidade. Outra grande ideia que a política de habitação teve há 10 anos atrás, ou cinco, para atingir a meta, apenas construir e não manter as casas, então um dos problemas que temos hoje é que construímos e não mantivemos. Pela obsessão para bater a meta, pensava-se que era só construir e o [papel] da manutenção nunca esteve claro. Agora está mais claro, mas tenho a dúvida sobre como isso será sustentável com os recursos disponíveis e ainda mais, vejo um conflito porque seguem priorizando a meta para construir, mais do que para manter. Em um cidade como Havana, um dos problemas que temos é que não trata-se só do fato de que estamos alterando a estrutura social e ela está se fazendo mais conflitiva porque aparecem os ricos; mas também a estrutura social vai se complicando. Em segundo lugar está o problema de que, as pessoas que tem mais recursos podem dar soluções ao problema, de forma mais rápida, do que quem não tem recurso. Terceiro, você não tem todos os recursos para resolver este problema. Quarto, tem uma cidade muito idosa, Havana é a cidade com a porcentagem da população mais envelhecida do país, temos entre 18 e 19% de população idosa, o que requer uma política de outro tipo, não está claro isto para mim na política de moradia. Por fim, Havana também é uma cidade velha, o patrimônio construído, a infraestrutura, é envelhecida, mais de 60% [das construções] tem mais de 70 anos. Isso requer mais do que construção: manutenção. Houve uma série de políticas, cuja intensão eu acho boa, mas que o resultado eu acho conflitivo. Eu imagino que as pessoas aplaudem tudo, mas tem coisas que eu acho complicadas, não sei como vão funcionar. Para outro momento, eu teria que pensar um pouco pra te indicar novos textos, queria que eu falasse um pouco da política de moradia em Habana... Posso te indicar os textos da Revista Temas, Mario Coyula, um arquiteto muito bom daqui, Roberto Segre, teses orientadas por mim sobre as cidades e os bairros que você poderia revisar, um livro chamado Havana Sul de um historiador que não me lembro o nome, que oferece uma visão histórica.

No tema da sociologia urbana não há uma tradição, não houve uma escola. Eu tenho a dúvida se isso foi intencional ou não, se foi por reconhecimento ou não. Ou foi porque a

arquitetura tem uma forte tradição em Cuba e os arquitetos têm um visão imperialista, monopolistas, acham que sabem de tudo e, como era uma escola forte em Cuba, monopolizaram sempre o tema cidade e urbano. Sempre me chamou atenção que nos estudos deles, eles ignoraram o tempo da sociologia urbana. Entenderam muito pouco sobre o tema. Nos lugares chave, onde deveria haver não somente sociologia urbana, psicólogos, antropólogos tudo, predomina a visão dos arquitetos. Nos últimos tempos eles assumiram o papel de que não precisam de sociólogos. Isto é um atentado à sociologia urbana, porque a sociologia cobra sua presença em lugares chave do país, como no Instituto de Planificação Física, onde quase não há sociólogos urbanos, não há gente que se dedique porque não houve demanda nem interesse e isso afetou um pouco a visão social que os arquitetos tiveram, porque eles tem intensões boas, mas lhes falta a visão histórica, psicológica. Hoje é um momento na história da modernidade em que a visão feudal-profissional já não funciona. Eu não falaria mais nem Sociologia Urbana, falaria em estudos Urbanos. Faz falta uma visão que dê conta da complexidade dos problemas, cuja resposta não a tem os arquitetos, os sociólogos, os urbanistas, se não, o conjunto. Isso faz falta. Em cuba não há uma tradição dos arquitetos de estudar outros temas. São poucas as vezes que os arquitetos solicitam trabalhar com outras especialidades. Quando me solicitam, é para fazer uma pesquisas ou entrevistas. Mas um edifício é um objeto sociológico e cultural e não somente corresponde ao arquiteto, ao técnico. Aí está algo que se chama habitat, urbano, cidade. É preciso recolocar esta questão, como as outras disciplinas estão presentes no tema da cidade... No trabalho comunitário foi onde se integrou essa visão mais integrada, mas quando você vê outras visões, você vê o predomínio técnico e arquitetônico. Não há uma forte tradição de sociologia urbana. Eu penso que arquitetura deveria ser uma disciplina aqui [no departamento do sociologia] e a sociologia urbana uma disciplina do curso de Arquitetura. E isso influenciou muito a disciplina de urbanismo em Cuba, por isso ela foi tão técnica e planificadora. Eram apenas arquitetos e engenheiros técnicos. Onde estavam os psicólogos? Os trabalhadores sociais, psicólogos e historiadores são muito importantes na cidade. Eles fazem falta. O que há é a união de arquitetos e engenheiros de Cuba, mas eles não convocam sociólogos... O arquiteto do bairro também tem uma visão muito técnica de assessorar na prática. Neste novo contexto é preciso recolocar essas questões e ver como se comportam com essas atualizações. [inaudível / alunos passando]

O livro Habana, Tantas Habenas, é muito sociológico. Vendem aqui na universidade na biblioteca. É um livro muito interessante, porque através da interpretação sociológica existem várias Havanas, apesar de haver só uma Havana. E passa pela história dos bairros, pela história, pelo estilo urbanístico, por como as pessoas vivem. Como as pessoas

vivem na outra parte de Havana. Existe uma canção que diz, a Havana escura e a Havana iluminada. Há uma Havana hoje onde começa a haver desigualdades sociais. Começa a ver exclusão social com as novas economias, com o cuentapropismo, que vai gerando espaços melhores e espaços escuros. Onde estão os paladares exitosos? Em Vedado. Perceba que até o tipo de negócio muda. Se você caminha do centro pra cá vê mudando. Por quê? Cada espaço de Havana tem sua história, mas quem vive em Vedado acha que só ali é Havana. É certo em alguns sentidos. Você pode ver essa história: onde vivem os dirigentes deste país? Onde vivem os famosos? Os novos ricos, onde estão? É uma mudança de cultura social muito interessante. Há uma Havana norte, são duas Havanas, Este e Oeste, e o Oeste foi sempre um lugar privilegiado. O Vedado e novo Vedado, Coly, Miramar, onde os dirigentes e artistas famosos moram.

APÊNDICE E — ENTREVISTA COM YOVANNI CANTILLO

Entrevista concedida em 17 de Novembro de 2018.

Yoanni Cantillo é dono da imobiliária IslaSi localizada em Novo Vedado em Havana, Cuba.

A: O mercado imobiliário está mudando em Cuba, ainda assim não há ainda estudos sobre o assunto que chegam no Brasil. Chegam muitos estudos norte-americanos que dizem que o capitalismo já chegou em Cuba, por conta das compras e vendas, mas quando a gente chega aqui, o que está acontecendo é ainda outra coisa.

Y: E ainda mais... Cuba está protegendo exatamente o mercado e o solo a partir de uma norma, que em Cuba se conhece completamente, que proíbe os estrangeiros de comprar terra ou imóvel, ao menos que sejam residentes permanentes. Ou seja, o país está protegido contra isso... até hoje. Mas se eles abrissem o mercado pra fora, os estrangeiros iam comprar o pais em um dia. Eu estou de acordo com essa norma... quer dizer, talvez eu gostaria que não fosse tudo tão fechado, mas sim, eu tenho um conceito de soberania e independência muito forte e eu acredito que uma das maneiras da gente poder salvaguardar o país, em grande medida, é isto. Agora, podiam haver formas para entrar investimentos estrangeiros, porque faz falta para o país. Ainda assim, seria preciso proteger a gente da invasão que eles estão preparando. Aparentemente é bonito: eles vem e fazem um edifício novo, os velhos eles pegam, tiram [da gente] e destroem para fazer outro. Mas o que acontece é que depois as consequências são que vão deslocando aos mais pobres e vem todos os problemas que existem na América Latina: a insegurança, a droga... Este é o resultado disso. Por isso eu sigo defendendo que o país se proteja seu mercado imobiliário como política de governo, porque... por nisso os cubanos não se parecem com ninguém. Quando eu vou pra República Dominicana e para o México, eu me dou conta disso. No Panamá, se você prestar atenção, todos os edifícios são feitos com lavagem de dinheiro e essas coisas e as pessoas estão morando rua.

A: Exatamente. Pra você, como surgiu a ideia de ter uma imobiliária?

Y: Olha, você sabe porquê? Porque meus pais viveram um tempo na República Dominicana, viveram uns 12 anos lá... Antes eu trabalhava em uma companhia mista, cubana e canadense, e depois outro grupo comprou. E casualmente visitando meus pais todo ano, as vezes por 15 dias ou 20 dias, tivemos várias experiências com o tema do aluguel. Eu, preocupado com meus pais, comecei a visitar imobiliárias lá (República Dominicana) e toda essa dinâmica me encantou. Logo, terminamos comprando um apartamento lá porque eu falava

pro meu pai “temos que sair desse aluguel” que os deixava louco. Eu por aqui ganhava um pouco e os ajudava e assim pudemos dispor de um capital e logo compramos um apartamento. Então vivemos este exercício. Neste ano compramos um apartamento que estava no quarto andar. E tínhamos ali dois restaurantes. Eu me meti nesta dinâmica com os vendedores e compradores e logo me encantei.

A: Isso foi recentemente?

Y: Não faz seis, sete anos. Eu abri este escritório há 5 anos.

A: Mas faz pouco tempo que foi permitido este tipo de negócio aqui, não é?

Y: Em Cuba fomos os primeiros. A licença começou a ser permitida em 2014.. não, 2012, 2013. Foi quando se deu a abertura ao mercado imobiliário. Até então só aconteciam *permutas* aqui em Cuba, inclusive estas permutas deveriam ser [com casas] proporcionais. Não podia haver uma desproporção entre as moradias, se não já se pressupunha que envolvia um dinheiro que compensaria esta desproporção. E então nós primeiro abrimos esta cafeteria abaixo (primeiro andar do mesmo prédio), logo depois permitiram a licença. Eu então já estava encantado com essa atividade. Eu tinha já me decidido sair da empresa que eu trabalha, era uma empresa de cervejaria bucaneiro, onde aprendi muito, porque estive 15 anos nesta empresa, com os canadenses e belgas e ela me deu muito aprendizado. Então quando Cuba abriu-se para o setor privado, eu entendi que já estava pronto para abrir meu primeiro negocinho. E como escritório organizados formos os primeiros a abrir. Este negócio foi concebido para dar licença a uma figura que já existia, que hoje em Cuba chama-se *corredor*[115].

A: São pessoas que fazem as trocas entre as moradias?

Y: Não, são aqueles que trabalham de maneira independente. E trabalham na rua.

A: Encontram uma pessoa que quer vender e uma que quer trocar e colocam em contato?

Y: O que fazem é visitar, como a gente, mas a gente tem um trabalho mais organizado e eles fazem de maneira mais rudimentar, não utilizam a tecnologia. Agora até que mais ou menos começaram a usar, mas ainda é muito primitivo, não tem a informação. “Oi fulano sei que quer fazer algum negócio” “É, quero vender meu apartamento” “Ah sim, perfeito”. Vai ao apartamento e não coleta as informações e nem tira fotos. Enquanto nós aqui temos três mil propriedades em média. Então esta era uma figura que antigamente existia na rua e as pessoas perguntavam “eu quero um quarto e um banheiro” “sei, tenho um” e ele te mostrava, mas no final não tinha nada que ver com aquilo que você queria, então ao final era

[115] Corresponde ao corretor imobiliário autônomo.

uma perda de tempo, ou muitas vezes, sim, você gostava. Mas daí você tinha que ver se a outra pessoa gostava da sua. Era um rolo!

Quando saiu a licença da gestão de compra e venda, se concebeu para essas pessoas que ganhavam a vida com isso, que logicamente ganhavam dinheiro com isso e passaram a pagar as taxas do governo também. O que a gente fez foi pensar, vamos fazer, mas vamos fazer sério e organizado. E com essa pequena experiência que eu tinha tido na República Dominicana e nos outros países que tinha visitado me meti a pesquisar, estudar e averiguar sobre o assunto. Na Espanha também tinha um amigo meu, que eu conheço desde pequeno, que trabalhou em uma imobiliária em Barcelona. Então duas ocasiões que eu estive ali com ele, eu me metia com ele no trabalho e no escritório aprendendo como fazer. O que fizemos foi trazer isto para cá.

A: Então você tem uma licença de cuentapropismo diferente?

Y: Não, nós temos a mesma. O que aconteceu é que eu me organizei, eu contratei trabalhadores e eles o fazem de maneira... outras pessoas me disseram... que tem outro escritório que trabalha assim também, fica em L perto da universidade e que também havia outra em Miramar e Havana Vieja.

A: Além da licença, você precisa de algo mais para poder ter a imobiliária?

Y: Não. Por isso te digo, esta licença foi pensada para o trabalho rudimentar, não se pensou que alguém poderia pensar em algo a mais e organizado. Então, na conta do Estado não te dão caráter empresarial, te contam como autônomo. Mas é um autônomo mais organizado, o que me permitiu contratar trabalhadores. E aqui eu pude montar um esquema em que cada um tem responsabilidades naquilo que faz melhor.

A: Cada um dos três funcionários tem uma função?

Y: No sentido literal fazemos a mesma coisa, mas alguns são melhores na visita, fotografia, etc. Isso temos muito organizado aqui. Tem pessoas que se comunicam melhor e outras pior, essas não podem ficar no comercial, por isso não podem estar relacionadas com o cliente e eu quero que elas tragam o cliente.

A: E como funciona? A pessoa tem que vir até aqui para ver os imóveis?

Y: A gente tem um reconhecimento social que é muito importante, com isso fica mais fácil montar um inventário maior de propriedades. Mas também buscamos no mercado quando temos um comprador e não somos capazes de satisfazê-lo: a gente se mete no meio e busca na internet ou entre outras pessoas. Tem um site aqui que é muito reconhecido, ali todo mundo "dispara", coloca sua casa ou seu carro [à venda]. Então fazemos também um trabalho de busca para conseguir a propriedade, ligamos pelo telefone. Se a pessoa topar vender a gente corre, visita, tira foto.

Mas eu te diria que a grande porcentagem de clientes, 70 a 80% vem direto pra imobiliária. Falam muito bem da gente, como te disse, somos referência. Os compradores também, eles vem "eu quero comprar uma propriedade com esta característica e tenho este orçamento" então eu tenho um sistema que me permite filtrar essa informação deste comprador e me mostrar as propriedades que tem todas essas características, que estão neste orçamento e com essa localização etc.

A: E quem você atende mais: compradores ou vendedores?

Y: Vendedores, sempre. Houve um "*boom*", quando Obama e Raul começaram a falar sobre estreitar relações diplomáticas, o mercado disparou e começou um protagonismo do setor privado. Eu arrisco a dizer que vendemos uns 30 a 40% para negócios (privados): cabeleireiros, sapateiro, etc. Sobretudo quando o mercado americano abriu as portas á Cuba, isso dinamizou muito. Chegaram a vir 300 mil americanos, hoje em dia não recebemos tantos assim. Então nessa época gerou muito emprego pra gente. O tema das hospedagens, Airbnb, Booking, colapsou. A gente conseguiu muito dinheiro. Porque não era só turismo europeu e inglês e isso gerou um dinamismo pra gente, porque as pessoas pensaram "eu vou comprar um apartamento ou abrir um restaurante" para participar disso. As pessoas começaram a preparar a propriedade para receber esses turistas, mas tudo isso veio abaixo quando saiu a candidatura do Trump e (o Governo) parou de conceder licenças internamente, que vão abrir de novo agora dia 7 de dezembro. Vieram as duas coisas juntas: Trump parou (a aproximação diplomática), o mercado americano ficou com todas essas restrições de recursos e nós paramos todo o setor de negócios, então isso resultou numa contração grande de, eu diria, uns 50%. Nós não conseguimos chegar ainda aos mesmos números que tivemos neste precioso período.

A: Este boom alterou também os preços, pra além da quantidade (de casas vendidas)?

Y: Foram os dois. Quando houve o *boom* as propriedades subiram de preço e depois do *boom* eu não diria que subiram, mas também não baixaram, inclusive seguem subindo em muitos setores da cidade sobretudo nos setores mais dinâmicos: Havana Velha, Vedado, todas as partes do litoral, Primeira e Linea. Há setores em que realmente os preços subiram ainda nessas circunstancias. Nós temos estatísticas e podemos saber como vai se comportando o metro quadrado em cada um desses setores desde que começamos a montar esta estatística. Quando nós abrimos este escritório, para te dar um dado, nestes setores o metro quadrado estava 300 dólares, e hoje dentro do casco histórico chega até 1.500 dólares por metro quadrado.

A: O que você acha que mudou neste período? Somente o ingresso de renda ou um processo de segregação, não sei..

Y: Lembre-se que em média nenhum casco histórico se parece com o de Havana. Não falo do Brasil que é um país enorme... mas não há um casco histórico que seja tão grande e tão bonito como de Havana. E, portanto, é um casco histórico que eu não vejo que poderia custar 200 e 300 pesos.

Não havia um mercado de compradores quando liberou-se o mercado de negócio privado, mas nós cubanos começarmos a pensar, bom, se por aqui vão os turistas, por aqui abriremos cafeterias e restaurantes e hostelzinhos e isso começou a pegar velocidade. O capitólio é assim, isso não cresce e nem se constrói, é conservado. Portanto, quem quer comprar amanhã pode ver os preços subirem 300 do que antes. Prado, Arroyo Naranjo, a Avenida, Plaza Vieja, Plaza da Catedral: estes lugares já não existem mais. Hoje estão cotizados em 1.500 CUP por m². Se você compra um apartamento aí e pergunta quantos metros quadrados tem, eles vão dizer 60m², já não existe mais apartamento de 70m².

A: E nesses lugares, as pessoas preferem os apartamentos no primeiro piso ou tanto faz?

No casco histórico não tem edifício alto. No casco histórico é difícil. Quase tudo vai pra negócio, hotéis, restaurantes...

A: E a operação de compra e venda é sempre a mesma independente do lugar?

Y: Sim, exatamente o mesmo. O que acontece é que a Oficina Do Historiador dispõem de uma regulação especial em que ela emite uma autorização prévia à operação. Para você vender e comprar sua propriedade (no centro histórico) tem que ter essa permissão, eles fazem isso pra controlar a densidade populacional. Ou seja, se você, Aline, vive com a sua mãe e avó e você a vende para mim, tenho que ir morar com três pessoas, duas ou uma pra manter a mesma densidade. Correto? E ademais, controlam a fachada para que que este apartamento esteja arquitetonicamente nos parâmetros e de acordo com a escritura. Se ela diz que tem dois quartos, um banheiro e uma cozinha, na inscrição vai um funcionário conferir e se ele vê que não é assim, não te deixam mudar. Isto é justamente para proteger o casco histórico.

A: E se eles quiserem fazer um restaurante ali?

Y: Isso hoje está muito bem regulado. Há lugares no casco histórico onde não se permite mais fazer negócios. E isso as pessoas já sabem e antes de comprar Você vai no [departamento] de uso do solo e te dizem se pode fazer ou não, para você poder fazer ou não o investimento. Antes não era assim, hoje as pessoas verificam se tem ou não uso do solo e te autorizam a fazer um restaurante. Isso inclusive já está se transladando para outras regiões do país através do Instituto de Planificação Física e para os setores mais turísticos da cidade; Playa, Vedado, Miramar para essa parte da cidade [apontando para o sul de Havana].

A: É possível observar outras tendências do mercado imobiliário para além do casco histórico?

Y: Bom, a tendência tem se deslocado pra Vedado e pra Centro Havana, porque as pessoas sabem que no centro histórico já é impossível. Centro Havana, você sabe onde é? Fica entre o casco histórico e Vedado. Ali já começa a surgir uma valorização, porque as pessoas já começaram a buscar essa zona, que é mais econômica, mas que também tem um valor patrimonial e arquitetônico. Então, logo vem Vedado que não se parece a lugar nenhum, tem muitas casas e colunas e tem o Malecon que é sua maior fortuna

Diz-se que 50% dos turistas que vem à Havana ficam no casco histórico e o resto fica disperso pela cidade. Da mesma forma comporta-se o mercado imobiliário. Vedado é a segunda zona dentro da cidade de Havana que mais aluga moradias e também tem uma particularidade com relação ao casco histórico, porque tem muitas propriedades independentes, casas majestosas, colunas, que oferecem um nível de privacidade ao dono, que não precisa ficar convivendo com os vizinho de cima do lado, que ficam olhando se ele colocou a água, se intupiu etc. Também são propriedades maiores... e se você vai montar um *hostel* é ideal, porque tem casas com oito e sete quartos. Se você vai fazer um investimento em um só imóvel com uma só licença (de trabalho por conta própria), te dá mais possibilidades.

E logo vem Miramar, que é a zona mais residencial e com menos comércio. Muitos turistas não gostam de bagunça e preferem estar alugando aqui e indo visitar o capitólio. Uns preferem ficar mais isolados, também porque Miramar tem todo o mar à vista. Esses são os três setores de turismos e onde as propriedades são mais caras.

A: Mesmo para aqueles que querem comprar uma casa somente para viver?

Y: Sim. Quer dizer, tudo depende do seu orçamento. Mas um cubano, se tem que escolher um lugar pra viver, talvez escolha o Vedado. Ou seja, os cubanos que são originários daqui (Havana) ou que levam muitos anos vivendo aqui, vão querer morar ali. A mim você nem me pergunte, porque vou ao casco histórico tomar um bom rum e uma cerveja e o que seja: eu acho precioso, me encanta, agora que estou neste negócio me interesso ainda mais pela arquitetura. Mas para viver, absolutamente não. Se você baixar aqui na rua e perguntar onde os cubanos querem viver, eles vão te dizer: Vedado, Miramar, Cassino e depois La Víbora, não sei se você foi lá. É uma zona, quer dizer um município, o mais populoso, porque é muito grande. Tem um setor dentro deste município que é muito precioso, mas fica um pouco mais afastado. Para lá foram se mudando os grandes empresários cubanos e habaneiros do tempo da República, e começaram a fazer umas casas grandes assim como as mansões de Vedado, ali tem muitas assim. É um setor muito bonito e também mais econômico. Aqui se veem muitos apartamentos,

em Vedado.

A: Então, quem vem para comprar casas para viver procura o mesmo: Vedado, Miramar, o mesmo?

Exato. Vedado Miramar e Havana Velha.

A: Pouca gente busca casas mais afastadas?

Olha, em Cuba há uma particularidade. Nós que gerenciamos este escritório somos em três [sedes] e uma estratégia comercial que traçamos foi eu que vim primeiro, construí a marca para ter mais força comercialmente. E se você dar uma olhada nos números, cada oficina vende mais na região em que está localizada. Nós estamos em Vedado, no limite de Vedado, não no coração. Ainda assim, quase 80% das nossas casas são de Vedado. A [sede] de Miramar que está na Avenida 1ª tem 80% a 90% de propriedades vendidas em Miramar. E a terceira que fica em La Víbora, uns 80 a 90% vende lá. O que acontece é que aqui a gente não dispõe de transporte e nem de carro, ou seja,

somos poucos os que possuem carro e custa às pessoas se deslocarem de um lugar para o outro. Outro fator é que existe pouca cultura imobiliária ainda, se eu vou vender ou a comprar uma moradia aqui, venho aqui, mas se eu vivo em Miramar, vou a Miramar. Se não, elas sentem que estão se afastando do que querem, então obviamente vão em imobiliárias próximas. Aqui vendemos também propriedade em 10 de Outubro, Cerro, Centro Havana, de todo lado, mas são menos. Ou seja, o cliente o quando vem aqui, quase sempre vem buscando Vedado e Centro Havana. São tão poucas as oficinas imobiliárias, ao contrário do Brasil talvez onde alguém te da a referência de uma imobiliária estrelar, onde todos são profissionais e você vai aí.

A: Que tipo de casa e perfil de arquitetura as pessoas buscam: novas, antigas?

Y: Tudo depende. O cubano em general não quer viver em uma propriedade velha, dos anos 20 e 30. Existe inclusive os problemas com relação ao teto de viga e aço dessas propriedades que com o tempo sofrem muito mais e a manutenção é mais constante e custosa. Aqui nós temos um nome para este perfil, o de "*viga e llosa*", que os clientes já chegam e falam "não, eu não quero de *viga e llosa*" e então nenhuma das propriedades que nós mostramos tem *viga e llosa*. Porque essa é uma das características de muitas propriedades da cidade. Agora eu te digo, quando são para negócio as pessoas aceitam porque casas de *viga e llosa* estão mais concentrados nas partes mais velhas da cidade: Centro Havana e Havana Velha. Claro que com o tempo, se deixou de fazer propriedades neste estilo, ainda assim é possível encontrar em Vedado propriedades assim, em Playa também, só em Miramar que não.

Então, depende, tem uma população muito envelhecida e tem muitos idosos que

tem casas grandes, mas não conseguem assumir economicamente a manutenção dessas propriedades. O que acontece é que, essas pessoas vendem essas casas, o que significa uma alta renda para sua aposentadoria, para seu descanso e vão comprar uma propriedade pequena, um apartamento que conseguem administrar bem. Essa é uma das características do mercado imobiliário cubano...

A: Isso que eu ia te perguntar, porque as pessoas querem vender suas moradias?

Y: Este é um dos grandes motivos. Depois por interesse próprio de família. Em Cuba tem muitas famílias de diversas gerações vivendo juntas: avó, pai e mãe e neném. Quando o neném cresce, vem o esposo do neném e isso acontece muito. Muitas vezes o que se faz nas propriedades cubanas é vender e o neném se vai com a mãe e o papai e fica a avó. Isso acontece muito. O clássico é "vou me mudar porque tenho um trabalho em outro lugar e não aguento mais me locomover, quero morar perto" pelo tema dos transportes, porque está ruim o transporte. "Quero ampliar, quero crescer" são pessoas que possuem recursos e renda que vão comprar as casas das pessoas idosas que já não conseguem manter as casas grandes. Mas, basicamente essas são as razões... o deslocamento normal também acontece muito, pessoas que querem estar mais próximas das suas mães, que estão mais velhas.

A: Não há casos de pessoas que vivem na zona turística onde a vida ficou mais cara e que querem ir para regiões mais baratas, com serviços mas barato.?

Y: O que acontece é que as vezes não é que ela queira... as vezes elas têm muitas necessidades. Ou seja, essa população que vive em Havana Velha em sentido geral, tem propriedades que tem alto padrão de deterioração e que necessitam de grandes investimentos para recuperá-las. Estas são pessoas que, na maioria das vezes são doentes ou idosos. Portanto, não podem enfrentar isso. Então, se elas têm a oportunidade de conseguir um dinheiro, se vem alguém comprar para negócio ou porque tem interesse de ficar próximo de algo, então essa pessoa tira um problema de cima das suas costas e recebe uma quantidade de dinheiro que não receberia nunca na vida. Essa pessoa então compra com esse dinheiro outra casa, deixa essa zona com um certo capital e compram um apartamento pra cá, que já está novo e já está feito, como este aqui, e olha que este apartamento não está novo, este edifício aqui já tem uns 53 anos. Não é novo, mas é bom. Esse cidadão do casco histórico, para quem a casa estava caindo, recebe um valor que reflete muito o desenvolvimento do negócio naquela região. Com a venda ele pode comprar um apartamento que está todo feito e fica feliz.

A: Sobre os preços, você crê que o fator que afinal mais influência o preço é a localização ou há outros mais.

Y: Localização. Que coincidentemente está emparelhada com o setor turístico.

Essas zonas são. se você pergunta fora de Havana, os lugares mais caros são: Viñales, se você vai comprar uma propriedade em Viñales, custa o mesmo que aqui. Trinidad o mesmo, ou seja, você percebe que ao final, porque há mais movimento, circula mais dinheiro.

A: Mas, por exemplo, se o governo investir em Línea ou Passeo (ruas não turísticas) na construção de um complexo turístico, mesmo assim os imóveis sobiriam de preço?

Y: Sim. Apesar de que isso não vai acontecer....

A: Observando isso, você percebe um começo de especulação imobiliário? Mesmo que menos intenso do que acontece na América Latina?

Y: Hmmmm. Acredito que não, simplesmente se beneficiam dos preços. Eu vou

te dar um exemplo. Agora mesmo estão construindo e já se inaugurou o hotel [inaudível] , que fica em Prado, quase no Malecón e já estão fazendo outro que fica na outra ponta, que vai ser inaugurado ano que vem,. Este setor, entra em Centro Havana e já não é Havana velha, porque do Prado pra cá já é Centro Havana. Este setor já está equiparado nos preços. Por que já me perguntaram se tenho coisas pra negócio ali e já tem um que tá fazendo seu cafezinho ali, seu hostalzinho, etc. Automaticamente sobem os preços.

A: Sobre o mercado, você acredita que a informação sobre os preços ainda é difícil de saber? Antes escutávamos tratar-se de um mercado informal, com os preços subvalorizados.

Y: Isso não. Ainda há muita anti-cultura. Ainda há pessoas que não conhecem esse serviço. Tem pessoas que entram na porta e me dizem, eu não sabia que isso existia. É uma atividade jovem e como estamos somente há cinco anos no negócio e não necessariamente todo mundo em cinco anos necessitou comprar uma moradia, então o que é normal no mundo, aqui não era normal. As pessoas se sentem muito satisfeita e muito agradecidas por nós fazermos este serviços, com seriedade e responsabilidade. Então como há muitas pessoas que não conhecem esse negócio, se deixam levar pelos preços. Há um fator psicológico também, lembre-se que em Cuba, as pessoas são as proprietárias das casas, não é como no resto do mundo, onde as pessoas vivem de aluguel ou fazem uma hipoteca. Aqui elas são donas das propriedades e as pessoas não pagam um centavo por suas propriedades, nem pelo lixo e nenhum outro tipo de serviços ou imposto. As pessoas tem um sentido de pertencimento com sua propriedade e na grande maioria dos casos elas sentem que tem as melhores propriedades do mundo. Isso acontece no mundo todo, você acredita que seu apartamento é melhor. Quando elas vem aqui e nós falamos “olha, igual o seu, olha esse e esse... estão melhores que o seu, olha que lindo estão, de verdade. E esse apartamento está mais barato que o seu”. Então se eu vier comprar uma propriedade aqui e você me dá essas quatro opção com as mesmas características, é como ir para uma loja e ver um par de sapatos repetidos, o mesmo par de sapatos, com o

mesmo modelo, geralmente o que mais se vende é o mais barato. Se você leva o mais caro, isso tem mais a ver com a influência do marketing que te diz o mais caro é o melhor. Mas esse vai influenciar um pessoa, duas ou três, a maioria das pessoas vai comprar o mais barato. E o mesmo acontece com o mercado imobiliário. Se você explicar isso aos clientes, se eles chegam aqui e veem que tenho mais três casas com a mesmas características, isso faz eles entenderem que essas casas devem ter o mesmo valor.

Ou seja, o mercado foi organizando os preços. Sempre vai ter um louco, na verdade nós já tivemos propriedades que estão fora de seu valor de mercado, porque veio um louco e quis comprar porque gostou dela e quis comprar, mas não é normal. Nós dispomos de tanta informação e vamos tendo uma ideia, uma estatística, de como vai se comportando o (preço do) metro quadrado.

A: Desde o começo do negócio você percebe uma mudança neste comportamento das pessoas? Estão mais ligadas com os preços do mercado?

Y: Sim. Antes tinha gente que não sabia nem o que era o negócio do preço por metro quadrado, elas chegavam aqui e eu tinha que explicar, olha pra medir o metro² da sua propriedade você tem que olhar tudo, os apartamentos por exemplo, tem só uma superfície, mas as casas ou outros apartamentos tem mais superfícies porque tem terraços e jardins etc. E todo isso eu expliquei pra eles com o objetivo de que fossem mais competitivos, porque se querem vender, o mínimo que eu posso fazer é assessorar, orientar, mas a decisão final é deles. Eles põem o preço e nós primeiro dizemos se vamos a promover ou não, depois você sai daqui com a ideia clara de que com esse preço, a sua propriedade provavelmente será a última a ser vendida. O escritório sabe da sua responsabilidade. Se chega aqui dizendo "Ai Yovanni, não consigo vender e você nunca me liga" e eu respondo "não vendi porque eu te disse aqui, que como a sua tem mais cinco que foram vendidas ou estamos vendendo".

Então as pessoas começam a ter uma avaliação do problema e começam a ter uma cultura imobiliária, começam a aprender e conhecer. Mas isso nos custou muitos anos, mas nós fomos responsáveis pelo pouco conhecimento e atingimos algo.

A: As pessoas geralmente pagam como? Em dinheiro? À vista?

Y: Em Cuba existe, eu acredito que isso é um fenômeno mundial, a evasão fiscal. Nós orientamos bem os clientes, porque isso garante toda a parte legal da operação. Se você compra uma propriedade e subdeclara, aos níveis que aqui muitos clientes fazem, e amanhã essa propriedade tem um problema legal — que pode aparecer, por exemplo se aparecer o neto do defunto ou coisas que à primeira vista você não vê, que nos registros não aparece, porque não declararam o herdeiro ou se aparece o neto ou o bisneto reclamando o direito, por herança...

o estado neste caso,vai te compensar, mas vai te compensar com aquilo que você declarou. Correto? Porque houve uma instituição, o Estado, que não fez seu trabalho, pois não reconheceu que havia um herdeiro ainda. Portanto, o Estado diz "Perfeito, eu vou a te recompensar, para o cidadão sair ileso". Percebe até onde pode atrapalhar a subdeclaração, ainda sim, ela acontece sim e acontece muito.

A: Ela tem a ver com as taxas?

Y: Aqui se paga 4% tanto o comprador como o vendedor.

A: E as pessoas sempre pagam de uma vez o valor integral da propriedade?

Y:Aqui só tem um mecanismo de pagamento. Esta é outra debilidade que tem o setor, porque nós temos, instituído por norma, que o único banco que tem autorização para realizar uma operação de compra e venda de uma moradia é o Banco Metropolitano (Banco Central Cubano), isso nos limita porque, se você tem vinte mil aí e eu tenho 20 mil, e vou a trabalhar aí (no Brasil), posso enviar esse dinheiro, pago importo, e tá tudo declarado nas estruturas. Mas, como o único instrumento bancário é o Banco Cubano, então muita gente saca esse dinheiro e não declara para não pagar o imposto.

A: E há alguma forma legal de empréstimos para o pagamento a vista?

Y:Não para a compra e venda. Agora a figura dos empréstimos em Cuba apareceu, felizmente, mas apenas para as reparações e manutenção das habitações... para negócios também, mas não para a compra de imóveis.

A: Mas se houvesse um instrumento, as pessoas comprariam mais? Faz muita diferença?

Y: Sim, óbvio. Seria super interessante, mas pode ser Cuba seja um país pobre e talvez não tenha recursos pra isso. Mas seria interessante investigar isso. para mim seria perfeito. A maioria das pessoas hoje não dispõe desse dinheiro para fazer o pagamento. O banco Cubano é capaz de facilitar esse dinheiro, com todas as garantias como no resto mundo, inclusive com esses empréstimos de reparação, manutenção e negócios, em todos eles os bancos te dão a garantia. Porque não fazer com a compra e venda de moradias? Eu acredito que igualmente, o capital para isso é alto. Então, não creio que o país tenha este dinheiro. Creio que é por isso. Seria preciso calcular os jovens mesmo estão precisando, porque não encontram uma maneira de viver em paz com seus companheiros e seus filhos.

A: Mas a facilitação do comércio, colocaria uma pressão bem grande sobre o mercado, porque é muito difícil construir casas novas aqui, o mercado é basicamente do parque habitacional existente....

Y: Exatamente. A política social gasta muito dinheiro para a construção das

moradias, que para as pessoas não custa nada. O governo pode me fazer um apartamento e o que me cobra são 10.000 pesos cubanos (384 dólares aproximadamente) e eu sou proprietário de um apartamento pagando 10.000 pesos cubanos! E depois, automaticamente, eu vendo o apartamento e no mercado eu vendo por 30 mil dólares. Percebe?

A: Mas pode vender assim? Não há um tempo mínimo? Y: Tem que esperar não me lembro quanto tempo, mas é preciso esperar algo como dois anos, não sei direito, mas há regulação com relação a isso.

A: Você já vendeu uma dessas assim? Elas ficam próximas daqui do centro ou mais afastado?

Y:Não, eu nunca. Na maioria das vezes já fazem em setores urbanizados e novos.

A: Voltando ao tema das motivações, quando eu vim pra cá pensava em fazez perguntas para os cubanos que estão anunciando suas casas na rua ou nas janelas. Mas nenhum cubano se sente confortável em me responder porque quer vender nem o que quer comprar....

Y: As vezes as pessoas não gostam muito de responder. Já te digo que te vão dizer nada de novo que eu estou te dizendo. Mas se você quiser, eu posso coordenar isso. Te apresento a uns clientes que já sei que são pessoas mais fáceis. Mas já te digo que não vai ser nada muito diferente do que te disse. Os motivos pra sair são esses que te disse, pessoais, de localização, de negócios, os investimentos dos cuentapropistas, se a pessoa resolve montar seu negócio, tem que se mudar para outro lugar, isso gera um movimento.

A: Existe uma motivação para vender uma moradia mais cara e comprar uma mais barata e utilizar a diferença para investir em algum negócio?

Y: Sim, isso acontece muito. As pessoas dizem, vou a "reduzir-me" mas vou colocar um capital, ou seja, gerar uma plus-valia que depois me permita comprar aquela mesma casa que eu vendi. Com o mesmo nível de retorno, de dinheiro e de custo....

A: O que te parece que falta de legislação sobre o mercado imobiliário ainda hoje?

Y: Uma deficiência que te dizia é no sistema de pagamento, para que as pessoas possam reconhecer se a pessoa leva o dinheiro pra fora (da venda) e não a declaram. É preferível legitimar esse processo para que o estado taxe esse dinheiro para pagar mais aos médicos, professores. Para mim isso é uma debilidade. Eu penso que, ao meu juízo, é muito nobre os valores referenciais que se deram às propriedades agora, estabeleceram um mínimo à declarar. Eu entendo que o país não quer reconhecer os valores mais altos porque isso seria legalizar, ou melhor, reconhecer, que as pessoas com um salário mais baixo nunca poderiam ter acesso a uma moradia. Então o que as pessoas fazem é dizer "o valor de referência que o Estado me deu

foi de 300 mil pesos (cubanos)" e logo, declaram 300 mil pesos. Ninguém lhe explica "olha, não são 300 mil pesos, tem que declarar o que realmente vendeu, que é um milhão e meio"... de 300 mil pesos para vender por um milhão e meio! Eu considero que o Estado e o país está deixando de ganhar uma grande quantidade de dinheiro e de imposto. As pessoas te vendem um apartamento, por exemplo, como este, por 25 mil dólares, 30 mil dólares, o valor de referencia deste apartamento creio que é de aproximadamente 140 mil pesos cubanos (5.600 dólares). Então o que o país deveria estar dizendo é que você tem que declarar os 30 mil dólares, que te pagaram e colocar imposto sobre esses 30 mil dólares.

A: Me disseram que há muitos estrangeiros que se casam com cubanos pra comprar moradias ou que se separam para poder comprar mais do que uma moradia....

Y: Sim, aqui se arranja um amigo, uma namorada, alguém pra comprar. Como vamos controlar isso? Nós nem nos inteiramos de como essas coisas acontecem. Como eu vou perguntar pra moça "é seu esse dinheiro?". O que eu faço é o seguinte, se você chega e me diz "eu quero comprar uma residência em Cuba" e eu te pergunto "o que você tem? Um visto de residência temporária? Com isso não pode comprar". Mas se você diz "eu venho com meu namorado que vive aí na esquina". E eu te digo, que bom, então! Ficamos feliz eu e você!

A: Mas isso acontece muito?

Y: Sim, muito. Tem muitos residentes permanentes que vem e compram. Outro dia mesmo veio um Italiano que é residente permanente...

A: É porque é a única forma para eles também...

Y: Sim, a única forma é ter uma residência permanente. Mas é um longo processo, porque não é rápido. E os estrangeiros tem muito dinheiro. Para eles investir 50 mil pesos não é nada. Mas tem muitos estrangeiros que tem menos dinheiro que não conseguem comprar nada. No Brasil tem gente muito milionária também, que ganha 50 mil pesos em três dias. Então, claro que acontece.

APÊNDICE F — ENTREVISTA COM DANIA GONZÁLES COURET

Entrevista concedida em 30 de Outubro de 2018.

Dania Couret é professora da Universidade de Arquitetura e Urbanismo, CUJAE. D: Para tratar do tema das moradias há muitas facetas e muitos enfoques possíveis. Você poderia encontrar tantas opiniões e pessoas, tudo depende da posição que elas ocupam. Por ser muito difícil, tem muitas pessoas que chegam em Cuba e ficam aqui duas ou três semanas, falam com duas ou três pessoas, observam um pouco e já acham que entendem do assunto. Inclusive começam a escrever sobre o assunto. Lamentavelmente há muitas coisas que são escritas, são publicas e que são equivocadas, porque chegam a conclusões que não são certas. Então eu gostaria que você me mandasse também o seu trabalho para eu poder ver. Mas, vamos lá, com o que eu posso te ajudar?

A: Eu gostaria de saber primeiro como pode-se obter uma moradia em Cuba hoje?

D: Antes de haver o mercado de moradia de segunda mão, e olha, precisa ficar claro que nesse mercado a moradia que se compra e se vende é de segunda mão, construída antes. Ninguém aqui compra um moradia nova, construída para vender.

Em Cuba, aqueles que vão comprar moradia sempre dizem “quero uma moradia capitalista”. Isso significa que quer uma moradia construída antes de 1959. Eu suponho o porquê disso. Em primeiro lugar, o que nós fizemos depois de 1959? Basicamente moradias sociais em edifícios multifamiliares, em que a qualidade de execução foi diminuindo com o tempo. Por isso, os edifícios feitos nos anos 1960 tem melhor estado de conservação hoje, do que os edifícios construídos em 91, por exemplo. Em ambos não foi feita manutenção. A qualidade de execução dos edifícios capitalista era melhor de forma que, mesmo que aqueles estejam há sessenta anos sem manutenção e os outros somente trinta, aqueles estão melhores.

As pessoas querem moradias de antes de 1959 porque estão melhor construídas e porque antes não se faziam moradias sociais. Por isso, estamos falando de moradias, na grande moradia, de classe média. Se estamos falamos de edifícios de apartamento, estamos falando de apartamento de qualidade, que não são esses apartamentos pequenos que fizeram depois com as moradias sociais e edifícios pré-fabricados, sem manutenção nenhuma. Pelo contrário, estamos falando de casas isoladas. Esta é a razão pela qual as pessoas querem casas capitalistas. O que quer dizer que querem casas construídas antes de 1959, apesar de elas já estarem no fim da sua vida útil, porque uma estrutura de cimento armado dura no máximo sessenta ou cem anos. Mas mesmo assim as pessoas preferem por três questões: primeiro, porque estão localizadas nas zonas urbanas consolidadas, dois porque tem melhor qualidade de execução;

três porque tem melhor qualidade de desenho e solução espacial etc.

Bem, essa não foi a sua pergunta....

A: Mas aproveitando a resposta, essas moradias estão geralmente no centro de Havana?

D: Não necessariamente. O que acontece é que a cidade de Havana tinha alguns limites e até os anos 1960 tudo foi construído dentro destes limites com exceção de Havana del Este. O conjunto habitacional Camilo Cienfuego foi feito em Havana del Este, porque já tinham feito um túnel e havia um plano de desenvolver o Leste de Havana. O Instituto Nacional de Vivienda desenvolveu esse conjunto habitacional que foi o melhor que foi feito desde então. Estamos falando de 1961 até 1962. Mas até então, se havia construído somente dentro da cidade. O que aconteceu depois dos anos 1960? Não foi uma invenção cubana, mas começamos a desenvolver conjuntos habitacionais a partir de edifícios típicos, repetitivos, que são blocos prismáticos colocados de uma forma que não tem nada que ver com a trama urbana convencional, por isso são uma coisa bastante entediante e bastante monótona, com falta de identidade e difícil de se orientar... as pessoas se perdem. Além do mais, a instalação do espaço exterior não foi terminado. Nos anos 1960 a princípio começamos a encher zonas que já estavam urbanizadas, mas não construídas. Em muitos lugares eram pequenos conjuntos, de moradias pequenas, mas ainda assim melhores do que as que vieram depois. Essas moradias iniciais estavam dentro do espaço consolidado da cidade.

Nos anos 1970 fizemos Alamar, San Agústin, Reparto Bahía: todos fora da zona e perímetro da cidade tradicional. São lugares onde não há demanda por obras ou força de trabalho porque não havia indústria e nem centro de trabalho ali, não há praticamente zonas de recreação. Em Alamar tem um cinema e agora um complexo cultural, mas as pessoas não tem onde ir. Esta é uma cidade dormitório, mas não é um fenômeno cubano, isso acontece no mundo inteiro. É uma cidade dormitório, cujos moradores tem que vir à cidade para trabalhar ou para laser. Esse é o modelo do urbanismo moderno, da carta de Athenas e do movimento cubano, que dizia que as funções da cidade são trabalhar, habitar, passear e circular. Por tanto, o famoso SONE, a cidade moderna, tinha um centro industrial, outro residencial e muitas autopistas com automóveis de um lado para o outro.

A: Mesmo depois da Revolução não houve o desenvolvimento de outro modelo urbano?

D: O que acontece é que este modelo urbano moderno entrou em crise somente no final dos anos 1970 no mundo e em Cuba. Ao final dos anos 1970 começou a ficar evidente que as pessoas preferiam a cidade tradicional, os pós-modernos disseram que o movimento moderno

morreu em uma data específica dos anos 1973, quando foi demolido nos Estados Unidos um conjunto habitacional de edifícios deste tipo pré-fabricado que havia sido construído vinte anos antes. Então, o que aconteceu é que muitos desses lugares passaram a ficar desabitados porque as pessoas não queriam viver ali. Na América do Norte estes conjuntos passaram a abrigar os negros pobres e na Europa os emigrantes. Por tanto, começou a haver uma série de problemas sociais, que começaram a chegar nesses conjuntos, mas que não são próprios desses conjuntos, são problemas sociais.

O que acontece é que as pessoas com mais recursos não querem morar ali, toda a população pobre começa a se concentrar por ali. Há problemas de vício em drogas, criminalidade, prostituição, etc. Eles começaram a demolir muitos desses lugar há tempos. Cuba não foi uma exceção e nos anos 1970 foi o que fizemos.

A: Mas você acredita que também haja este estigma com os conjuntos habitacionais aqui também? D: Não. Aqui não há. Nesses lugares vivem todo mundo: um cirurgião, um *barrendero* e um professor, qualquer um que teve a oportunidade de adquirir a casa ali de alguma maneira. Mas hoje que existe um mercado de moradias, todos que vivem em Alamar e tem dinheiro, querem mudar-se, ou seja vender em Alamar e comprar em outro lugar. Eu, por exemplo, vivo em uma casa boa em Novo Vedado, mas não tenho como mantê-la, porque é uma casa muito grande, do ano de 1959, que tá no limite da sua vida útil e não teve a manutenção adequada e eu tampouco tenho dinheiro para manter. O que eu deveria fazer, se fosse mais inteligente, era vender esta casa e comprar um apartamento menor em outro lugar mais longe do centro da cidade, quem sabe em Alamar, para com esse dinheiro resolver minha vida, porque meu salário não é suficiente para viver. Ou melhor, com esse dinheiro eu posso comprar um carro e a minha vida mudaria.

Isso não acontecia antes quando só se podia trocar as casas, mas agora as pessoas que estão em Alamar e querem ir pra Vedado vão ter que desembolsar muito dinheiro mesmo que for pra comprar para um apartamento pequeno de microbrigada em Vedado. É possível saber agora quando custa isso. Isso também era sabido antes mesmo da permissão de compra e venda, por isso houve uma resolução que dizia que você não poderia permutar uma casa pequena por uma casa grande. Ou seja, se eu moro sozinha na minha casa grande, eu não poderia trocar por uma casa pequena, porque supunha-se que havia uma diferença de valor entre as casas. Então, por mais que houvesse uma troca, era preciso dar um troco e isso não era permitido. Agora é permitido, mas as pessoas querem regular esse processo.

A: Você acha que abriu-se um caminho para a segregação?

D: Eu creio que é o começo de um processo que eu não sei quando pode tardar para

acontecer, mas que sim. A cidade vai estratificar-se. Até agora isso não aconteceu. A razão pela qual não se permitia a compra e venda e quando a lei de 1984 permitiu, em 88 proibiu de novo, é porque se dizia que a moradia era um bem social e por isso não poderia ser um objeto de lucro e não podia ser objeto de diferenciação. Este é um sentimento genuíno, só que a vida não é tão simples e as pessoas precisam mover-se e pra isso começam a violar as leis e fazer esse tipo de coisa. Esse sempre foi um objetivo e efetivamente por essa razão, você encontra em qualquer lugar da cidade, no mesmo edifício, pessoas que moram em moradias não apropriadas e que sequer pagam por seu usufruto. Em 1980 quase 80% das moradias em Cuba tornou-se propriedade privada, ainda mais porque a lei de 88 deu a propriedade da casa para todo mundo. Todo mundo é proprietário da sua moradia, mas este fenômeno de compra e venda não é como se o estado estivesse fazendo moradias para vender, nem sequer para alugar, o que seria uma solução adequada para os jovens e para muitos casais. Os jovens não precisam ter suas moradias próprias logo no começo, podem alugar quando só querem sair da casa dos pais e tornar-se independe e depois veem como comprar uma casa.

Eu penso sim que este é o começo de um processo de gentrificação... quer dizer, gentrificação não, de estratificação na cidade. A zona que a Luiza (Iñiez) chama de luminosa, vai seguir sendo luminosa cada vez mais e as zonas escuras vão seguir sendo cada vez mais escuras.

A: Você acha que há também em alguma medida a emergência da especulação imobiliária com estes espaços?

D: Eu acredito que não. Aqui há muita insegurança com relação ao que vai acontecer. Não se sabe se vai haver ou não uma unificação monetária e em quanto vai unificar a moeda, se teremos que começar a pagar imposto sobre a propriedade ou não, se vai regular ou não, o que vai proibir e se vai proibir a compra e venda. Por exemplo, no caso da licença do trabalho *cuentapropista*, detiveram a emissão de licenças por muito tempo. Agora já se diz que em Havana Velha não vão poder mais sacar licença para alugar mais casas para turistas. De repente tomam-se medidas que ninguém poderia prever, portanto, eu não creio que frente a esta segurança, ninguém espere engordar uma propriedade para vendê-la mais caro, porque pode ser que depois não seja possível vendê-la ou que comecem a regular ela.

Antes, há pouco tempo atrás eu podia vender a propriedade em um valor e declarar outro valor para pagar menos impostos. Agora não pode mais, porque tem um valor de referência, inclusive se você vender por menos é problema seu. Eu também acredito que as pessoas que estão comprando e vendendo estão fazendo na sua maioria para poder habitar e desfrutar a casa e não com um fim especulativo. Isso é o que eu penso, mas pode ser que sim.

De toda forma, fazer isso é algo muito inseguro, tem que estar louco, porque realmente ninguém sabe o que vai acontecer amanhã com a moeda, com a lei, com os tributos e com os impostos. Está claro que este é um fenômeno que está sendo observado para ser aprimorado. Nós temos este costume desde o último meio século de lançar leis que não levam em conta as coisas que acontecem depois, algumas previsíveis e outras não, e então começa o processo de correção destas leis. Eu acredito que isto está acontecendo em todas as esferas, inclusive no trabalho por conta própria. Agora mesmo chamamos de trabalhador conta própria, o dono e o empregado que limpa o piso e lava a louça do mesmo restaurante. Parece que está começando a se reconhecer essa diferença. Ao primeiro, vamos chamar de empresário e que tem uma empresa, enquanto o outro não. É um trabalhador, que não trabalha para o Estado, mas que trabalha para outra pessoa, o dono que lhe paga um salário.

Tudo isso está em um processo de ajuste. Pode ser o que esteja acontecendo aqui no mercado imobiliário é que as pessoas estão comprando, comprando, comprando, no nome dos parentes, porque não se pode comprar no mesmo nome mais do que uma propriedade a não ser que seja de passeio, mas pode ser que haja alguém que esteja se preparando e comprando várias casas com o dinheiro dos parentes, que lhes manda dos EUA. Pode ser, mas eu não acho que seja a maioria.

A: Existe alguma diferença na legislação entre as moradias que se podem ser utilizadas para o trabalho por conta própria e a moradia para viver?

D: Este é outro conflito que eu não sei como e quando vai ser resolvido. Não sei nem se está em via de resolução, porque eu não estou atualizada nisso. Por exemplo, se uma pessoa tem um casa e quer remodelar para converter em um restaurante ou em outra coisa, até onde eu sei, quando se faz o projeto, não se pode dizer que é para um restaurante. Porque essa pessoa pode ser proprietária de uma moradia, mas não pode ser proprietária de um restaurante.

Você pode ter licença para administrar um restaurante ou para alugar um espaço para alguém fazer ali um restaurante, mas você não pode ser dono de um restaurante ou de um hotel etc. Por isso, todas essas transformações que as pessoas fazem nas casas não são legalizadas como o que são. No projeto, dizem que é uma moradia, então tem que parecer que é uma moradia, mas depois fazem mudanças para ajustar o que não está permitido. Isso eu acho que faz parte das coisas que temos que corrigir.

Há também muitas pessoas que vivem em espaços que antes eram serviços, tipo cafeterias, armazéns, tendas, e que foram sendo fechados e os prédios entregues às famílias para que modificassem para viver. E para converter de novo essas moradias naquilo que elas já foram é impossível. Para que isso aconteça você tem que enviar um projeto, que vai ser aprovado por

alguém do município e tudo mais. Esse tema é muito complicado.

A: Há zoneamento para estipular o uso do solo e sua conversão?

D: Existem planos parciais e de uso do solo, mas o que acontece é que a vida transcorre em outros canais que muitas vezes não tem nada a ver com esses planos. O plano não é um instrumento que você pode fazer ser cumprido. Este é um problema grave e normalmente não se fala tanto das ilegalidades e todas essas questões. Por exemplo, faz cinco anos que começou a haver uma coisa chamada mudança de uso. Frente a uma grave crise da moradia, o governo tomou decisões de designar espaços vazios e em desuso para moradia. Pode ser, por exemplo, fábricas e indústrias que estão na cidade, mas há tempos estão fechadas. Por exemplo a fábrica em centro Habana que passou anos desocupada e agora virou moradia: uma casa de tintura que deixou de funcionar nos anos 1990 porque não havia nada para comprar, nem sabão nem tinta, nem nada, e estava fechada, virou moradia. Nas escolas já não há tantas crianças, viraram moradias. Inclusive, em alguns casos, o espaço era originalmente uma moradia, virou uma escola e voltou a ser uma moradia,. Tudo que estava fechado por alguma razão foi utilizado para moradia. E colocaram para morar aí um monte de pessoas em péssimas condições.

Isso é decisão do governo local, municipal. São as autoridades da moradia e da planificação física que fazem mudanças e dão condição habitável a estes espaços. Estas coisas transcorrem em outra dinâmica e como consequência disso, aconteceu o que aconteceu na rua Monte. Você conheceu? Monte é uma calçada que sai de Havana Velha, do capitólio, e se converte em Calzada del Monte, Calzada del Cerro, Calzada Ponte Grande, 51 e Carretera Central, percebe? É completo até o Ocidente. É uma calçada com portais e corredores por todos os lados e por isso era totalmente comercial. Estou falando de antes. Hoje, você caminha por ali e percebe que não sobrou nenhum comércio. Converteram tudo em moradia. O mesmo acontece em Infanta, Reina e Bellascuain. Quase todas essas artérias comerciais foram perdendo seus negócios porque não havia nada que vender. Para comprar os itens da *libreta* normal, sobravam lojas. Depois dos anos 1980 abriram umas lojas mais vistosas, mas nos anos 1990 não tinha nada que vender nessas lojas. Sem dúvida a crise de moradias sempre foi importante, mas houve uma perda de vocação, sobretudo nos lugares comerciais.

Pelo contrário também, por exemplo, outro fenômeno que aconteceu foi que as moradias boas, os bons edifícios, todos se converteram em escritórios. As grandes residências de Vedado são instituições. A casa das amizades, isso, aquilo. E em Miramar tudo mudou para empresas, negócios. Miramar era uma zona unicamente residencial. Não tinha um cinema e tinha um centro comercial na Copa. E as pessoas então pegavam seus automóveis e iam fazer compras em Havana, onde não há mais comércio, só moradia. E Miramar onde tinha só moradia,

agora tem comércio, mas não comércio, negócios.

O que eu quero te dizer é que está se produzindo uma mudança que não foi planificada. É muito pelo contrário, os planos estão tentando regatar o centro comercial de Havana como centro comercial. Aonde está o comércio? Tem que ir a 20 com 42, a 160 ou a Palco a la Puntilla, Galerias Paseo... ou seja, o comércio está se concentrando e essa coisa de rua comercial foi perdida. Então agora o bairro virou comercial como disse o Mario Coyula faz muito tempo. Nós convertemos em lojas ruins as casas boas de Miramar e em habitações ruins as lojas de Vedado. Isso ele disse faz muito tempo, há uns 30 anos. Isso foi uma coisa não planificada. Foi ocorrendo assim.

A: Hoje em dia como fica a política social de habitação, é basicamente está de converter os espaços em moradias?

D: Não, deixa eu te explicar. Para a moradia social há uma aposta enorme pela autoconstrução. Cabe discutir se isso é moradia social, porque a moradia social na verdade é, pela lei, aquela que é promovida e financiada pelo Estado. O que acontece é que atrás dessa autoconstrução estão os subsídios, os créditos de longo prazo, a ajuda dos centros de trabalho. Agora com a figura da cooperativa estão tomando muita precaução, porque as cooperativas viraram um negócio. Os cooperativistas ganham sei lá, trinta vezes o que eu ganho. Ou seja, podem viver do seu salário e eu não. Então bom, a política habitacional está baseada primeiro na autoconstrução, porque em lugares como Havana é bem mais difícil, mas é o que temos. Se isso é política social ou não, eu não sei. Para mim não é, mas ninguém aqui diz que não seja.

As moradias também se constroem pelos organismos autorizados pelo Estado, ou seja, o Ministério de Forças Armadas constrói moradias para seus trabalhadores, o de Interior, para seus trabalhadores, o de Agricultura para seus trabalhadores, o de Açúcar para seus trabalhadores. Ou seja, há uma série de ministérios que seguem esta política para deter a força de trabalho. Constrói e renovam edifícios que entram na modalidade “meio básico”.

Na época das microbrigadas, basicamente nos anos 1970, todos os centros de trabalho tinham suas micro brigadas, construíam moradias para seus trabalhadores e distribuíam para seus trabalhadores em assembleia. Uma porcentagem pequena era entregue para o Estado para casos sociais, de interesse etc. Aqui em frente você pode ver o que foram as microbrigadas da CUJAE.

As microbrigadas se perderam nos anos 1980, com o sistema de planificação da economia, quando se optou por mais brigadas de construção estatal, que foi quando a população construiu mais moradias do que o Estado. E nisso se baseou a Lei de Moradias de 1984, que apostou na autoconstrução e nas cooperativas.

Nos anos 1980 se fez uma lei exatamente para isso. Depois negaram, mas continuou acontecendo. Nos anos 1980 e 1986 se lançou o processo de Retificação das Tendências Negativas, nas quais se recriaram os contingentes de construção e revitalizaram as microbrigadas. Neste caso foram para construir moradias em zonas consolidadas da cidade e não como quando construíram Alamar e San Agustín. Mas, essa mesma microbrigada que foi revitalizada para isso, depois se desviou para outras coisas, pelo conceito de que uma moradia resolve o problema de uma família, enquanto um circulo infantil, um consultório médico da família um consultório médico especial ou um circulo de avô, resolve o problema de muitas famílias. Por isso, as microbrigadas que foram revitalizadas em 1986 para construir moradias, acabaram construindo qualquer outra coisa, menos moradias.

A: Mas no mesmo esquema de antes?

D: Sim, exatamente no mesmo esquema, mas construindo outras coisas. Até que nos anos 1990 muitos edifícios ficaram parados e foram terminados somente 20 ou 30 anos depois. Depois essa microbrigada evoluiu para algo que chamávamos de microbrigada social que depois também desapareceu porque se foi evitando. Neste caso não era por centro de trabalho, mas por lugar de residência. As pessoas se agrupavam para reparar, ajudar, etc.

Nos anos 1990 houve também a construção de moradias de baixo consumo. Depois veio a popularização da moradia pelo sindicato do centro de trabalho. Hoje em dia esses ministérios que eu te disse tem autorização e orçamento para construir. Houve um programa para os médicos que foram cooperar internacionalmente, que quando regressassem podiam comprar uma casa por 5.000CUC, mas que valia muito mais que isso.

Eu tive uma aluna que é uma soviética graduada em economia na URSS e sua tese de doutorado é sobre o quanto vale uma moradia. Parece que ela não conseguiu chegar e saber quando custava.

Por outro lado, o Estado e o governo tem um plano para os albergados na cidade de Havana. Em outras províncias o Estado tem seus planos para a moradia. No caso de Havana é para os albergados, mas os planos... Aqui na Avenida 51 ao lado do colégio militar tem um monte de edifícios pré-fabricados e ali eles colocam todos os albergados. Eles empregaram a tipologia de moradia progressiva, ou seja, eles entregaram a casa com cozinha e terminação higiênica para que os moradores terminem depois como podem.

As vezes as pessoas ficam 20 a 30 anos no albergue e acabam se ajeitando como dá. Isso foi corrigido depois quando colocaram todas as terminações completas. Parte dessa coisa dos albergados se resolve também com aquilo que te disse antes, a mudança do tipo de uso. Pelas mudanças de uso, os albergues podem ser inicialmente de contingente da construção

e depois se transformam em moradias. Por exemplo, uma senhora que estava alojada em algum lugar em Centro Havana em condições que não eram boas, é levada para uma moradia enorme, porque os albergues tem uma sala desse tamanho. Ainda assim, essa mulher vai dizer, sim, mas eu tava acostumada com a minha loja, onde eu comprava tudo ali do lado, na loja da esquina. Ela não queria sair dali.

O problema é que o tema da moradia e como se maneja a moradia na política institucional de Cuba é sempre em termos de meta, de quantas moradias temos que construir. E não deveria ser assim, porque a população está decrescendo, então o problema agora é a quantidade de pessoas que vive em condições que não são adequadas, seja nos centros da cidade ou na periferia. Quem se ocupa dessa pessoas? Não há uma ideia integral de planejamento. Há programas, mas são poucos programas e são para atender às prioridade dos trabalhadores do açúcar, dos ministérios ou dos albergados. Mas ninguém se preocupa que tipo de cidade se faz com isso? Esses Ministérios fazem conjuntos habitacionais na periferia e colocam ali todas as pessoas que já se veem todos os dias! Mas isso não importa pra eles, só interessa a meta! Para o setor estatal só interessa poder dizer: terminei duas mil moradias, que foram mudança de uso, que não tem a condições necessária, mas o mais importante é a cifra, a meta.

Inclusive, não sei se você conhece o programa de erradicação de *ciudadelas*. Ele foi lançado e os funcionários do instituto [de la Vivienda] estabeleceram que o habitat adequado é de 25m². Inventaram uma resolução, uma solução. E o que faziam era: olhar uma casa, se ela tinha 22m², eles iam lá e adicionavam mais um espaço de 3m² e pronto! A partir de então já não era mais uma *ciudadela*. Na realidade o problema é esse, a maneira de olhar para o problema segue sendo o mesmo. Apesar de que o Instituto de la Vivienda já não existe mais. Não há mais um Ministério de Vivienda e Urbanismo. Temos somente o Ministério de Planificação Física que é quem se ocupa desses temas, do reordenamento territorial e tudo mais.

Havia um Instituto de Vivenda que foi criado em 84 e que agora não existe, é apenas uma secretaria no Ministério de Construção. Nos lineamientos do partido de 2011 a moradia não estava entre os programas sociais. Ela esta dentro da construção e da planificação física. Isto te mostra em que medida a abordagem não é integral, é construtiva e tecnológica.

A: É econômica?

D: Também não é econômica, porque se fosse não fariam as barbaridades que fazem. É uma abordagem falsamente econômica, porque é uma economia em que o barato sai caro, porque aquilo que você está olhando não é verdadeiramente a economia. Está se olhando a partir de um pressuposto — que é um pressuposto — que não é a realidade: quanto tenho que investir, quanto custa, em quanto eu faço, e pronto. Não estão olhando quanto tempo vai durar

a moradia, quanto vai custar sua manutenção, nem quanta energia vai ser consumida durante a construção, ou seja, não há um enfoque econômico real de ciclo de vida. Então, por exemplo, as moradias que eles construíram e que eram de baixo consumo, supostamente eram baratas, mas duravam só cinco anos. Agora façam o custo anual desta moradia pra ver quanto dá. Uma moradia deveria durar pelo menos sessenta anos. Você vê como não é um enfoque realmente econômico? É um enfoque falsamente, erroneamente econômico. É um enfoque quantitativo de metas. É um enfoque utilitário de cumprir metas e não de resolver verdadeiramente um problema.

A: As pessoas da faculdade de economia pontuaram que o problema principal é o cimento e a energia. Há o desenvolvimento de outras alternativas construtivas?

D: Sim, há muitas. Na verdade, isso que as pessoas dizem não é bem assim, houve um fenômeno que se chamou comunidade de transito, que pouca gente sabe, porque durou bem pouco tempo. Ao redor dos anos 2000 quando a questão dos albergados começou a preocupar porque a quantidade de albergados começou a aumentar muito, alguém sugeriu que algo fosse feito para resolver a situação deles. Decidiram tirar os albergados dessas comunidades de trânsito, dando a eles outra moradia temporária, mais ou menos, mas que não fosse albergue.

Essas comunidades de transito eram unidade habitacionais de 25 metros quadrados, com banheiro e cozinha e fora da cidade, bem longe. Tinham o teto de placa, mesmo com os problemas de carvão e tudo mais, porque tinham que terminar rápido e economizar cimento. Sem dúvida, imagina uma fileira de moradias em um terreno de 100 metros de largura, em que havia uma diferença de um metro entre uma parede e outra. Tudo isso era feito com base de concreto. Tudo exposto ao sol e à chuva.

Essas mesmas moradias foram projetadas por um amigo meu, que estudou comigo. E eu perguntei pra ele, como é que você não colocou nada, nem um negocinho pra proteger da chuva? Ele disse que colocou uma solução, mas que não foi utilizada por que haviam dito pra ele que gastaria muito dinheiro e era precisa trocar. Resultado? Depois de uns anos tiveram que trocar tudo, porque tudo apodreceu pela chuva.

As pessoas quiseram fechar suas garagem para proteger-se, mas lhes disseram que não. Pras pessoas era horrível, porque quando elas saiam de casa elas tinham que colocar a pia do banheiro que ficava fora de casa, pra dentro, porque se não seriam roubados.

Essa moradia levava madeira, mas não levava janela na cozinha, só porta. Bom, um pedacinho minusculo de cozinha. As pessoas tinham que fechar a porta porque o vento não lhes deixava cozinhar, apagava a chama do fogão elétrico. Como consequência, tinham que cozinhar o todo o tempo com a luz acesa. Ademais, quando começaram protestar pela promiscuidade,

porque neste espaço de 25 metro quadrados dormiam os país, os filhos, todo mundo, então começaram a dar dois imóveis para famílias com mais de cinco pessoas. Por fim, tornou-se a moradia econômica mais cara do mundo: com dois banheiros e duas cozinhas!!

Você consegue perceber? Não é um problema de dinheiro. Insisto, não é que não haja dinheiro. É um problema de enfoque integral. Também te digo, que parte deste enfoque integral corresponderia buscar fontes de financiamento cruzado, porque se o Estado não tem, porque não se pode decidir que, parte do dinheiro das pessoas que alugam moradias seja empregado para reformar uma moradia?

Estou falando de um manejo no campo da econômica que pode ser à nível macro ou também à nível municipal. Ou melhor, pode ser ao nível do bairro também. Podia ser uma decisão descentralizada, que captura uma porcentagem dos rendimentos do aluguel do bairro.

Quando fizeram os programas das imobiliárias nos anos 1990, diziam que este dinheiro seria para aplicar nas moradias, uma coisa que não aconteceu. Quando começou o aluguel do turismo, também falaram que ia funcionar assim, mas isso nunca aconteceu. No Brasil, vocês tiveram os famosos CEPACS, que depois foram maus também, né? Eu não sei sua opinião sobre isso. Mas pareceu a principio uma coisa genial, mas sei que depois não deu certo. Mas a ideia de que, se você é um investidor e está fazendo um investimento em determinado lugar, é lógico que esse lugar vai se beneficiar por conta deste investimento. Por isso, eu tenho que pedir a ele que construa coisas relacionadas com o investimento em infraestrutura e no espaço exterior. Ou seja, que a cidade se beneficie.

Isso que sugiro não precisa ser feito somente com os investimento estrangeiro, mas também com os investimentos dos próprios cubanos. Isto está acontecendo já em Havana Velha pela boa vontade das pessoas, mas não está legislado. Há muitos cubanos que tem muito dinheiro, que recebem muito dinheiro porque são bons negociantes, mas não podem investir aqui, por isso acabam mandando seu dinheiro pro estrangeiro.

O que eu quero te dizer com tudo isso é que não é só um problema de dinheiro e nem de cimento, porque há muitas outras coisas com que se pode construir. É um problema de enfoque integral. Este é um problema de estratégia, de política, sobretudo, de falta de integralidade nos enfoques. A primeira falta de integralidade nos enfoques está na inexistência de alguém que se ocupe deste tema. Não há ninguém que possa pensar sobre essa política integral, ou seja, nenhuma entidade. Porque não há nenhum ministério que se ocupe da moradia.

A: E sobre as moradias que são de autoconstrução, como pode atuar um arquiteto?

D: Como arquiteto da comunidade somente.

A: Nem como atividade por contaprópria?

D: Não. O exercício privado desta profissão não está autorizado. Nunca esteve permitido de 1959 até agora. No caso dos médicos, aqueles que tinham um consultório privado, foi permitido que eles mantivessem o consultório até que morressem, mas no caso dos arquitetos, não. O arquiteto trabalha para uma empresa do estado sempre. Agora, não posso te dizer que não haja arquitetos que tenham sacado licença como artesões, artistas e que por outras vias exercem a atividade, como desenhadores, por exemplo.

Há arquitetos que utilizam outras vias para fazer suas coisas, mas já te digo que isso só é possível fazendo artimanhas. No ano 1994 criou-se uma ONG que se chamou Habitat Cuba e que depois desapareceu. Essa ONG criou um movimento de Arquiteto da Comunidade, com a aplicação de um método de um arquiteto estrangeiro que fazia esse trabalho no seu país. Convidaram ele pra escrever um livro sobre como ele trabalhava. Depois foi criado um grupo (de arquitetos) para trabalhar com a população, para ajudar as pessoas que queriam construir, aumentar, reabilitar e transformar sua moradia. Então, estes arquitetos, que atuam parecido com os médicos da família, atendendo uma certa zona, fazem projetos com um limite de preço de até 300 pesos. O objetivo não era que as pessoas ganhassem dinheiro com isso.

De toda maneira, com a produtividade que tinham eles formavam um fundo e depois repartiam esse fundo para pagar o salário deles. Formavam também outro fundo para pagar seus cursos de capacitação e tudo mais.

De todo modo, antes de desaparecer Habitat Cuba, o Instituto de la Vivienda decidiu que o movimento dos arquitetos da comunidade passaria a ser um serviço direto do ministério, ou seja, se institucionalizou o movimento. Eles seguem existindo, mas passaram a fazer outras coisas, tipo visitas, valorações e inclusive passaram a fazer projetos pro estado também, tipo pro governo local e tudo mais. Seguem trabalhando para a fundação e hoje em dia se você vai pra o escritório deles, eles visitam sua casa e fazem seu projeto. Em alguns lugares esse movimento está se convertendo em uma pequena empresa, mas seguem existindo.

Os únicos arquitetos que estão autorizados a fazer projetos para a população são esses. O problema é que às vezes eles não são arquitetos, são engenheiros civil ou outro tipo de engenheiros ou qualquer coisa que eu não sei nem te explicar como chegaram aí. Eu mesma, por exemplo, já fiz projeto da casa dos meus amigos, mas para que este projeto seja aprovado somente pode ser assinado pelo arquiteto da comunidade.

A: Essas construções que nós vemos pelas ruas, onde a gente vê que foram adicionados novos pisos e feito puxadinho. As pessoas tem autorização pra fazer isso?

D: Bom, aí tem de tudo. As pessoas tem que contratar o arquiteto pra fazer as modificações, mas muitas vezes o que eles querem é a aprovação do projeto para depois fazerem

o que eles bem querem.

A: Ninguém vai lá conferir o que eles fizeram?

D: Pode ser que sim, mas é inevitável. Pode ser também que as pessoas façam algo que viole a legislação urbana, tivemos muito problema porque não é só o arquiteto autorizar, tem que respeitar as regulações urbanas e muita gente se apropria dos jardins e constroem sobre ele.... bom tudo isso aconteceu. Como existiam tantos problemas com as moradias, o que foi feito foi um processo de validação dessas alterações nas moradias. Todos que tinham uma ilegalidade, foram legalizados. É uma barbaridade! Imagina se eles decidissem remover as coisas que as pessoas construíram com tanto enorme sacrifício! Ainda mais porque quem tinha que controlar e fiscalizar, provavelmente recebeu algum suborno ou coisa assim. Então quando vieram no outro dia, já estava pronto.

Isso tudo é muito delicado. Por isso, faz uns anos que o Instituto de la Vivienda, quando existia antes de desaparecer, tinha uma única missão: resolver as ilegalidades. Se dedicavam somente a isso, nem um pouco sobre as questões técnicas e nada mais. Quando desapareceu o INV, tudo isso passou ao Ministério de Planificacion Física e uma das tarefas fundamentais que eles tem é também a questão das ilegalidades. O que acontece é que as ilegalidades não são só da população, são também das instituições estatais. Elas estão começando a mudar para dar exemplo, para poder remodelar, corrigir as violações das instituições estatais.

A: E essas autoconstruções não são perigosas? Não há risco de desabamento?

D: Não, ao contrário. Graças a isto foi duplicada a capacidade habitacional desta cidade, porque as pessoas foram ampliando e resolvendo seus problemas habitacionais. Se não, os problemas teriam sido muito maiores. Somente com a construção destes entrepisos, que podem ser feitos até de madeira ou de estrutura metálica ou de cimento, se permitiu em muitos casos — apesar de que muitas vezes não tenha nem ventilação — que as pessoas pudessem resolver e ampliar um pouco seu espaço vital.

Os muros destas edificações que tem esses tetos tão alto são muros em geral muito grossos, estamos falando de edificações que foram construídas até os anos 1930, porque depois, nos anos 1940, com o movimento modernista, a altura do teto baixou, ainda que violando a regulação urbana. Estas modificações que se estão fazendo são sobre moradias do século 30, em geral em alguns muros grossos que admitem essa ampliação, que se chama *barbacoa*. Se chama assim porque é o nome de uma das moradias típicas dos aborígenes cubanos, que faziam a casa sobre pilotes em lugares onde se inundava e coisas assim. A cima destes pilotes, faziam um ático e por isso as pessoas chamam de *barbacoa*, porque é um piso elevado.

A: Voltando pros arquitetos: eles também podem trabalhar nas cooperativas de construção?

D: Sim, podem. Depois de aprovada a cooperativa, ela admite arquiteto e engenheiro. Há de tudo nas cooperativas: economista, engenheiro civil, contador, relações públicas. Tudo.

A: Obrigada. Acho que era isso mesmo. Tem algo mais que você poderia me indicar para que eu lesse? Talvez a tese da sua aluna?

D: Eu recomendo o texto "O perfil da moradia em Cuba", que foi feito por um grupo de arquitetos e coordenado por um grupo de estrangeiros, mas o governo não permitiu a publicação do documento final. Ia ser publicado pelos norte-americanos que estava trabalhando nisso. Pede pro Ricardo Nunez esse texto. Eu acho que essa publicação é suficiente, porque este relatório faz um diagnostico dos problemas, de todos, de tudo que está passando.

A: E a tese da sua aluna sobre quanto vale uma moradia, onde eu encontro?

D: Ela nunca fez! Ela não chegou a fazer. Ela estava trabalhando nisso, mas não chegou a terminar, mas este é um tema que sempre esteve "no tintero". É um tema muito difícil, eu posso te dizer que... bom, eu dei uma disciplina que se chama "Economia e Qualidade da moradia"e eu me lembro que no ano 1999 mais ou menos, eu tive um aluno que era arquiteto da comunidade e o exercício que ele começou a fazer durante a disciplina foi uma comparação sobre o quanto valia uma moradia no orçamento estatal e uma auto-construída construída com materiais comprados com subsídios, no mercado de divisas ou no mercado ilegal. Há vinte anos havia uma diferença enorme dos preços.

Nós temos um sistema orçamentário na constituição que não diz nada sobre isso. Segundo o orçamento da constituição, o metro quadrado da moradia pode custar em uma moradia comum de cimento, 300 a 350 pesos, pensado no caso em que o CUC e o CUP valem a mesma coisa. Porque na contabilidade estatal existe apenas uma moeda, por isso se você vai comprar algo em moeda convertível, você tem que pagar um contra valor em moeda nacional para poder fazer a contabilidade. Esse sistema se chama “contra-valor”. Foi doado à universidade um equipamento, mas nós não pudemos ir retirar porque não conseguimos pagar o contra-valor, que é o mesmo preço do equipamento em moeda nacional, para que possa existir essa equivalência contábil em que 1 CUC equivale a um peso, porque na contabilidade oficial é 1 pra 1.

A: Nossa, mas como?

D: Isso mesmo. Agora você entende porque é impossível saber qual é o preço de uma moradia? Então, essa moradia que segundo a legislação custa 350 pesos por metro

quadrado, na realidade são 1400 CUC o metro quadrado, porque naquela, leva-se em consideração uma mão de obra fictícia, que não corresponde à mão de obra verdadeira de quanto realmente se cobra para construir uma moradia por um trabalhador por conta própria, por exemplo.

Esta soviética que ia fazer esse trabalho pensou em fazer assim: pegar o orçamento que é feito pela empresa, porque ela elabora um orçamento para poder cobrar os 10% do custo construção da obra, mas no momento que isso passa para a empresa executora, no mesmo momento, eles mudam esse orçamento e colocam os valores correspondentes ao quanto realmente custa os serviços e o valor cresce muito!

O contra-valor é um invento cubano para poder levar a contabilidade em moeda nacional. Quando se faz uma compra ou um investimento em CUC, a entidade tem que pagar em CUP. Uma vez que eu ia viajar, eu consegui que o Ministério da Construção pagasse a passagem. Quando eu consegui tudo isso, me disseram: mas não, mas quem vai pagar o contra-valor? Eu tive que buscar então uma entidade que pagasse ao Ministério da Construção em moeda nacional o mesmo que ele ia pagar em divisa, de um para um. Isso parece contabilidade fictícia, mas os preços entre CUC e CUP variam assim.

APÊNDICE G — ENTREVISTA COM ILEANA DÍAZ-FERNANDEZ

Entrevista concedida em 30 de Novembro de 2018.

Illeana é professora do deptartamento de Economia da Universidad de La Habana e integra o Centro de Estudios de la Economía Cubana (CEEC)

A: Eu vim para Cuba atrás de mais informações e dados sobre o mercado imobiliário, mas estou com dificuldade de encontrá-los no departamento da Economia.

I: Na realidade não há muita informação, você teria que fuçar por aí. Tem gente que tem informação sobre o setor de turismo. Na faculdade de turismo eles trabalharam mais com o tema do arrendamento, porque os arrendatários, claro, têm a ver com o turismo. Então, há na Faculdade de Turismo um pouco mais de trabalho sobre esse tema. Mas a pesquisa neste tópico tem sido sobre a quantidade de casas para alugar, os obstáculos, o tipo de imposto que tem que pagar, o que é o grandes problema dos estabelecimentos maioristas. Agora nós estamos na rede reanalisando as novas disposições sobre o trabalho por conta própria, para entender todos os problemas que trazem essas disposições versus o que o Estado queria com estes trabalhadores por conta própria.

A: A nova, você diz a de sexta-feira passada?

I: Sim, a de sexta.

A: Onde posso encontrar todas as disposições?

I: Teria que buscar na Gazeta, onde tem várias normas jurídicas que entraram em vigor no dia 7. Ou eu posso te mandar.

A: Sobre essas normas: como elas são feitas?

I: Foram feitas por muita gente. O ministério de trabalho fez a regulamentação; o ministério de finanças fez a parte impositiva (tarifas), não sei se o banco ou o ministério de finanças fez a parte fiscal... Estas são resoluções de organismos para um decreto-lei. Desde 1993 há um decreto lei que ainda não havia sido revogado, que ainda estava vigente. Com este novo se derroga o decreto-lei 93 a nível de conselho de ministro. Eles fazem um [documento] sobre o trabalho por conta-própria, quem está vinculado a eles e fazem um conjunto de pautas gerais e depois vem as disposições dos ministérios particulares, como o ministério de transporte.

A: Pela reação na rua, pareceu que foi uma surpresa geral.

Na realidade a maioria das pessoas em trabalho por conta própria não havia lido nada e seguiam trabalhando sem se dar conta das mudanças. Quiçá o grupo que mais leu foram os arrendatários, porque eles tem que estar atentos por causa da conta fiscal, ou então aqueles que são donos de restaurantes etc. O resto das pessoas nem vê os documentos. Para maioria das

pessoas dá trabalho ler este tipo de documento e neles tem coisas que a pessoa não entendem. Um dos grandes problemas do TPC é que 22 organismos da administração central do Estado regulam algum aspecto da atividade por conta própria. Por exemplo, a licença sanitária somente tem que ter quem maneja alimentos, mas agora estão dizendo que os arrendatários também vão ter que tirá-la, porque se fazem um café da manhã é preciso que a atividade esteja regulada. Então, a licença sanitária agora vai depender do tipo de atividade que você exerce. O que incomoda muito às pessoas é que as empresas estatais não precisam das mesmas licenças. Como dizem as pessoas por aí, todo dia eles pegam pão com a mão. Sempre dão o pão com a mão na padaria onde eu compro meu pão. Ao mesmo tempo estão me exigindo como *cuentapropista* uma licença para manejar os alimentos, enquanto todas as padarias deste país pegam o pão com a mão para a população. Então é isso que as pessoas discordam das novas regulações: se vamos fazer, vamos fazer igual pra todo mundo.

Eu acredito que é importante a licença sanitária, porque aqui pode acontecer qualquer coisa. As vezes sai até na televisão quando eles reportam a abertura de uma nova cafeteria ou algo assim, pela televisão você vê eles pegando com a mão!! O problema é que se eles te pegam fazendo outra coisa do que eles exigem, eles podem tirar sua licença e te dar uma multa. E ao redor disso tudo se dá muita corrupção, porque quando vem o inspetor eles vêm três dias seguidos e no último dia ele diz "ou você vem comigo ou me dá um dinheiro por fora e aí estamos todos felizes".

Este é um dos problemas com este sistema de inspetores, seja de saúde publica ou seja do trabalho: são pessoas que ganham salários muito baixos e quando eles encontram cuentapropista que ganhe bem, não são todos, mas no geral todos ganham melhor, eles tiram vantagens. Todos ganham minimamente bem, quem sabe menos o que vende amendoim, talvez ele ganhe por dia... Mesmo quem tem uma cafeteria, ainda que seja pequena, recebe mais do que um trabalhador do Estado.

A: Me falaram muito que isso acontece com o arrendamento, chega um inspetor e diz que você não está registrando direito e te pede um dinheiro.

I: É assim, desgraçadamente é assim. E o governo não se dá conta que ter mais inspetores não resolve. Agora mesmo com a questão dos transporte, estão criando um problema. Em Havana nunca houve um bom transporte, sempre teve problema. Sempre se quis resolver o problema de transporte, importando ônibus e nunca se quis produzi-los em Cuba através de uma empresa mista ou algo assim. Mas ao invés disso, se quis ficar importando ônibus. O problema é que quando você importa ônibus novos, eles duram um determinando tempo e quando eles começam a quebrar, não há como repor, porque não há peças. Não é nem que não haja dinheiro

pra comprar, mas simplesmente não há peças, porque os ônibus são velhos.

O mesmo foi falado pelo Ministro do Turismo. No melhor período de Cuba, em Havana foram feitas 30 mil viagens, hoje são 1.200, 1.300 viagens. Nos outros lugares imagina... Entre os municípios é ainda mais complicado. Aqui nos municípios mais próximos não, mas nas províncias maiores as cidades estão muitos km de distancia. Hoje em dia você tem setecentos, oitocentos ônibus, quando já chegou a ter mais de 1.700. E ainda assim, eles colocam milhões de restrições a um transporte que também não é de massas, como é o *rutero*[116] que ainda mais, é caro. Você paga 10 pesos todo dia, ida e volta são 20, nem todo mundo tem pra pagar isso, quem vive com um salário para uma família não consegue. Mas alivia em alguma medida, cobre algumas urgências mesmo que você não possa pagar todos os dias. Então o que aconteceu? Se você lê a lei, percebe que os carros do governo são os mais beneficiados pela lei: dão gasolina muito barata, e se há peças, eles podem arrumar seus carros nas oficinas do estado. Para que os carros privados possam circular tem que passar por uma coisa chamada *somatón*, que é uma verificação técnica do carro. Tem uns carros que são mais velhos, do ano cinquenta, você acredita que nesses não vai ter fumaça? Contaminação? A sorte que a gente tem é que esta é a zona mais estreita da ilha e há muito ar [... inaudível]. O dono tem interesse em arrumar o carro para que tenha uma avaliação positiva, mas daí não tem a peça. O que se está denunciado agora é que os carros do governo que não são tão velhos, mas são lá da década de 70, tipo um Moscoki que também poluem muito, estão aí circulando porque são do Estado. Supostamente passaram pelo *somatón*, porque eles também têm que fazer o teste. Então é evidente que aí também há corrupções, porque aí entra dinheiro. É assim que entra esta questão do que está acontecendo agora, os privados estão fazendo uma pressão, existe um jogo em que os privados exigem esta licença porque se sentem em desvantagem e atiram-se por aí como lhes dá vontade...

Esse é um problema... o tema da habitação em Cuba também é um tema muito complicado porque não há informação. Ontem estávamos em uma palestra em que se falava justamente do tema da habitação, porque é um tema social e que não há informação. As vezes te dizem “foram feitas tantas moradias” ou “foram entregues tantas moradias”, mas não se sabe a situação das moradias, os problemas de habitação do país e da cidade. Não há nenhuma informação aberta. Sim, se sabe, mas o máximo que está disponível são os censos. Eles fazem as pesquisas nos domicílios sistematicamente, porque é necessário fazer, mas está informação não se abre ao público e a nós tampouco.

[116] O táxi privado.

A: A gente sabe que ainda tem muita gente precisando de habitação, mas ao mesmo tempo durante minha estadia, eu vi muita gente alugando moradias inteiras para estrangeiros, o que é proibido. Sabemos que a fiscalização dos arrendamentos depende da autodeclaração, você precisa declarar num livro e o fiscal confere se bate com sua renda. Então é muito fácil de subdeclarar.

I: É muito fácil subdeclarar porque não há um sistema para vigiar. Eles querem agora reduzir a subdeclaração impondo que você declare tudo o que gasta, exceto algumas coisas de gasto corrente. Isso tudo vai pro banco, numa conta que você tem que abrir que se chama "conta fiscal", isto tudo é novidade. Os TCP têm que depositar quando abrem a conta fiscal dois meses do pagamento da parte fixa do imposto. Por exemplo, para os arrendatários o imposto fixo é de 56 CUC mensais, isso que estou dizendo é nas praias, porque tenho uma amiga que aluga casas ali.

A: Há diferenças?

I: Sim. O município pode mudar as taxas, se considerar que os arrendatários estão ganhando mais. Por exemplo, nas praias, por ser praia, tem algumas diferenças. Se abrir a conta fiscal, tem que depositar dois meses adiantados. Sempre tem que ter este mínimos de dois meses na conta, esteja ocupada a moradia ou não, mais 10% da renda que você receba. O proprietário tem que colocar todos os rendimentos nessa conta e depois administrar os pagamentos ali também. Mas tudo isso é uma ilusão. Porque para pagar ao fisco pode ser que vai funcionar, mas pro resto, não. Porque se você vai ao mercado, como vai pagar com um cartão magnético? Eu entendo que eles queiram criar uma cultura fiscal, mas até agora haviam dito que só se você tivesse renda acima de 10 mil teria que abrir a conta e então todo mundo subdeclarava para não abrir a conta. Agora vão te obrigar, mas o que você ganha criando esta cultura? Antes já eram três meses de imposto adiantado, agora baixaram pra dois e uma hora chega a um... e pronto. O objetivo desta norma é que se você não paga, o fisco pode ir ali e usar o dinheiro que você depositou para pagar seu imposto. Este país não é um país que não opera com conta, nem com cartão. As pessoas não estão acostumadas e não tem como resolver isso. Os comércios não têm máquina de cartão, em algumas lojas do estado em CUC também não tem máquina de cartão, então como eles querem fazer isso funcionar , se eles não têm um sistema tecnológico adequado para isso? O mercado agropecuário. não quero nem começar a falar dele, ainda menos. E olha que estou te falando de lugares oficiais, não são aqueles te vendem ilegalmente. Então para que serve tudo isso? E eles te metem essas regras e estão vivendo no mundo da lua. Há coisas que se pode fazer, essas contas podem funcionar para imposto, pra transferência que não precisa sacar dinheiro.

A: O destino deste imposto é municipal ou federal?

I: Os impostos aqui, todos, vão para o governo central. Aqui te cobram o mesmo em todos os lugares. Dá no mesmo se você mora aqui ou em Guantánamo, as duas pontas. Onde há a diferenças? Os municípios têm autorização para manejar os impostos sobre agentes privados. Em alguns casos, desde que saiu a nova lei, se cobra nas praias ou ao arrendatários um pouco mais. Mas do resto, te cobram igual durante todo o ano. Isso não tem sentido, porque os arrendatários não ganham igual entre si e se sabe que o turismo num país como esse tem períodos de alta e períodos de baixa. Nos períodos de baixa, os hotéis baixam os preços, então não gastam o mesmo, mas os arrendatários também baixam os preços, mas tem que pagar os mesmos impostos. O que eles modificaram foi só para os trabalhadores por conta própria de verdade, ou seja, que não outros trabalhadores contratados. Eles chamam isso de "simplificado", que é uma tarifa fixa o ano todo e muito baixa. Ao resto tem uma proporção que vai desde 10% até 50%! Um imposto que tira 50% da sua renda....

A: Ainda assim, se pode ver uma diferença muito grande entre os cuentapropistas, o que não dá pra captar estatisticamente....

I: Não, porque tudo o que você tem é uma licença como uma pessoa física e não jurídica. Você não é uma empresa, você não tem uma maneira de dizer quem é quem, quem tem mais ou quem tem menos. Isso se pode fazer através dos municípios, mas eles não fazem porque pouco lhes interessa. Você pode encontrar um restaurante onde vão muitos estrangeiros, com boa demanda e boas condições e ao lado ter uma cafeteria de subsistência.

A: Mas eles pagam a mesma taxa de imposto?

I: Não exatamente o mesmo, porque nesse caso, depende do rendimento, mas a diferença é pequena. O que acontece é que a cafeteria de subsistência de Havana, não é o mesmo que uma cafeteria de subsistência de Guantánamo, e estes pagam o mesmo.

A: O tamanho dos negócios também não influencia?

I: Não, até porque o tamanho aqui em Cuba é limitado a 50 cadeiras.

A: E por número de trabalhadores também?

I: O problema é que não são empresas, são pessoas. Esta é a parte mais louca disso tudo, o Estado ao invés de organizar através de empresas, organiza através de pessoas. Isso não tem muito sentido. Inclusive outro dia estávamos discutindo que, se você não tem como pagar ao banco, o que eles fazem? Como esse banco vai recuperar a dívida? Não há hipoteca aqui, então ele te mata? Não sei, esse assunto não tá resolvido. Claro que são poucos os que pegam crédito, geralmente são as pessoas que trabalham para sua subsistência. Os outros geralmente tem uma família no estrangeiro ou alguém no estrangeiro que os apoie.

A: Geralmente o "*capital inicial*" *vem de fora? Da família ou de alguém que ajude?*

I: Não há estatística, mas isso se sabe por aí. Todos que tem um nível bastante alto (de investimento), sobretudo os restaurantes e alguns tipos de serviço, em que se vê uma boa estrutura, tiveram ajuda do estrangeiro. O aluguel de casa talvez use menos, porque a casa é só uma casa, pode ser que se use um pouco pra melhorar dentro ou então quando você tem um edifício inteiro. Aqui, a proporção que se entrega de crédito é muito baixa. Também não há cultura de crédito em Cuba, nas empresas estatais também não. Os bancos em Cuba são feitos para empresas grandes, que são empresas estatais, eles não sabem como operar com as pequenas. E as garantias cobradas para as pessoas físicas conseguirem acessar crédito são muito estranhas. talvez um quadro, um carro. Então, ao final te dão um crédito de acordo com o seu plano de negócio, de acordo o que você vai fazer e com o rendimento do seu negócio, mas para isso supõem que você tenha êxito e aí reside o problema....

De fato, o trabalho por conta própria gera desigualdades muito fortes, porque, quem pode ser um trabalhador por conta própria? Com um nível aceitável? Uma pessoa que tem redes sociais que podem lhe ajudar, ou porque você foi o diretor de uma empresa do estado e tem um conforto e além disso tem bastantes relações e uma boa rede; uma pessoa que tem famílias no estrangeiro; ou uma pessoa que viaja muito e tem contatos. O resto é subsistência. E olha as condições que te colocam para te conceder crédito: que você tenha um carro! Um carro neste país custa muito. Neste país se deu carro a certos profissionais durante um tempo determinado, de lá pra cá, nada. Depois venderam os carros estatais para os trabalhadores que o dirigiam. Se você tinha um carro designado pelo trabalho, você podia comprá-lo. Agora acabou. Antes quem podia comprar eram os músicos e gente que trabalhava na diplomacia que com uma carta e uns documentos podia comprar um carro. Hoje, quem compra um carro é porque tem uma família [no exterior] que te paga ou porque é músico de novo (risos).

A: Podemos chamar este grupo de novos ricos?

I: Tem gente que fala assim, novos ricos. Eu não gosto muito dessa concepção, na realidade pra mim trata-se de uma classe média, talvez média-alta. A revolução fez a igualdade e a fez desde abaixo. Ela também eliminou a extrema pobreza, mas hoje temos que falar que já existe pobreza de novo. Se naquele momento aqueles que estavam muito pra baixo subiram, os que tinham muito dinheiro se foram ou baixaram ao nível dos outros. Então um foi um pouquinho pra cima e o outro pouquinho pra baixo. Agora, de novo começou a separar, então criou-se uma classe média. O nome "novo rico" é o que se usa popularmente, porque usam umas coisas, consomem outras, tipo correntes de ouro. É uma maneira de dizer, mas certamente sim, tem gente que conseguiu chegar aí. Se o sujeito tem um par de imóveis porque a família

deixou para ele, ele abre um negócio, e se eu vivo nos estados unidos e todos os meses te mando um dinheiro, cem dólares e digo "gasta com seu trabalho por conta própria, porque não vou te mandar 100 dólares todos os meses". Você abre um negócio, se mantém e vai me devolvendo o dinheiro. Ou eu sou parte deste negócio e nós não sabemos.

A: Há muitos negócios com estrangeiros?.

I: Eu acredito que 50% das remessas que entram neste país são para negócio, dá em torno de 3.000.000 CUC. É a segunda maior fonte de renda deste país.

A: É uma fonte estável?

I: Houve um crescimento e Trump não pôs nenhuma restrição neste sentido. Fez outras coisas, mas nisso ele não mexeu. Quem restringiu este movimento foi o Bush, mas quando o Obama chegou, tudo voltou de novo e até agora estamos aí. Agora, por onde entra esse dinheiro? Devem entrar pelas viagens, todo mundo trás algo. É uma cifra calculada desde fora. Aqui, há um consenso entre os acadêmicos de que essa cifra deve ser mais ou menos de 8.000.000 dólares por ano.

A: A atividade por conta própria, além do que gera em termos de atividade econômica, também criou uma mentalidade de que a única maneira de ascender socialmente é pelo cuentapropismo?

I: Vejamos, desde que se permitiu o uso do dólar em Cuba, em 93, e abriu-se a economia, então as remessas começaram a vir de maneira estável. Antes elas também vinham, mas porque não era legalizada a posse de dólares, a atividade era mais encoberta e não havia tantos lugares e oportunidades para comprar-se em dólares, ou seja, não havia onde gastar este dinheiro. Quando isso mudou, em 93, abriram lojas e a economia se recuperou, criou-se uma cultura de não trabalhar. Simples, se a minha família me mandava cem dólares ou cinquenta dólares todos os meses, para que eu ia trabalhar? Enquanto, um cientista, que faz descobertas, inovações, maravilhas ganha quanto? Seiscentos pesos. E uma pessoa com ou sem instrução sentada em casa, naquele tempo com 50 dólares vivia dez vezes melhor do que ele. Isso acontece desde os anos 90, quando se permitiu trabalhar do turismo e viver da gorjeta, porque a gorjeta é permitida.

Veja bem, isso criou uma diferença, uma inversão total dos valores, o trabalho deixou de ser um elemento importante. Nestes anos se criou o trabalho por conta própria... Tem alguns *cuentapropistas* que o são desde aquela época, dos anos 90.... abriram paladares, que eram clandestinos. Logo, legalizaram, depois voltaram a ser clandestinos e finalmente voltaram a legalizar. Então começou desde aí... Depois não deram mais licença, os que tinham seguiram, mas pararam de dar novas. Até que agora o governo voltou a conceder.

O que te diz todo mundo pela televisão? Principalmente os mais jovens que falam tudo que vem na cabeça “eu trabalho aqui porque este é meu negócio porque eu ganho meu dinheiro aqui e ninguém me vigia nem me perturba, eu trabalho com meus clientes da maneira que eu quero”. Mas quando você faz as entrevistas, esta história de que “eu não quero prestar contas à ninguém” é uma falácia, porque se você é um empregado, você tem que responder ao dono e geralmente em piores condições do que em um trabalho estatal, mas ganha mais que todo mundo. Tudo pela questão financeira. Em um país onde a educação há sido em massa, não há oportunidades para você crescer profissionalmente e bom, eu não digo que não, mas tem gente que quer crescer profissionalmente, mas não lhes deixam. Como *cuentapropista* você pode crescer profissionalmente, mas não te deixam montar uma empresa e se há tantas limitações pra crescer como empresa, você não vai crescer profissionalmente. Então, as pessoas pensam que estão fazendo o melhor sendo autônomos. Você vê pelas mães, antes queriam que os filhos fossem universitários, você vê hoje... nem te digo... tem umas que seguem com essa ideia fixa, mas na maioria das vezes não mais.

A: Mas a maioria aqui se gradua.

I: Sim, mas logo depois entra no *cuentapropismo*, porque se gradua e não tem dinheiro para começar um negócio próprio.

A: Como empregado, há uma regulação do trabalho?

I: Bom, isso não está tão regulado assim. Agora esta nova lei coloca o tema das mulheres grávidas, mas não há nada mais... Se diz que deve haver um contrato entre o empregado e o empregador, mas antes se permitia contratos até verbais. E aí depois supostamente se acertam as condições. Supostamente, deve haver uma jornada de oito horas de trabalho com direitos a férias, mas você sabe que no setor privado isso não existe. Uma coisa é a teoria e outra é a prática. Justamente isso chama nossa atenção, tanta regulação e ao mesmo tempo tanto enrosco! Se fazem uma inspeção de trabalho e perguntam para o trabalhador se ele faz oito horas de trabalho, seguramente vai dizer que sim e que não quer férias, porque o que quer mesmo é manter seu posto de trabalho. As vezes também acontece que alguns estabelecimentos privados têm uma estrutura estatal tremenda. Eu me sento as vezes num restaurante e penso, pra que tanta gente? Igual ao estado. É isso, o amigo do tio te pede um emprego e vão manejando pra colocar toda a família. Isso está errado. E essa nova legislação é o pior....

A: Não caminhou para uma mudança?

I: Não, não caminhou para o melhor. Foi justamente isso que discutimos, e queremos [professores] até janeiro analisar do ponto de vista jurídico, econômico e institucional

quais são as hipótese e sobre o que é ruim nessa nova legislação, onde se evidencia isso na lei, quais consequências pode trazer e que propostas de mudanças podemos propor. Fazer algo que se possa enviar ao governo para que ele que ele se dê conta de que isso é contrário ao que eles definiram como o trabalho por conta própria, que deveria ser um complemento ao setor estatal. Bom, mas como pode ser um complemento do setor estatal se é uma formiga? Não precisa ser um elefante, mas como formiga, não se chega lá. Se você não pode crescer O que me perturba é que o governo sempre quer regular de maneira administrativa e não através da economia. Porque se quisesse fazer através da economia, teria de investir em tecnologia. Com um sistema bancário moderno, financeiro. O nosso sistema em algum momento se modernizou, mas de novo voltou a ser o que era... e que ainda por cima tem duas moedas. Está gastando dinheiro em inspetores, que não adiantam nada, porque estão aí recebendo dinheiro, porque se corrompem, porque também são pobres.

Este país deixou de ser um país não tolerava o roubo, a ser um país que tolera tudo. As pessoas que dizem que "é preciso lutar por ele" são as que roubam ao Estado e pensam que isso não é roubar, porque o Estado não lhes paga o que deveria pagar. O estado está exonerado, ele rouba a ti e você rouba a mim. Tem gente que rouba produtos. isso acontecia muito na universidade de Havana, mas não acontece mais. Na universidade, quando você fazia o trabalho de final de curso, tinha que apresentar quatro versões impressas do relatório. De onde saiam as páginas? Do trabalho dos pais. De onde saiam as impressões? Das impressoras dos trabalhos dos pais. De onde saia tudo? Do Estado. Porque não havia onde ir comprar. Agora não acontece mais porque pedem o trabalho digital. Mas isso vai criando umas normas de conduta horríveis, porque se eu posso conseguir sem que me custe, por que eu vou pagar? Cria um mecanismo de vai e volta. Se você tem que imprimir este trabalho, você deveria ter que pagá-lo e supostamente não deveria roubá-lo, mas se você não tem onde comprar ou quando vai comprar vê que é muito caro e que os salários não alcançam. É por isso que as pessoas seguem pegando do estado, porque não custa nada. Ainda que seja barato, vai gerando uma norma de comportamento negativa, onde os valores estão subvertidos. Tudo é possível.

A: Por que as cooperativas não se desenvolveram e escolheu-se o cuentapropismo em detrimento?

I: Houve um momento em que se criaram algumas cooperativas, mas elas foram criadas como uma maneira de transformar entidades estatais em cooperativas, sobretudo na questão das uniões estatais que eram muito ruins porque gastavam muitos recursos e não davam nenhuma satisfação a ninguém. Então se começou [a transformar tudo em cooperativa] e se esperava que tudo ia ocorrer bem, no entanto, isso aconteceu sem a preparação adequada das

pessoas, sem que a pessoa pudesse escolher, lhe diziam “ou é isso, ou fica sem trabalho”,. Por isso as cooperativas têm muitos problemas e geralmente culpam os trabalhadores, mas a culpa não é deles, é de quem não criou as condições para as cooperativas se desenvolverem. Acontece que teve situações em que a empresa estatal se converteu em cooperativa e o diretor da empresa estatal virou o diretor da cooperativa decidindo tudo, ou seja, não era cooperativa. Ou então funcionava como se fosse privado, com um dono e o resto como empregado. Começaram a ocorrer situações deste tipo que desvirtuavam a cooperativa. O culpado é o estado. Eles quiseram passar toda a gastronomia do Estado à cooperativa de um dia para o outro. Quando você converte um empregado hoje em cooperativista amanhã, um assalariado hoje em cooperativista, eles não sabem nem que devem tomar as decisões. Mas o pior de tudo é o que se passou com as agropecuárias. No ano de 1994, durante a crise, uma parte das terras do estado passaram de empresas estatais para cooperativas. Hoje já se sabe que foi um desastre, mas o governo ainda assim não se arrependeu e fez o mesmo experimento de novo e foi um desastre de novo, e colocou a culpa em quem? Nas cooperativas. Hoje isso está parado e eu acredito que uma cooperativa de verdade significa que há um conjunto de pessoas que tomam decisões coletivas. Aqui as pessoas têm medo disso, que haja coletivos que sejam capazes de tomar decisões, porque hoje as tomam administrativamente, mas amanhã pode ser que as faça politicamente.

Acho que este é um ponto que faz com que, apesar de ser uma propriedade social, a mais adequada, existe um pouco de receio. As cooperativas agropecuárias sempre tiveram uma empresa estatal na retaguarda, primeiro a ANAP que, de alguma forma lhes colocava freios. Por exemplo, não podiam comprar matérias primas senão através de uma empresa estatal, a CPA. Sempre há alguém que coloca freio. Ganham muito dinheiro, um bom salário e esse é outro problema: no que eles investem, se tudo que tem de comprar é pela empresa estatal? Se quiserem comprar um trator, não podem. Se querem comprar uma casa, tem que construir uma casa, tem que dedicar-se a construir. Este é outro lado da justificativa de porque os preços agropecuários não baixam. Claro, há a questão da oferta e demanda, mas por outro lado este campesino não tem incentivo, porque o dinheiro que ganha é suficiente, claro entre aspas, porque as pessoas sempre querem mais dinheiro, por outro lado está a demanda. Logicamente o problema é que se você vai no mercado agropecuário e se você é a dona de um restaurante e compra 5 sacos de batata e eu compro só um pouquinho, você é capaz de comprar ao preço que te cobram, porque você tem solvência, mas você acredita que eles vão baixar este preço só para eu poder comprar? Eu que só compro um saquinho? Ou seja, a população compete com os negócio, por quê? Porque não criamos algo para a compra a varejo e ninguém entende, porque

não se trata somente dos compradores industriais, estamos falando também dos agrícolas. Existe algo que se começou a fazer neste sentido, mas foi terrível, criou muitos problemas e ao final os produtos agrícolas não chegavam nunca para os mercados da população ou chegavam muito caros, porque não envolviam somente dos cuentapropistas, mas também intermediários. Tudo isso se fez de maneira errada. Eles nunca foram muito favoráveis a isso, nem na agricultura, que é tão afastada dos centros de decisão.

Das 400 cooperativas aprovadas, há 300 que estão funcionando e quase nenhuma é própria, a maioria é induzida pelas empresas estatais e tiveram melhor situação financeira e resultados econômicos do que as empresas estatais. Há uma tese de doutorado que eu orientei, que avaliou sete cooperativas olhando os custos delas. As empresas têm uma vantagem de que o Estado garante aqueles preços com subsídios, mas as cooperativas não, então as vezes eles têm que comprar [seus subsídios] em lugares que com preços mais altos.

A: Uma coisa que eu não entendo é que, se tem medo da formação dos grupos e coletivos, mas não se tem medo de que na inciativa privada surjam interesses que se oponham aos do governo?

I: A iniciativa privada é atomizada e talvez essa é uma das razões pelas quais eles não permitem a formação de empresas. Se criassem empresas privadas, elas poderiam se reunir em agremiações. Esta nova legislação de trabalho por conta própria elimina essa possibilidade, porque não permite a associação entre agentes privados.

A: Nem entre os trabalhadores [conta própria] contratados?

I: Não, entre cuentapropistas no geral, porque para ele [governo] não há distinção entre eles. O que estava acontecendo era que, por exemplo, os professores de idiomas, aquele que sabia inglês, aquele que sabia português, o que sabe italiano, aquele que sabe russo etc. faziam uma academia de idiomas, se uniam e faziam uma academia. Assim como eles, outros se reuniam. Criaram por agora uma regra especial pra salão de cabeleireiro. Por isso que é tudo complicado, porque as licenças são individuais e por tipo de atividade. Agora imagina, antes você tinha uma licença de manicure, outra de cabeleireiro e outra de massagista, agora decidiram que se todas essas atividades são relacionadas, então são unificadas em uma só: cabeleireiro. Mas, se eu não quero ter um salão, só quero ser manicure na minha casa, agora tenho que pedir uma licença de cabeleireiro. A mesma licença de um trabalhador contratado em um salão. E os impostos são os mesmos do que se eu tivesse um salão. Aí começa a complexidade. Apesar de ser o que as pessoas querem, se proibiu a associação. Outra coisa proibida também é associação entre *cuentapropistas* e o estado. Supostamente, se pode fazer ainda, está legalmente previsto, mas se fiscalizam uma empresa estatal, a primeira coisa que

vão averiguar é se você tem contrato com um *cuentapropista* ou uma cooperativa. O que fazem as empresas? Não contratam *cuentapropistas*. A universidade de Havana pôde ser reformada graças aos cuentapropistas, se fosse pelo Estado, metade da universidade ainda estaria em estado precário. E tudo foi feito com a oficina do historiador e com cooperativas. Mas cada vez que havia uma inspeção....

A: Neste caso do salão de cabeleireiro, não se pode, por exemplo, fazer uma cooperativa com cada um tendo uma licença.

I: Se poderia, mas não fazem, não vale a pena. O que acontece com o salão de beleza, por exemplo, é que com exceção daqueles que trabalham nas suas casas, que geralmente são mulheres, os outros alugaram espaços de salão de cabeleireiro estatais, também para usufruir da cadeira de cabeleireiro. Outros exercem as atividades na sua casa, como sempre o fizeram. Quem quer fazer estes trabalhos de manicure na sua casa agora, não sei o que vão fazer, porque não há licença de manicure, só de cabeleireiro, ou seja, o imposto que pagam é mais caro. Fazem por fora da lei. Está complicado. Agora eu creio que não vão alterar nada mais porque estão voltados para o tema da constituição. Claro que a constituição referenda a propriedade privada e a cooperativa, o que é uma boa coisa, porque ao menos a constituição os define bem. Mas na realidade não se fez muito para avançar com as cooperativas e com isso vamos pagar mais pra frente. As pessoas são persistentes porque alguns não ganham e outros ganham melhor e se mantém apesar de todas as desgraças humanas. Uma amiga minha por exemplo, tem casa de praia e você se pergunta "como", mas na realidade são as casas que eles têm há muitos anos, foi o pai quem comprou porque ia pra praia todos os dias. O pai morreu, veio a legislação, houve uma baixa turística e a casa não fica na borda da praia, porque em Santa Maria na realidade nada fica na borda da praia, tem que caminhar... enfim... Abriram a conta fiscal, pediu dinheiro emprestado para poder depositar os dois meses e agora tem que pagar o mês que vem e não tem nenhum rendimento e, ainda assim, ela tem que pagar 56 dólares. Como? Ontem me disse que parece que vem uns italianos para o ano inteiro, são dois e vão alternando. Mas para você receber um estrangeiro por um mês, você tem que fazer um contrato e o deve fazer com uma consultoria jurídica e tem que pagar 150 CUC e teria que fazê-lo a cada três meses, porque o máximo que te dão de visto é de 3 meses ou dois... Te dão só um máximo de renovações. Bem, por sorte a advogada deu uma opção que conseguia outras assinaturas e não precisa de contrato, mas tem que pagar mais 50 CUC... só piora a situação. Mas aí disseram que o contrato só poderia ser assinado quando eles têm o visto. Imagina a quantidade de papel que isso envolve? Ela me disse que estava pensando então em vender a casa, e eu disse "calma, usa isso de última opção, porque agora essa casa te dá um dinheiro, mesmo que não muito, para

manter-se no dia-a-dia", é preciso receber algo em CUC para se manter no dia a dia, porque tem coisas que você tem que consumir nessa moeda. Tem coisas que não pode consumir sem essa moeda, o azeite que te dão pela *libreta* não dura, cândida, frango. Mesmo que não tenha filho ou um idoso para cuidar, de toda forma tem que comer. Se quer tomar um pouco de leite, é preciso comprar de qualquer jeito. Se não, pelo mercado ilegal.

A: Essa é uma parte que eu não entendia antes de chegar aqui. Porque, por exemplo, a dona da casa onde estou morando, com o que eu pago por dia, pode ser que ela tenha uma renda muito maior do que parece ser a renda do cubano médio, mas pelo que ela consome, ela não parece ser muito diferente do cubano médio....

I: Em que parte você está vivendo?

A: Aqui perto, no centro.

I: Provavelmente ela tem uma série de gastos a mais. A eletricidade por exemplo, agora é inverno, provavelmente muitos turistas não colocarão o ar condicionado, mas em outras épocas do ano... poxa....

A: Sim, quando eu cheguei, tinha que ligar todos os dias.

I: Viu só, porque é muito calor. A quantidade de gastos que ela tem em eletricidade é grande, tem que subtrair daí. Água não gasta muito. Papel higiênico as vezes nem tem... Ter toalha, lençol. aqui não há nada disso e o que há é de má qualidade. O lençol que você encontra por aí é muito áspero. As toalhas de qualidade também são muito caras, comparadas com o que você encontra em outros países. Às vezes, o que as pessoas fazem é trazer tudo pelas famosas "mulas", que são as famílias do estrangeiro que te mandam ou te trazem, mas pra isso é preciso pagar a mais também. A pessoa ganha, mas não alcança para ter um padrão de vida muito alto. Pra isso, é preciso que a casa esteja muito bem posicionada.

Com os arrendatários também passou o seguinte: quando se firmou as relações com os EUA, houve um boom de entrada de turistas de todos os cantos do mundo, não só norte americanos, mas de todos países. Assim, cresceu a oferta de aluguéis. Agora abaixou a demanda, mas a oferta continua sendo a mesma. Ou seja, as casas ofertadas não ficam cheias o ano inteiro, somente metade do ano, mesmo assim tem que pagar o imposto, acredito que um pouco menos do que aqueles 56 fixos, acho que é 35, mais 10%.

Ademais acredito que [a dona da sua casa] tenha família, então você pode acreditar que esse dinheiro não é muito. Quem tem melhores condições nos negócios? Os que estão melhor posicionados por aí, porque já tem uma história de muito tempo. Os paladares *top*, que são muito conhecidos, onde as pessoas vão porque já conhecem, estes estão sempre cheios. As vezes tem uma boa localização, estão bem expostos, mas ainda assim eles têm que trazer seus

insumos [decoração] do estrangeiro para poder dar essa cara. Os donos de alguns bares e lugares *top* têm um melhor padrão, que ele viaja....

A: Mas um estrangeiro poderia ser o dono de um desses lugares e contratar um cubano?

I: Não, aqui tem que ser residente...

A: Mas acontece?

I: O que acontece é que um estrangeiro se casa com uma cubana, de verdade ou de mentira, e a cubana que aparece como dona, mas afinal o dono é ele. Isso sim acontece. Mas o que está na lei é que tem que ser residente em Cuba, pode ser um estrangeiro, mas residente em Cuba. Para ser um estrangeiro residente você deve se casar. Acho que essa é a única maneira. Creio que a outra maneira é muito complicada, com contrato de trabalho e essas coisas. Mesmo quando você se casa você pode ou não se tornar residente, isso tudo depende, mas então te dão todos os cartões de identidade e tudo. Se você não é, tem que ter um negócio através de uma relação contratual informal, por exemplo, sou eu que coloco o dinheiro, coloco nesse negócio e você toca.

Quando você vai a Havana Velha as pessoas te dizem "o dono aqui é fulano, um canadense, um italiano", mas quem aparece na licença como dono tem que ser um residente em Cuba, estrangeiro ou cubano, mas residente. Se você é estrangeiro não pode ter uma licença. Mas há alguns que tem até gerente, são donos do bar e tem gerentes ou uma cadeia de bares. Em Havana velha tem muito disso. Toda essa zona onde tem restaurantes pequenos em Havana Velha, eles não são pequenos, é que eles possuem vários, fazem uma boa estratégia, essa gente sim tem que gastar seu dinheiro em trazer seus insumos. Este é um lugar muito visado porque aí tem muito turistas, são lugares pequenos, que agradam os estrangeiros, porque são meio intimistas e não são grandes restaurantes. Estas pessoas devem ter uma boa renda. Porque aqui há sim pessoas que tem bastante dinheiro. Não me lembro bem os números, mas com os estudos de campo que se tem feito com psicólogos e sociólogos, foi possível calcular o número, o que é bem interessante... identificaram as pessoas com níveis renda bem altos. Claro que eles também subdeclaram essas rendas, mas são cifras muito interessantes, era um número muito alto, que representa muitas e muitas vezes o salário mais alto do que se pode receber aqui.

A: Você acha que esse dinheiro vai para fora e volta pra Itália, por exemplo, ou fica aqui?

I: Uma parte fica obrigatoriamente, porque tem que manter o capital e o trabalho, repor coisas etc. O que acontece é que, porque não temos um mercado, o dinheiro sai porque as pessoas viajam para comprar, seja pro Panamá, pra Itália, pra onde queiram, para trazer estes

itens de consumo específico. Tenho certeza de que outro dinheiro que fica é aquele necessário pra subornar meia humanidade e outro deve ficar em alguns casos em que se tem perspectiva de investir em outras coisas, comprar um apartamento, uma casa, ou para seguir crescendo com seus restaurantes. Eu acredito que não vá tanto dinheiro para fora, na realidade, há uma perspectiva dos cubanos de querer crescer um pouco, o que esbarra nas travas para os investimento. Claro, também se metem em outros tipos de negócio. Por exemplo o paladar do filme "Fresna y Chocolate", este era um restaurante que era um solar simples e era o dono quem servia aos clientes e agora está *gourmet* e caríssimo e eu não sei se ele é o dono de algo mais. Sei que ele cresceu muito, mas não sei se ele fez outro investimento. Se ele não tem outro investimento, ele tem um dinheiro para viajar, e sei que ele faz, porque antes mesmo quando ele não era tão grande, sempre estava viajando para a Suécia, sempre de férias com a mulher. Mas a grande a parte sai pelos insumos mesmo.

A: As pessoas aproveitam para comprar uma casa melhor, melhorar suas casas...

I: Sim, pode ser. Isso decresceu muito porque no princípio houve um *boom* de venda do mercado imobiliário. Hoje, por conta do Trump e do turismo, o investimento em casas diminuiu em quantidade à venda e nos preços. Uma coisa que eu pude observar que aconteceu no começo, é que as pessoas que vieram de Santiago de Cuba ou de outras províncias do Oriente, venderam suas casas e seus pedacinhos de terra para vir comprar aqui em Havana, mas talvez não em Vedado, mais na periferia... no Cassino Derportivo, que não é tão longe, ou então em Arroyo Naranjo, que é muito mais barato. E se você quer viver em Havana, faz o sacrifício de morar ali. Principalmente porque hoje em dia não há muitas mais oportunidades de receber habitações do Estado, ainda que tenha havido um esforço em construí-las nos últimos anos, sobretudo para os prejudicados pelos furacões ou para aqueles que estão há muitos anos nos albergues. Tem pessoas que ficam entre 10 a 20 anos nos albergues e agora eles estão tirando eles de lá, porque tem muita gente. Claro que enquanto eles vão tirando, vão chegando pessoa, por isso que não acaba nunca, sempre tem uma casa que caiu... As pessoas que moram nesses albergues, que são como pequenas casinhas, são pessoas cuja casa desabou. Então o Estado dá essa opção para que tenham um teto. Assim se construiu bairros inteiros, como Barbacoa, Miguel del Padrón, onde tem edifícios de baixo custo. Obviamente a finalização ali é terrível, não tem azulejo, os pisos são de cimento, é uma falta de respeito, mas pessoas que estão morando há anos em um apartamento, quando recebem esse apartamento, sentem como se tivessem lhe dado uma mansão. Algumas criticam, mas muitas pensavam que nunca teriam nada e agora tem um teto. Portanto, algo se tem feito em relação à construção de habitações.

Este é um tema bastante complicado, ainda mais nos nossos países

subdesenvolvidos. Não é um problema que as pessoas conseguiram ainda solucionar. Eu te digo, quando eu estive na União Soviética, eu estava em São Petersburgo e o problema da moradia também aparecia ali. As casas da época da aristocracia foram dividias em pequenas casas com um quarto e um banheiro e á medida que as famílias iam crescendo, iam se candidatando para que, quando o quarto ao lado ficasse vazio, pudessem expandir para aquele quarto. Essa prática também se fazia aqui nos chamados solares, que desapareceram. Quando o quarto esvaziava você se candidatava para tê-lo. Mas isso se passava numa país como aquele (URSS) que supostamente era para ter resolvido este problema. Aqui igualmente acontecia isso nas casas que eles construíram aqui pelas brigadas, esse número enorme de habitações que foram construídas. Alguns professores que conheci, que ganharam essas casas, viviam em condições como estas. É um tema complicado, ainda mais num país subdesenvolvido, você sabe.

Aqui o governo foi tão bom, que em um momento determinado ele decidiu que, todos seriam os donos das suas moradias. O banco pagou por nós e nós pagamos depois ao banco e pronto, somos donos. A maioria da população deste país, quase todos, somos donos da nossa própria casa. É uma coisa boa, não é? Isso não aconteceu em nenhum lugar do mundo. Naquele momento, a princípio se pagava somente 10% do seu salário, depois este valor subiu. Isso é tipo 20 pesos. A minha casa, em um momento determinado em que meus país se separaram, e meu pai, que tinha o salário mais alto foi viver em outra casa, ficou só eu, minha mãe e minha irmã. Minha irmã era a única que trabalhava neste momento, e nos davam 200 pesos, que era muito dinheiro naquele momento, mas eram só 200 pesos. Quando fomos nos mudar, pagamos 20 pesos por uma casa em Vedado com 5 quartos. Uma coisa muito louca. Depois quem pagou fui eu, igualmente 20 pesos, depois 40 pesos. A moradia que eu vivo hoje é uma apartamento microbrigada que deram ao meu cunhado, fizemos a troca porque tinha meu sobrinho. O pagamento neste momento era por metro quadrado, e claro, se ajustava de acordo com o lugar [bairro], ou seja, aqui no centro o metro quadrado seria mais caro... mas isso logo em seguida começou a mudar. Ao final eu comprei a minha casa por 15.000 pesos. O banco pagou por mim e eu pagava ao banco como um empréstimo de 10% por mês do que eu ganhava. Isso neste país é incrível. A terra é o que você tem pra negociar.

Também se fizeram muitas coisas doidas por aqui, por exemplo a transformação de escolas, escritórios e fábricas em casas. Colocaram pessoas que não tinham casa em escritórios, isso aconteceu muito e continua acontecendo e as pessoas não dizem que não e que vão devolver. Quando eu vim de Pinar del Rio pra cá, nos deram uma casa em La Víbora que era uma pocilga, depois a outra também, até que mudamos pra essa que foi um sonho. É isso que

te disse, esse tema das habitações, tem muitas inconsistências...

APÊNDICE H — RELAÇÃO DE BAIRROS POR MUNICÍPIO

- La Habana del Este.
  Praias: Bacuranao, Tarara, El Mégano, Santa Maria del Mar, Boca Ciega y Guanabo.
  Bairros: Camilo Cienfuegos, Antonio Guiteras, Cojímar, Alamar, Guanabo, Boca Ciega, Tarará, Santa María del Mar e Campo Florido.
- Regla. Bairros: Regal e Casablanca
- Guanabacoa Bairros: Azotea, De Beche, Villa Elena, Nalón, Eduardo Chibas, La Lima, Barreras, la Gallega, Minas, Arango, Peñalver, Bacuranao, Santa Fé, El Alecrín, Los Mangos, La 40, Villa María, La Yuca, La Ceiba, Mirador del Puerto, Chibás, Roble, Valero, Pomo de Oro, Alturas de Villa María e Vista Alegre.
- Centro Habana. Bairros: Cayo Hueso, Dragones, Colón, Pueblo Nuevo, Los Sitios, Colón y el Barrio Chino.
- Habana Vieja.
  Bairros: Prado, Santo Ángel, Catedral, Plaza Vieja, Belén, Jesús María, San Isidro e Tallapiedra.
- Cerro. Bairros:Casino Deportivo, Martí, Palatino, Santa Catalina, Villanueva, Ayestarán, Pilar y Atares.
- Diez de Octubre. Bairros: Luyanó, Tamarindo, Jesús del Monte, Santos Suárez, La Víbora, Acosta, Sevillano, Lawton, Vista Alegre y Mónaco.
- Arroyo Naranjo. Bairros: El Calvario, las Guasimas y Managua y caseríos como San Juan, Arroyo Apolo, San Agustín, La Chorrera, El Lucero, Mantilla, Güinera, Lechuga, Los Pinos, Poey, Sevillano, Santa Amalia, Víbora Park, Mantilla, Párraga, Capri, Reparto Eléctrico, Parcelacion Moderna, Callejas, Aldabó, Arday, La Esperanza, Vieja Linda, Caturla, Ponce, La Cañas, Delicias, El Retiro, Garcia y La Lira.
- Boyeros. Bairros: Aldabó, La Fortuna, Altahabana, Capdevila, Mazorra, Almendares, Fontanar, el Wajay, Rancho Boyeros, el Globo, Abel Santamaría e Mulgoba.
- Cotorro. Bairros: Santa María del Rosario, Alberro, Lotería, Cuatro Caminos, Loma de Tierra.
- San Míguel del Patrón. Bairros: Luyanó, Monterrey, el Diezmero, San Francisco de Paula y Jacomino, todas a la orilla de la Carretera Central, Barrio Obrero, Ciudamar, El Lucero, Juanelo, California, Martin Pérez, María Cristina, La Cumbre, Las Palmas, Dolores, La Flora, Veracruz, María Luisa, La Flora, San Matías, Tejas, Prosperidad, Reboredo, La Rosita, Villa Alegre, Siboney, Encanto, San Pedro, Alturas de San Miguel

e Las Palmas.

- Plaza. Bairros: Vedado, la Rampa, el Príncipe, Plaza, Nuevo Vedado, Puentes Grandes, Colón, Aldecoa, San Antonio Chiquito y el Carmelo.
- Marianao. Bairros: Coco solo, Los Pocitos, El Palmar, Clarisa, Los Ángeles, Pogolotti, Santa Felicia, Alturas de Belén, Redención, Larrazábal, Jesús María, Alturas de la Salle, Los Quemados, Martínez Prieto, CUJAE, Sanguily, Nogueiras, Zamora, Finlay, Belén, Husillo, Curazao.
- La Lisa. Novoa, Abreu Fontan, Zamora, Balcón de la Lisa, Palenque, Bello 26, La Línea, San Rafael, Sans Souci, La Corea, Barrio Nuevo, Elena, Barandilla, La concepción, El Hueco, 5 Palmas.
- Playa. Bairros: Miramar, Buenavista, Almendares, Ampliacion de Almendares, La Sierra, Kholy, La Ceiba, Siboney, Jaimanitas, Atabey, Romerillo, Flores, Cubanacan, Náutico, Querejeta, Alturas del Bosque, Alturas de Belen, los Bajos de Santa Ana y el viejo pueblo de Santa Fe.

APÊNDICE I — PESQUISA DE CAMPO

Tabela 33 — Entrevistado número 1

Número do entrevistado:	**1**
Localização :	Salud, 1371. Centro Havana
Você é proprietário da moradia a venda?	Não
Quem é?	Esposo
Quantos anos você vive neste casa?	10
Data de construção da moradia	
Ela foi comprada ou permutada por você?	Herdada
Onde você vivia antes?	
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	4
Quantas delas trabalham?	2
Número de quartos:	3
Número de banheiros:	1
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	Não
Porque você quer vender esta moradia?	Diñero, reduzirse, vuelto
Vai utilizar o dinheiro para que?	
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	nada
Sobre a nova casa: em qual bairro?	Qualquer outro
Porque você quer deixar seu bairro? O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	Não
Como você está anunciando a moradia?	Passeo
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	Comparação
Qual o preço?	25000 CUC

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 34 — Entrevistado número 2

Número do entrevistado:	**2**
Localização :	23/25 (Vedado)
Você é proprietário da moradia a venda?	Sim
Quem é?	
Quantos anos você vive neste casa?	
Data de construção da moradia	1952
Ela foi comprada ou permutada por você?	comprada
Onde você vivia antes?	Playa
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	5
Quantas delas trabalham?	3
Número de quartos:	6
Número de banheiros:	5
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	Não
Porque você quer vender esta moradia?	Dividir a família
Vai utilizar o dinheiro para que?	
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	3 quartos e mais ampla Sobre
a nova casa: em qual bairro?	
Porque você quer deixar seu bairro?	
O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	Cabelereiro
Como você está anunciando a moradia?	
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	Empresa determinou o preço
Qual o preço?	300000

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 35 — Entrevistado número 3

Número do entrevistado:	**3**
Localização :	Anímas (Centro)
Você é proprietário da moradia a venda?	Não
Quem é?	Avó
Quantos anos você vive neste casa?	3 anos
Data de construção da moradia	
Ela foi comprada ou permutada por você?	Avó ganhou
Onde você vivia antes?	Havana Velha
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	2
Quantas delas trabalham?	1
Número de quartos:	2
Número de banheiros:	1
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	Não
Porque você quer vender esta moradia?	é muito úmida para a avó
Vai utilizar o dinheiro para que?	conseguir permutar melhor
depois Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	2 hab 1 piso
Sobre a nova casa: em qual bairro?	mesmo
Porque você quer deixar seu bairro?	
O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	Não
Como você está anunciando a moradia?	cartaz
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	comparação com outras
Qual o preço?	16000

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 36 — Entrevistado número 4

Número do entrevistado:	**4**
Localização :	Los sitios
Você é proprietário da moradia a venda?	sim
Quem é?	
Quantos anos você vive neste casa?	Toda a vida
Data de construção da moradia	1900
Ela foi comprada ou permutada por você?	A avó alugava e depois herdou
Onde você vivia antes?	
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	3
Quantas delas trabalham?	Dona de casa e crianças
Número de quartos:	3
Número de banheiros:	2
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	não
Porque você quer vender esta moradia?	reduzir-se
Vai utilizar o dinheiro para que?	
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	menor
Sobre a nova casa: em qual bairro?	próximo
Porque você quer deixar seu bairro?	
O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	não
Como você está anunciando a moradia?	compração e corretor imobiliário
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	
Qual o preço (CUC)?	17000

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 37 — Entrevistado número 5

Número do entrevistado:	**5**
Localização :	Centro Havana
Você é proprietário da moradia a venda?	sim
Quem é?	
Quantos anos você vive neste casa?	23
Data de construção da moradia	capitalista
Ela foi comprada ou permutada por você?	familiar
Onde você vivia antes?	casa da mãe
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	4
Quantas delas trabalham?	2
Número de quartos:	2
Número de banheiros:	1
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	
Porque você quer vender esta moradia?	ampliar-se
Vai utilizar o dinheiro para que?	
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	amplitude
Sobre a nova casa: em qual bairro?	Alamar
Porque você quer deixar seu bairro?	Educação das crianças
O que você busca em outro bairro?	3 quartos e tranquilidade
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	não
Como você está anunciando a moradia?	passeo
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	comparação com outras moradias
Qual o preço (CUC)?	100000

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 38 — Entrevistado número 6

Número do entrevistado:	**6**
Localização :	Havana Velha
Você é proprietário da moradia a venda?	sim
Quem é?	
Quantos anos você vive neste casa?	Toda a vida
Data de construção da moradia	1946
Ela foi comprada ou permutada por você?	Antes da revolução
Onde você vivia antes?	
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	2
Quantas delas trabalham?	1
Número de quartos:	3
Número de banheiros:	1
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	Aluguel de habitações
Porque você quer vender esta moradia?	comprar duas casa e pegar o troco
Vai utilizar o dinheiro para que?	
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	patio, bom estado, cêntrica
Sobre a nova casa: em qual bairro?	Havana Velha, Centro, Vedado
Porque você quer deixar seu bairro?	
O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	Sim
Como você está anunciando a moradia?	Corredor
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	Comparação e imobiliária
Qual o preço (CUC)?	57000

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 39 — Entrevistado número 7

Número do entrevistado:	**7**
Localização :	Centro de Havana
Você é proprietário da moradia a venda?	Usufruto
Quem é?	
Quantos anos você vive neste casa?	32
Data de construção da moradia	
Ela foi comprada ou permutada por você?	permutada
Onde você vivia antes?	Mantilla
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	3
Quantas delas trabalham?	3
Número de quartos:	1
Número de banheiros:	1
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	não
Porque você quer vender esta moradia?	Mais espaço
Vai utilizar o dinheiro para que?	
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	
Sobre a nova casa: em qual bairro?	Cidade de Havana
Porque você quer deixar seu bairro?	
O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	Não
Como você está anunciando a moradia?	Passeo
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	
Qual o preço (CUC)?	6000

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 40 — Entrevistado número 8

Número do entrevistado:	**8**
Localização :	Havana Velha
Você é proprietário da moradia a venda?	Sim
Quem é?	
Quantos anos você vive neste casa?	11
Data de construção da moradia	1928
Ela foi comprada ou permutada por você?	Permuta
Onde você vivia antes?	Boyeros
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	3
Quantas delas trabalham?	2
Número de quartos:	5
Número de banheiros:	2
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	Aluguel de quartos
Porque você quer vender esta moradia?	
Vai utilizar o dinheiro para que?	
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	Saída idependente para aluguel
Sobre a nova casa: em qual bairro?	Mesmo
Porque você quer deixar seu bairro?	
O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	Aluguel de quartos
Como você está anunciando a moradia?	Cartazes
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	Comparação com outras
Qual o preço (CUC)?	

Fonte: Elaboração da autora

Tabela 41 — Entrevistado número 9

Número do entrevistado:	**9**
Localização :	Calzada
Você é proprietário da moradia a venda?	albergado
Quem é?	
Quantos anos você vive neste casa?	desde 1980
Data de construção da moradia	1926
Ela foi comprada ou permutada por você?	Alocada
Onde você vivia antes?	La Rosalia
Quantas pessoas vivam antes nesta casa?	5
Quantas delas trabalham?	1
Número de quartos:	2
Número de banheiros:	1
A moradia é utilizada para alguma atividade econômica?	Proibido
Porque você quer vender esta moradia?	Dividir os núcleos familiares
Vai utilizar o dinheiro para que?	Comprar duas casa
Sobre a nova casa: busca alguma característica específica?	
Sobre a nova casa: em qual bairro?	próximo
Porque você quer deixar seu bairro?	
O que você busca em outro bairro?	
Você pretende utilizar a outra moradia para exercer alguma atividade econômica?	depende da localização
Como você está anunciando a moradia?	cartazes
Quais critério você está utilizando para determinar o preço da moradia?	
Qual o preço (CUC)?	

Fonte: Elaboração da autora