

Moradia e cuentapropismo na atualização do modelo socialista cubano.

Aline Marcondes Miglioli
Aluna de doutorado – CEDE - IE/ UNICAMP
alinemiglioli@gmail.com

Introdução.

Um estrangeiro que caminha por Havana hoje encontra uma situação muito diferente da de 10 anos atrás. Além das mudanças na condição da vida material, que se recuperou um pouco após anos de crise econômica, há duas novidades que saltam aos olhos dos desavisados. Em primeiro lugar impressiona o número de cartazes anunciando a venda de moradias, o que deixa a impressão da existência de um mercado imobiliário em intensa movimentação. Em segundo lugar, ao passear pelos diversos bairros da cidade é possível notar diferentes graus de preservação, tamanho e uso para as moradias, que tornam evidente a heterogeneidade dos níveis de qualidade de vida. Estes dois elementos são surpreendentes àquele que pretendia encontrar o planejamento centralizado ao estilo soviético e a homogeneidade social do imaginário popular sobre o socialismo. A surpresa e a falta de conhecimento sobre a trajetória da sociedade cubana nestes últimos sessenta anos levam o visitante a automaticamente relacionar estes elementos ao retorno do capitalismo na ilha.

O objetivo deste trabalho é o de entender o que está por trás da abertura do mercado imobiliário em Cuba sem cair no reducionismo da dicotomia capitalismo / socialismo. A problemática seria mais simples se para isso se pudesse utilizar de categorias da economia política. Porém, conquanto diferencie-se do modelo de socialismo praticado na União Soviética, a inexistência do trabalho assalariado livre como mercadoria inviabiliza a transposição acrítica das categoriais capitalistas para o entendimento da sociedade Cubana. Como não há a pretensão de elaborar junto a este trabalho um arcabouço teórico propício à análise do socialismo cubano, se utilizará de debates já ocorridos entre aqueles que o tentaram, como é o caso de Preobrajenski (1979) para a União Soviética, Che Guevara e Alberto Mora para a própria Cuba (SANTIS, 1968).

Para facilitar o entendimento de uma realidade pouco conhecida, este trabalho se organizará da seguinte forma: inicialmente se apresentará o histórico que antecede a formação do mercado imobiliário em 2011 e sua constituição institucional; em seguida se apresentará um panorama atual dos preços e práticas do mercado imobiliário para depois, se aprofundar no debate teórico sobre a possibilidade de se pensar em renda da terra em uma economia socialista. Por fim, será demonstrado o efeito territorial e social resultante da abertura do mercado imobiliário para alçar algumas considerações sobre seu impacto no modelo de socialismo cubano.

O mercado imobiliário.

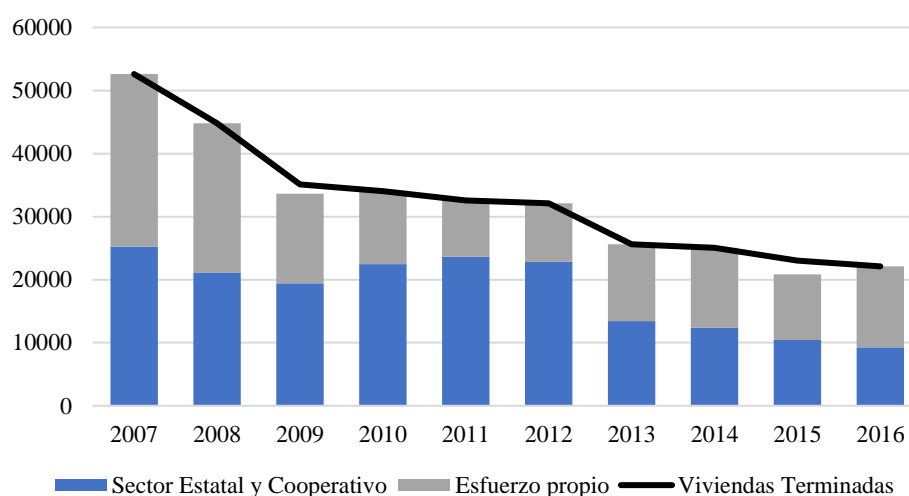
O mercado imobiliário foi oficialmente criado em abril de 2011 como parte da estratégia de transformação do modelo de socialismo cubano. Nesta ocasião o presidente Raul Castro lançou um pacote de atualizações à constituição cubana, que recebeu o nome de *Lineamientos*. Dentre as diversas medidas, que incluíam aumento das licenças à atividade por conta própria e reformas no sistema agrícola, permitiu-se a compra e venda de moradias entre cidadãos cubanos ou estrangeiros naturalizados. Para este setor algumas regras anteriores mantiveram-se, como por exemplo a restrição do mercado imobiliário à cubanos ou estrangeiros naturalizados, a autorização de propriedade de apenas uma residência por pessoa e a inexistência de um imposto por propriedade. Dentre as novidades destaca-se a legalização da profissão de *corredor* (o intermediário entre a compra e venda) e das imobiliárias e a formação de um sistema tributário que incide sobre as operações de compra e venda.

No que tange a proposta de atualização do modelo, os *Lineamientos* vieram suprir a necessidade de organização de uma sociedade já em transição. O modelo de socialismo praticado dos anos 1970 a 1980 já não aderiu à nova sociedade cubana que durante a década de 1990 e começo dos anos 2000 sem a importante cooperação com o extinto bloco comunista precisou criar novas formas de existência no cenário internacional. Na prática, isto significou a liberalização da atividade por *contapropria*, a adoção de dupla moeda e a aposta nos setores de turismo e biotecnologia como fonte de atração de divisas. O conjunto das práticas de reordenamento da atividade econômica, descentralização das políticas sociais e escolha pela equidade nas políticas públicas, recebeu o nome de modelo de *Desenvolvimento Econômico com Equidade*. Tratou-se de uma forma de equilibrar a baixa capacidade estatal de manter a mesma cobertura social com a demanda popular por mais protagonismo individual (FONTE). Neste contexto o mercado imobiliário serviria como resolução individual ao problema habitacional. Segundo a proposta dos *lineamientos*, compete ao mercado habitacional:

“# 297. 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.” (pág. 37: CUBA, 2017).

O problema habitacional a que se faz referência é o problema da oferta reprimida de novas moradias e do mal estado das moradias já existentes. Se é verdade que não existe cubano sem um teto, essa verdade se faz às custas da coabitação entre diversos núcleos familiares e da ocupação de muitas habitações impróprias. Desde o Período Especial¹ o Estado reconhece sua incapacidade para construir e repar o estoque habitacional como havia feito até então. A ausência de energia para a fabricação de cimentos e a baixa capacidade de importação de materiais de construção tornou a construção habitacional uma atividade muito cara e complicada e por isso, ela foi colocada em segundo plano frente os problemas sociais urgentes que demandavam solução imediata. Desde então a política é a de promover a descentralização da responsabilidade de construção e reparo da casa ao próprio morador, através da autorização da construção por esforço próprio e o lançamento de um pacote de subsídio à compra de material. O Gráfico 1 ilustra como desde 2007 este processo vem acentuando-se, nele além da troca de responsabilidade pela construção da moradia, observa-se que em 2016 houve a redução pela metade do número de casas terminadas em 2007, o que se explica pela dificuldade do cubano de arcar individualmente com os custos e o processo de construção de moradia.

Gráfico 1 - Número de moradias terminadas por agentes construtores. Cuba: 2007 - 2016



Fuente: Relatórios Estadísticos de Vivienda y Construcción 2008 - 2016.

Outro elemento que justifica a criação do mercado imobiliário é a necessidade de institucionalizar um mercado paralelo que funcionava na ilegalidade. Na Reforma Urbana realizada após a Revolução, cedeu-se às famílias o direito de habitar a casa em que moravam, sendo que aqueles que pagavam aluguel por suas residências puderam comprar suas moradias a preços e condições facilitadas. Para

¹ O período Especial refere-se ao período da crise econômica pela qual Cuba atravessou após o fim da União Soviética.

evitar a prática de especulação e exploração dos inquilinos, proibiu-se o comércio ou aluguel de moradias e ao longo dos anos formou-se uma pressão pela possibilidade de mudar de moradia, seja pela necessidade de mudança de localização ou de reajuste ao número e composição dos habitantes. Em 1985 o governo atendeu a esta demanda autorizando a troca de moradias: a permuta. Através deste mecanismo autorizou-se a trocar entre casas, desde que houvesse entre elas alguma proporcionalidade. Esta foi a deixa para que se criasse um mercado ilegal sobre esta estrutura de permutas, nele, moradias com características dissemelhantes eram trocadas e a diferença de valor entre elas era completada por um aporte de capital ou bem material. Aproveitando-se das reformas no setor habitacional em 1985, o Governo ofereceu a legalização do título de propriedade privadas aos moradores, que até então detinham apenas a propriedade de posse, enquanto a propriedade privada era do Estado. O estabelecimento do título de propriedade privada reconhecia que as moradias tinham um valor que foi calculado com base na metragem, no material construtivo e na localização. Com o reconhecimento da propriedade privada e de uma métrica de valor havia se dado o primeiro passo a formação de um mercado imobiliário.

Os preços.

Falar sobre os preços das moradias em Cuba sem incorrer em imprecisões e estimativas é impossível. Há indícios de que uma tendência a subdeclarar o preço da moradia para fins tributários, o que inviabiliza a busca pelos dados oficiais; além disso pelo fato de ser um mercado relativamente novo, se supõe que haja muita sobrevalorização dos preços nos anúncios de venda. Para ilustrar este artigo e sustentar uma hipótese que foi levantada a partir de uma pesquisa qualitativa aos donos das imobiliárias e *corredores*², se utilizará os dados e informações de um *site* de anúncios de venda de casas de uma das principais imobiliárias de Havana. Dentre os cinco principais sites que se prestam a este serviço, escolhemos utilizar o da imobiliária Isla Sí, pois seus anúncios passam por uma avaliação dos corretores antes de serem publicados. Coletamos 325 anúncios, publicados entre 2017 e 2018.

Segundo a base de anúncios, o preço médio da moradia em Havana entre 2017 e 2018 foi de 3.203.289 CUC³, enquanto o preço médio do metro quadrado foi de 1.081 CUC/m². Nesta média incluiu-se a venda de pequenos sítios e chácaras urbanas ou casas com infraestrutura para funcionar como pequenos *hostels*, o que elevou o preço médio. Para contornar este viés, filtrou-se apenas os anúncios de habitações simples de dois quartos e um banheiro: seu preço médio foi de 49.426 CUC e do metro

² Refere-se à pesquisa realizada pela autora entre setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018 no escopo de sua pesquisa de Doutorado ainda em andamento.

³ Em Cuba há duas moedas oficiais. Os cubanos recebem seus salários e utilizam o CUP (Peso Cubano), enquanto o setor turístico, alguns funcionários de empresas mistas e alguns contapropistas recebem em CUC (Peso Convertível), cujo valor é lastreado no dólar. A taxa de conversão em 2018 foi de 1 CUC = 26 CUP.

quadrado de 869 CUC/m². Estes preços, mostram que mesmo a casa com função apenas de moradia se encontra fora da perspectiva aquisitiva de um assalariado estatal, modalidade em que se encontra 70% do total de empregados, e que recebe aproximadamente 358 CUC por ano (ONEI, 2018).

Através da avaliação dos anúncios publicados, constata-se que há dois elementos que interferem na composição dos preços das moradias com a mesma metragem ou distribuição de cômodos, são eles: o padrão construtivo e a localização. O padrão construtivo depende do período de construção; as casas mais valorizadas no mercado são aquelas construídas antes da Revolução, cujo desenho é mais amplo e os materiais de melhor qualidade do que as construídas posteriormente, através das Brigadas⁴. Nos anúncios utiliza-se os termos “capitalistas” e “brigadistas” para fazer referência a esta diferença construtiva. Na Tabela 1 é possível comparar a diferença entre a média dos preços de casas com o mesmo número de quartos e diferente padrão construtivo e o resultado é quase o dobro do preço para a tipologia capitalista.

Tabela 1 - Variação de Preço por padrão construtivo

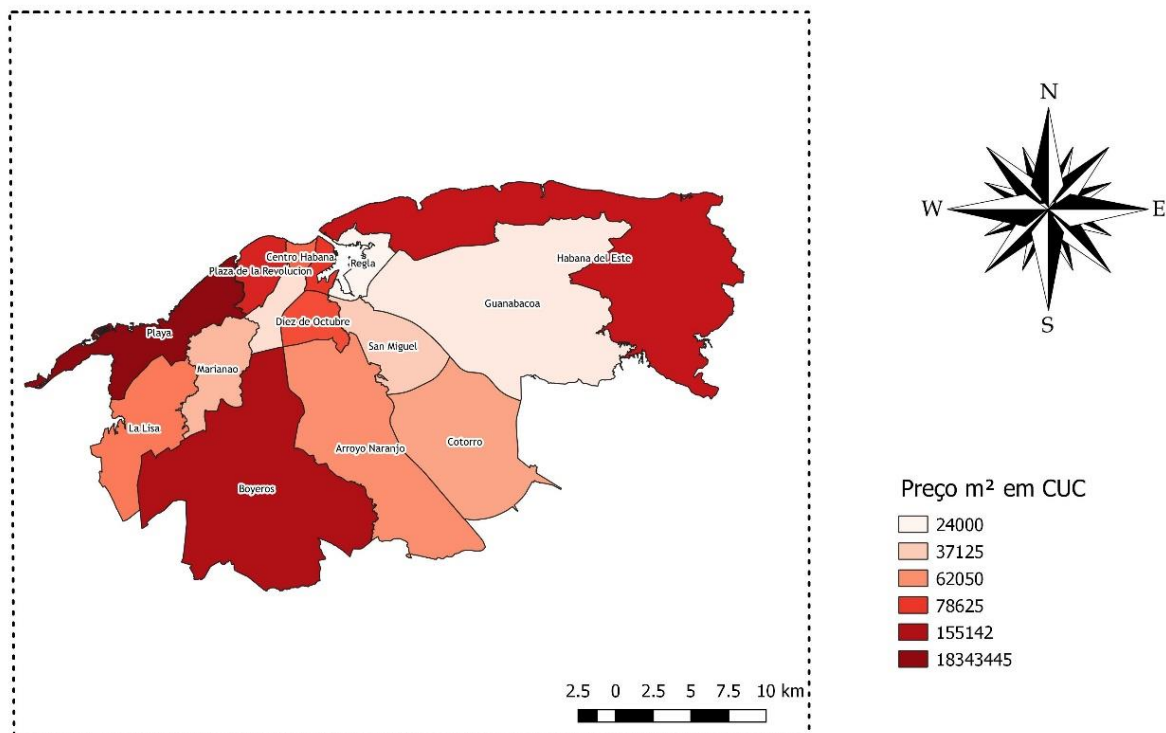
Padrão Construtivo	Média de Preço (CUC)
Capitalista	R\$90.000
Outros	R\$48.821

Fonte: Elaboração própria através de dados coletados em www.islasi.com em Fevereiro de 2019

Outro fator de enorme importância para a formação dos preços é a localização. O georreferenciamento dos anúncios permite calcular a média de preços por bairro, como expresso no Mapa 1. Nele, destacam-se três bairros: Playa liderando os altos preços e Boyeros e Ciudad del Leste a seguir, estes dois últimos são bairros com maior possibilidade de encontrar chácaras, o que afeta nossa amostra. Para contornar este viés, apresenta-se no Mapa 2 a média do preço do metro quadrado por cada bairro, nele visualiza-se o vetor de altos preços entre Playa e Havana Centro, incluindo Vedado e Plaza de La Revolución.

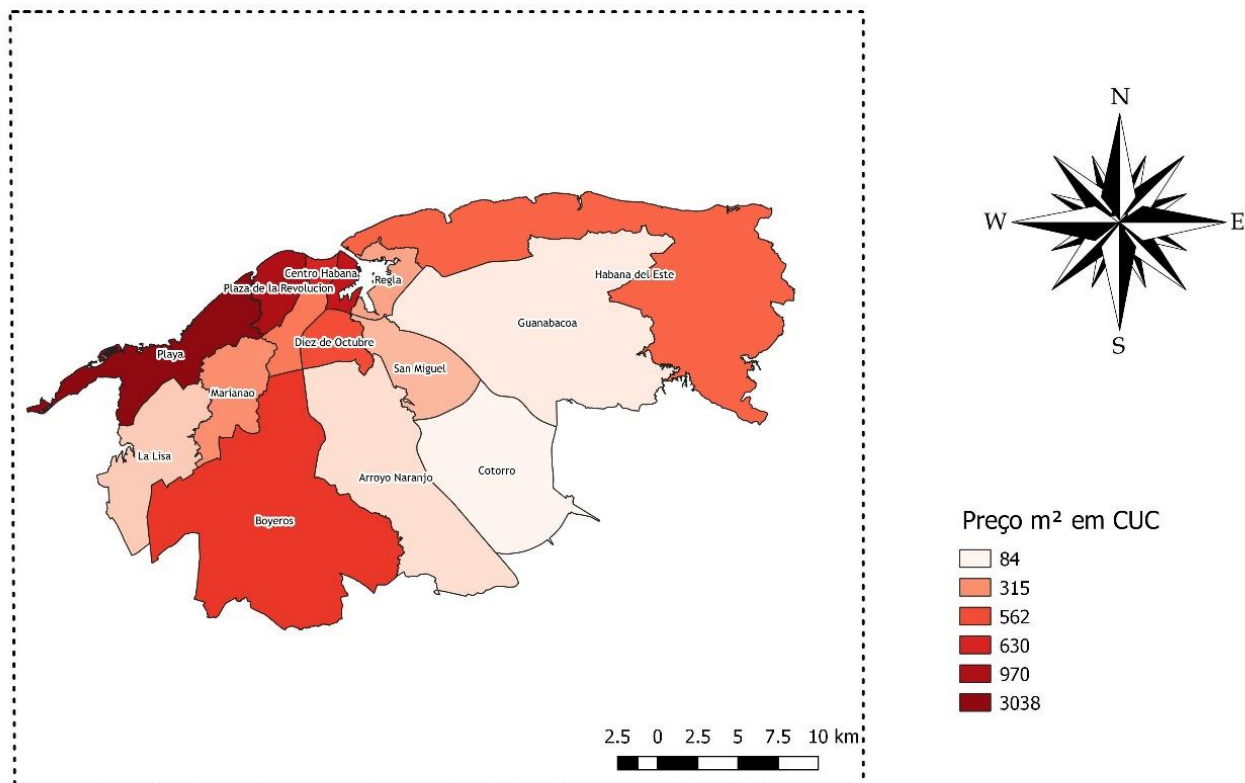
⁴ As Brigadas de trabalhadores foram grupos formados por trabalhadores dispensados temporariamente de seus Centros de Trabalho para integrar um grupo de construtores de moradias, podendo ou não receber uma moradia durante este processo. Esta estratégia foi implementada depois do esvaziamento da atividade de construção civil após a revolução.

Mapa 1 - Média de preço dos anúncios vinculado no site IslaSi entre 2017 e 2018.



Fonte: Elaborado pela autora com base nos anúncios do site IslaSi – Acessado entre janeiro e fevereiro de 2019.

Mapa 2 – Médio do preço metro quadrado dos anúncios vinculados no site IslaSi entre 2017 e 2018.



Fonte: Elaborado pela autora com base nos anúncios do site IslaSi – Acessado entre janeiro e fevereiro de 2019.

Há três elementos que justificam este diferencial de preços: primeiro que nos bairros cuja a média de preços é maior (Playa, Plaza de la Revolución e Centro) é onde há maior proporção de casas capitalistas, o que, como vimos, eleva os preços médios. Há também um aspecto subjetivo que perdura desde o período pré-revolucionário, quando estes bairros eram ocupados pelos moradores de classe média e da elite, pois durante este período, o vetor urbanizado de expansão da cidade deu-se ao oeste, margeando a orla do centro em direção à Playa e Miramar. Estes bairros são, portanto, tradicionalmente bairros “valorizados”, onde os recém endinheirados buscam suas moradias. O terceiro elemento, é a possibilidade de nestas localidades realizar atividades por conta própria lucrativas vinculada ao turismo, uma das principais formas de ser remunerado em CUC e conseguir ascender economicamente. O diferencial de preços por região poderia ser também captado em relação aos preços das mercadorias ou serviços oferecidos pelos cuentapropistas em cada bairro, infelizmente não é possível demonstrá-lo empiricamente aqui, pois não há dados suficientes para tal. Com esta discussão é possível apresentar a principal questão que orienta este trabalho: este diferencial de preços expressos nos produtos e serviços ou nas próprias casas revela a existência da renda da terra?

Teoria do valor, cuentapropismo e renda da terra no socialismo.

A renda da terra nas economias capitalistas nada mais é do que uma forma de distribuição da mais-valia àqueles que possuem a propriedade de uma parcela do globo. Mesmo que a terra não seja capaz de gerar valor, a renda da terra é um excedente produzido pelo trabalho, apropriada pelo proprietário desta terra como consequência unicamente de sua propriedade privada e descontada da mais valia que seria apropriada pelo capitalista. (MARX, 2015). Trata-se de um problema da distribuição do valor, que na economia política discute-se em torno das categorias do trabalhador, do capitalista e do proprietário fundiário. Em que medida, então, podemos pensar esta situação para a Cuba socialista atual?

Será necessário fazer uma breve digressão a um debate que é inerente a teorização sobre o funcionamento das economias socialistas, qual seja o da possibilidade de falarmos em lei do valor para este caso. O questionamento vem do raciocínio lógico de que, se a lei do valor rege o funcionamento da economia capitalista e se o socialismo significa a superação do capitalismo, portanto o socialismo é a superação da lei do valor. No entanto, a experiência prática demonstrou que não se formulou a tempo uma outra forma de gerar valor que a substituísse, pois a estatização da economia e a distribuição do excedente social não implicam na substituição do trabalho como forma de gerar valor. É, exatamente por sua sobrevivência, que convencionou-se chamar este período em que formas típicas do funcionamento capitalista coexistem ao socialismo, como etapa de transição.

A esse respeito apresenta-se alguns autores que participaram do debate para entender as consequências da permanência da lei do valor na etapa de transição ao socialismo. Um dos primeiros a dedicar-se ao tema foi Preobajenski, que em 1924 colocou-se a discutir as leis que regiam uma economia socialista em que a agricultura e o pequeno comércio ainda se guiavam pelas regras do mercado, como era a União Soviética de então. Para o autor, na intersecção entre o sistema capitalista e o socialismo existe uma formação social em que a troca de trabalho socialmente necessário se articula com o planejamento econômico, dualidade que é importante para promover a acumulação primitiva socialista (Carcanholo, s.d; Preobajenski, 1979). Estas duas leis contraditórias funcionam como dois vetores de forças contrárias e esperava-se que houvesse no período de transição a derrota da primeira pela segunda, concomitante a formulação de outra forma de organização social que suplantasse a lei do valor.

Em Cuba este mesmo debate assumiu proporções públicas por ter sido desenvolvido por figuras importantes do Partido Comunista e ter chamado atenção de teóricos do socialismo como Ernest Mandel e Charles Bettelheim. O debate se iniciou em 1963 entre Alberto Mora e Che Guevara, respectivamente Ministro das Relações Exteriores e da Indústria. Enquanto Mora defendia a aplicação

da Lei do Valor como cálculo econômico para determinar a quantidade de trabalho socialmente necessário, Che advogava que a Lei do Valor existia em seu caráter transitório, como consequência do desenvolvimento insuficiente e diferencial das forças produtivas devido ao caráter subdesenvolvido da economia cubana e às transformações na socialização dos meios de produção (SANTIS, 1968). O debate se estende para questões práticas, como a organização das indústrias, do sistema bancário, da importância dos estímulos materiais e da natureza dos meios de produção (MENDEL, 1968), porém independentemente das diferentes propostas e conclusões é unanime a concordância entre eles da permanência da lei do valor no bojo do sistema socialista, seja como base de cálculo ou como contraposição ao planejamento estatal ou socialização dos meios de produção. É unanime também a percepção de que a lei do valor só poderá deixar de existir no momento em que a socialização dos meios de produção fosse tamanha que ensejaria outra organização social.

De maneira prática afirmamos que em Cuba, o valor advém do trabalho. Até os anos 1990 podia-se afirmar que o valor era gerado através do Estado como detentor dos meios de produção, empregador e responsável pela distribuição do sobre-valor gerado⁵. Atualmente, conquanto ainda 71% da população empregada esteja no setor estatal, 25% está no setor privado, do qual destaca-se 12% como cuentapropistas.

Tabela 2 - Composição do trabalho Estatal e não Estatal: Cuba, 2016

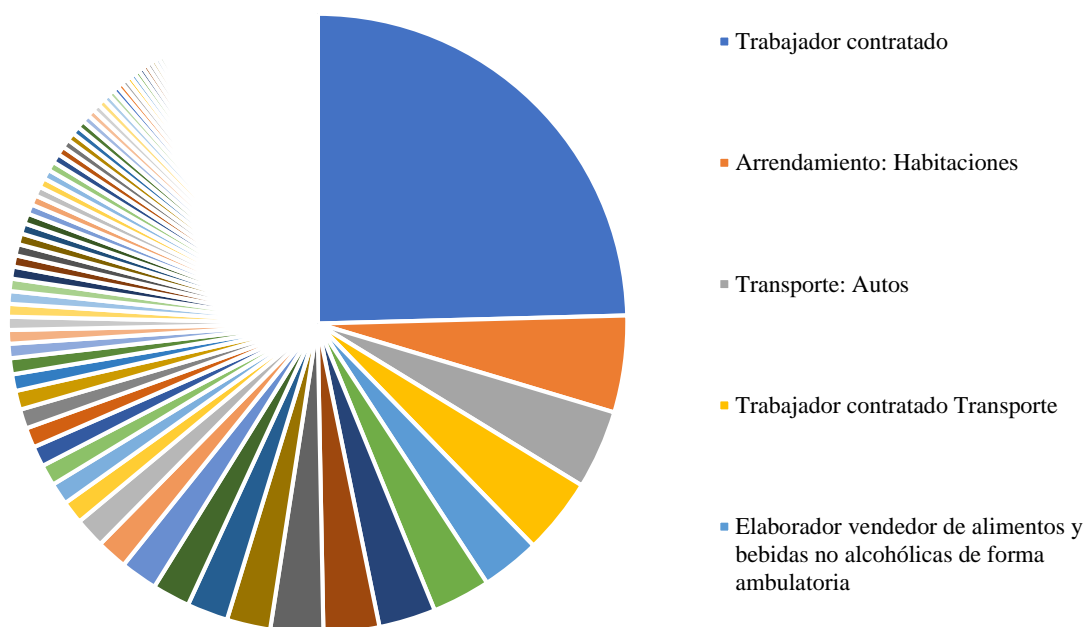
Estatual	71%
Não estatal	29%
Cooperativas Agropecuárias	4%
Cooperativas Não Agropecuárias	0%
Setor Privado Total	25%
Dos quais: trabalhadores por conta própria	12%

Fuente: Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y Oficina Nacional de Estadística e Información, 2016.

⁵ Evita-se chamar este sobre-valor de mais-valia, a qual corresponde a um tipo específico de sobre-valor produzido com base na exploração da classe trabalhadora pela burguesia.

O trabalho por conta própria limita-se a realizar certas atividades as quais o Estado via-se incapaz de organizar, seja pela especificidade técnica do trabalho ou de seu caráter descentralizado e pessoal como é o caso de alguns serviços como, por exemplo, dos cabelereiros e manicures. O cuentapropismo a princípio oferecia aos trabalhadores a propriedade dos meios de produção e proibia ou limitava a contratação de trabalhadores evitando assim, a exploração entre cubanos. No entanto, é inegável que com o sucesso de alguns negócios, esteja aumentando a pressão pela contratação de terceiros, o que resulta atualmente na predominância do trabalho assalariado como principal atividade exercida pelos cuentapropistas: em 2016 quase 25% configura-se como trabalhador contratado, enquanto as categorias seguintes eram de aluguel de quartos, transporte pessoal, trabalhador contratado para setor de transporte e elaborador de alimentos e bebidas para venda ambulatória representando 5%, 4%, 4%, 3% e 3% do total respectivamente.

Gráfico 2 - Número de licenças à atividade por contra própria: Cuba, 2016



Fonte: POSTDATA.CLUB, 2017.

Sobre os trabalhadores por conta própria contratados, a diversidade das atividades que exercem e a falta de dados sobre seus salários e sobre os lucros do empregador inviabilizam a discussão de como se dá a distribuição do valor gerado entre o trabalhador e o contratante. A proposta do governo, quando liberou a contratação de trabalhadores por conta própria, era de garantir a justa distribuição

do produto gerado através do sistema tributário. Atualmente, os empregadores pagam uma taxa de 5% sobre uma base de cálculo baseada no salário médio da província⁶, como expressa na Tabela 3.

Tabela 3 – Base de cálculo do imposto por número de trabalhadores contratados

Número de Trabalhadores	Base de Cálculo
Até 5	1 salário médio da província
De 5 a 10	2 salários médios da província
De 11 a 20	3 salários médios da província
Mais de 21	6 salários médios da província

Fonte: CIBERCUBA, 2018.

A tributação para serviços relacionados à gastronomia, construção civil, aluguel de habitações e espaços e transporte também inclui a abertura de uma conta bancária fiscal em que se deposita no início três cotas de rendimento, estabelecidas pela média de lucro da atividade, e pela qual é preciso passar todas as operações e rendimentos relacionados à atividade. Por fim, especificamente para o caso do aluguel de moradias, é preciso pagar uma taxa fixa mensal determinada pela província mais 10% do total de vendas declaradas. Espera-se com este sistema controlar o nível da atividade econômica realizada individualmente, contornar a exploração do trabalho e as diferenças espaciais

A moradia integra o centro deste debate pois representa o principal local de execução da atividade cuentapropistas: 47 de 201 das licenças tem a casa como lugar de execução da atividade⁷ e 19 são funções que tem a casa como produto do trabalho⁸, como é por exemplo o caso do pedreiro, jardineiro

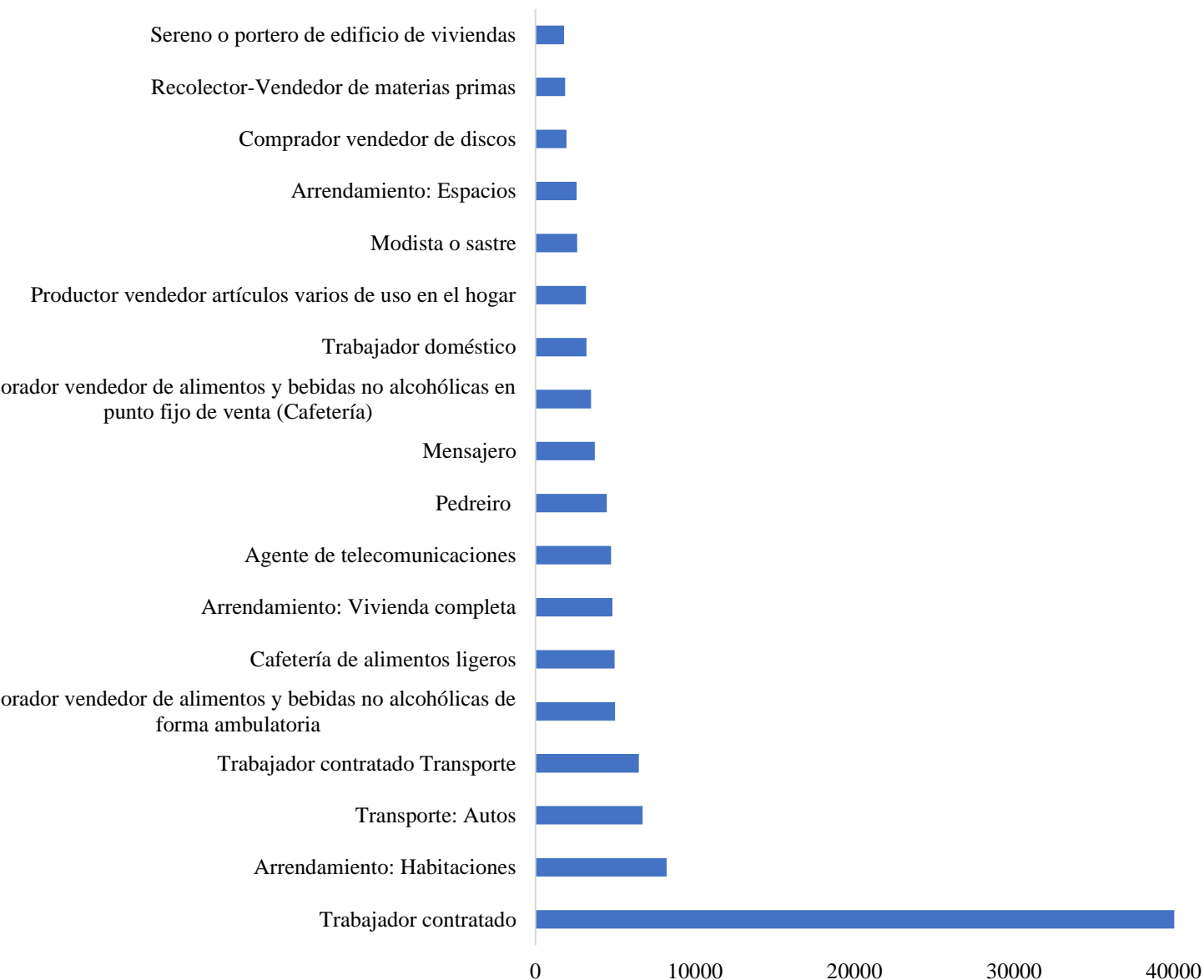
⁶ A guisa de curiosidade, o salário médio mensal em La Havana foi de 846 pesos cubanos, aproximadamente 32,6 CUC em 2017 (ONEI, 2018).

⁷ Agente de telecomunicaciones, amolador, arrendamiento: espacios, habitaciones, mixto, vivienda completa; artesano; barbero; bordadora – tejedora; cafetería de alimentos ligeros; constructor vendedor o montador de antenas de radio y televisión; constructor vendedor o reparador de artículos de mimbre, elaborador vendedor de alimentos y bebidas mediante servicio gastronómico del barrio chino; elaborador vendedor de alimentos y bebidas mediante servicio gastronómico en restaurantes (paladares); elaborador vendedor de alimentos y bebidas no alcohólicas a domicilio; elaborador vendedor de alimentos y bebidas no alcohólicas de forma ambulatoria; elaborador vendedor de alimentos y bebidas no alcohólicas en punto fijo de venta (cafetería); elaborador vendedor de jabón, betún, tintas y otros similares, elaborador vendedor de vinos; elaborador vendedor de yugos, frontiles y sogas; fabricante vendedor de coronas de flores; hojalatero; lavandero o planchador; manicura; masajista; peluquera; peluquera peinadora de trenzas; peluquero de animales domésticos; peluquero tradicional; productor vendedor de artículos religiosos; productor vendedor de bastos, paños y monturas.; productor vendedor de calzado, productor vendedor de escobas, cepillos y similares; productor vendedor de figuras de yeso; productor vendedor de flores y plantas ornamentales; productor vendedor de piñatas y otros artículos para cumpleaños, relojero; reparador de artículos de cuero y similares; reparador de artículos de joyería; reparador de bicicletas; reparador de bisutería; reparador de paraguas y sombrillas; restaurador de muñecos y otros juguetes; vendedoras de flores artificiales; zapatero remendón. (CUBA, 2017)

⁸ Albañil, cantero, carpintero, chapistero de bienes muebles, conserje, decorador, electricista gestor de alojamiento para viviendas o habitaciones que se arriendan, gestor de permutas y compra-venta de viviendas, jardinero, limpiador y reparador de fosas, masillero, pintor de inmuebles, productor vendedor de artículos de alfarería con fines constructivos, reparador de cocinas, sereno o portero de edificio de viviendas, servicios de construcción, reparación y mantenimiento de inmuebles, trabajador contratado para arrendadores de vivienda, trabajador doméstico (CUBA, 2017).

etc. Em Havana é possível sentir com intensidade esta tendência, das 20 atividades com maior número de emissão de licenças, em primeiro lugar está o trabalhador contratado, em seguida encontram-se atividades que utilizam a casa ou o carro como meio de produção ou local de trabalho, como mostra o Gráfico 3.

Gráfico 3 - Total de licenças de trabalho por conta própria: Havana, 2016



Fonte: POSTDATA.CLUB, 2017.

Dentre os tipos de aluguel de espaço permitidos percebe-se pelo Gráfico 4, a preferência pelo aluguel direto de quartos ou da casa completa frente o aluguel para realização de outras atividades cuentapropistas. Esta preferência reflete o peso que os serviços relacionados ao turismo adquiriram nos últimos anos, uma vez que o aluguel de quartos geralmente é direcionado aos estrangeiros. Há dois tipos de licença para a realização da atividade cuentapropista de aluguel de habitações ou casas

completas: as direcionadas aos turistas recebem em divisas e são taxados na mesma moeda; há também aqueles que alugam casas para cubanos nativos, o que envolve outra licença. Visualmente é fácil distinguir as duas atividades, o aluguel para turistas implica em deixar uma placa com símbolo azul ao lado de fora da casa, enquanto para o aluguel para cubanos, a placa é vermelha.

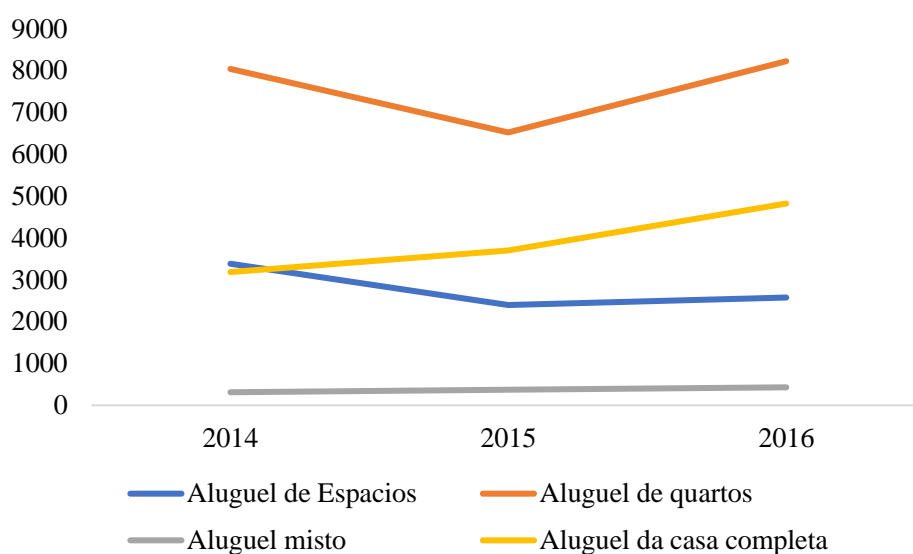
Figura 1 - Placas para identificar aluguel em CUC e em Pesos Cubanos.



Fonte: Acervo pessoal.

A importância em trazer estes dados sobre o cuentapropismo não é demonstrar a partir deles a possibilidade de apropriação privada de um sobre-produto através da realização da cuentapropista atrelada à moradia como meio de produção, seja através do aluguel de casas, da utilização do espaço para restaurantes e cafeterias ou outros serviços. A realização destas atividades depende da obtenção da licença governamental, da disponibilidade e adequação da casa, de um aporte de capital e principalmente da boa localização. Para adquirir uma licença é preciso fazer um pedido à Direção de Trabalho Municipal, especificando o tipo de atividade realizadas, a origem do financiamento e a intenção de contratar trabalhadores. A distribuição das casas com adequabilidade para receber atividades econômicas tinha um aspecto aleatório antes da abertura do mercado imobiliário, pois dependia da aleatoriedade com que foram distribuídas e ocupadas as casas na Reforma Urbana de 1960; após a abertura, no entanto, já é possível imobiliário aceder a uma casa com as características necessárias através do mercado. O aporte de capital para iniciar a atividade cuentapropistas advém das remessas de familiares do exterior, pois não há um sistema de financiamento,

Gráfico 4- Emissão de licenças por tipo de aluguel do espaço: Havana, 2014 a 2016.



Fonte: POSTDATA.CLUB, 2017.

Por fim, a atividade depende da localização, pois a maior rentabilidade está associada à proximidade à centros turísticos e a possibilidade de receber em divisas. A Figura 1 mostra a disponibilidade de quartos ou casas para alugar divulgados em um site especializado: percebe-se que eles se concentram na porção turística de Havana, o que restringe à possibilidade de execução das atividades de aluguel aos moradores destas regiões ou aqueles com capacidade financeira para adquirir uma moradia nestas regiões. O mesmo raciocínio se aplica a outras atividades cuentapropistas que envolvem o contato direto com o público, como é o caso dos restaurantes, cafeterias e bares, em que também influencia na lucratividade a posição no andar térreo e com saída ou janela para a rua.

Figura 2 - Distribuição dos anúncios de aluguel de moradia para turistas. La Habana: 2019



Fonte: Alojamentos em Cuba, s.d.

Todas as informações apresentadas até agora são indicativas de que existe renda da terra, ou seja, que uma parcela do subproduto gerado que não está sendo apropriado como salário nem como lucro. A primeira evidência é a diferença entre os preços das casas, de Marx sabemos que o preço da terra (ou da moradia) é uma capitalização da renda da terra futura, por isso, explica-se as diferenças nos preços de espaços com a mesma característica construtiva e, portanto, com o mesmo valor, por suas capacidades distintas de apropriação futura da renda da terra. (HARVEY, 2013)

Da tipologia desenvolvida por Marx⁹ para as diferentes origens da renda da terra, acredita-se que é possível a partir do que foi exposto até agora identificar três delas operando na economia cubana atual, sem que isso signifique que sejam as únicas. Pode-se dizer que o fato de algumas moradias estarem localizadas em regiões muito particulares da cidade, como em frente de um monumento histórico ou com vistas para o mar, lhes confere a possibilidade de exigir preços mais elevados do que o preço de mercado, o que gera uma renda monopolista, ou seja, condicionada a uma condição de monopólio. Uma segunda situação envolve a atividade cuentapropista e divide-se em dois momentos: quando a localização de uma atividade cuentapropista permite a captura de uma parcela do subproduto devido ao diferencial entre seu preço e o preço médio de mercado, neste caso extrai-se a renda diferencial de tipo 1. Se, no entanto, este diferencial de preço for resultado dos

⁹ Não cabe no escopo deste trabalho explicar as diferentes formas de renda. Para esta atividade recomenda-se os trabalhos de Paulani (2016) e Grespan (2011).

investimentos públicos no entorno ou de melhoria no espaço, como é o caso de alguns restaurantes, casas de aluguel e cafeterias que contam com capital estrangeiro via remessas do exterior ou associação com estrangeiros¹⁰, então há renda diferencial de tipo 2. Percebe-se que para além do caso de melhoria por capital próprio, os outros elementos dependem da ação estatal, seja no oferecimento da infraestrutura ou no estímulo a atividade turística. Temos nestes casos a geração de renda vinculada ao esforço estatal coletivo enquanto sua apropriação é privada.

Porque não podemos simplesmente considerar que esse subproduto faz parte do salário, se tratamos do setor cuentapropista? Ou então do lucro, se considerarmos que o cuentapropista é, afinal, dono dos seus meios de produção? Simplesmente porque esta remuneração que excede o lucro médio da atividade somente é possível de existir devido à localização e a propriedade privada de uma parcela específica do espaço. Este valor não seria apropriado coletivamente através da tributação estatal? De fato, a tributação existente procura para algumas atividades capturar este valor através da atribuição à província da determinação do valor da taxa do imposto sobre o lucro. Há dois limites para o bom funcionamento desta estratégia: primeiro que a proximidade a pontos turísticos, ao mar, a posição da casa na rua etc. não são captados por um imposto à nível provincial, pois dentro de uma mesma províncias são diversas as realidades; em segundo lugar, a responsabilidade pelo valor da taxa ser da alçada provincial pode no longo prazo tornar-se uma ferramenta para acirrar a competitividade entre elas, funcionando como uma guerra fiscal.

Considerações.

Apresentou-se neste trabalho a consequência da conjunção entre a abertura ao cuentapropismo e a consolidação da moradia como propriedade privada, esta que passou a ser utilizada como meio de produção na realização da atividade cuentapropista. Deste encontro concluímos que uma parte do valor gerado na atividade individual está associado à localização, o qual é apropriado privadamente, uma vez que o sistema tributário é insuficiente para barrar este processo. Esta conclusão isoladamente não se apresenta como antagônica ao modelo de desenvolvimento proposto para esta nova fase de atualização do socialismo cubano, em que a equidade de oportunidades dá margem para formas mais heterogêneas de produção e apropriação.

No entanto, existe o outro lado do problema. No início deste trabalho, se fez referência à década de 1990 como um período de crise que abalou o sistema de segurança social até então vigente. O saldo deste período foi o empobrecimento da população como também do Estado, que progressivamente foi encurtando seu sistema de seguridade social e repassando suas responsabilidades aos próprios

¹⁰ Apesar de não autorizado, é possível encontrar estrangeiros investindo em atividades comerciais. Para isso, utiliza-se de intermediários cubanos que emprestam seu nome ou até de casamentos comerciais.

indivíduos através do salário e do mercado. Explica-se, até os anos 1990 todos os direitos sociais eram de responsabilidade do Estado e dissociados dos salários: alimentação, saúde, educação, moradia e emprego eram universais. Atualmente a saúde e educação ainda mantém a universalidade, mas a alimentação, a moradia e o emprego passaram a ser de maior responsabilidade do indivíduo e seu acesso a depender do nível de salários. A canastra básica reduziu-se a um mínimo necessário de sobrevivência, foi liberada e incentivada a reparação por conta própria das moradias e a possibilidade de emprego no setor estatal diminuiu enquanto na iniciativa privada e no cuentapropismo aumentou (FARIAS,2017).

Do processo de empobrecimento geral resultaram dois grupos sociais, aqueles que tiveram as condições para abrir seu próprio negócio e que detém de uma renda suficiente para a reprodução da sua vida ou inclusive para enriquecer; e aqueles que se mantiveram na pobreza e que são incapazes de acessar individualmente os bens alimentícios e a moradia adequada. A questão que se coloca, portanto, é que a pobreza em Cuba, conquanto seja distinta dos outros países latino-americanos, se expressa principalmente na alimentação e na moradia e, com respeito a esta última é preciso considerar um entrave a mais: o baixo número de habitações construídas na ilha por ano.

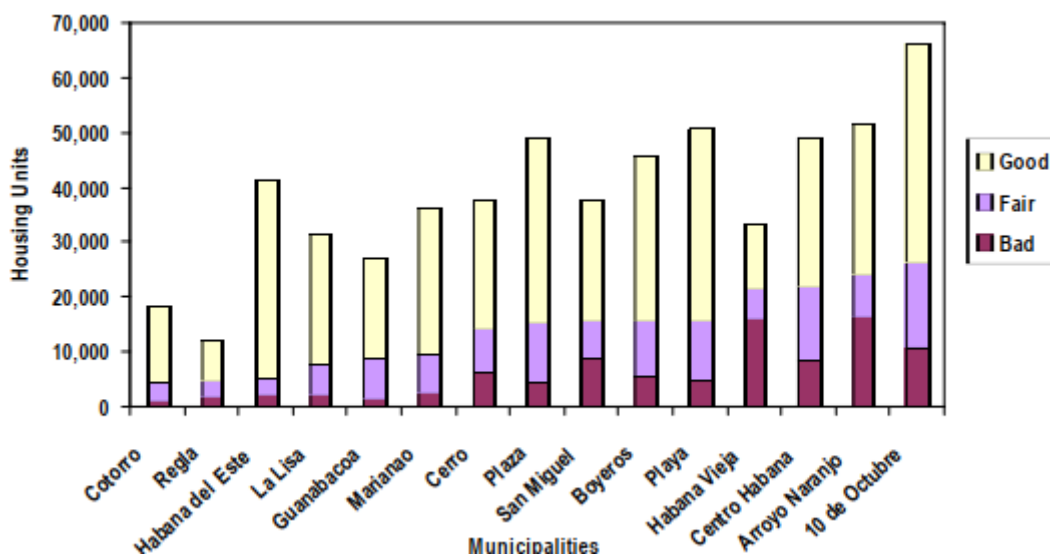
Há dois elementos que fazem com que o estoque habitacional da ilha seja praticamente estagnado: primeiro é a destruição do estoque existente devido aos tornados que avançam sobre a ilha quase anualmente. Não é trivial o esforço construtivo e de reparo que estes eventos naturais requerem e, neste sentido, a capacidade de recuperação e de prevenção feita pelo Estado é enorme. Em segundo lugar, existe na ilha hoje uma incapacidade técnica para a construção do número de moradias necessárias para erradicar o déficit habitacional. Desde a Revolução, o Estado é o responsável pela construção e distribuição das moradias. Nos primeiros dois anos, através da Reforma Urbana, se distribuiu o estoque habitacional já existente aos seus ocupantes, em seguida começou um esforço construtivo que durou até 1990 e foi executado principalmente através das Brigadas de Trabalhadores. Ele só foi possível devido com a importação de petróleo soviético para a produção de energia através do COMECOM (Conselho para a Assistência Econômica Mútua). Com o fim da União Soviética a geração de energia, a produção ou importação de materiais de construção tornaram-se os principais entraves à produção de moradias na ilha, com isso a meta da Reforma Urbana de construção gratuita de moradias foi substituída pela ajuda financeira na aquisição de moradias produzidas pelo Estado, que não são muitas. O que não é possível resolver como país, é resolvido individualmente pela coabitação familiar e pela ocupação de casas em mal estado, insalubres e deterioradas.

É por este motivo que a definição da pobreza em Cuba passa essencialmente pela habitação. O Estado supostamente deve garantir a universalidade da habitação, no entanto, sua capacidade produtiva está

aquém do crescimento populacional, o que reflete em uma piora das condições de moradia. Isto faz com que a moradia de boa qualidade se transforme em um fator escasso, o que é agravado por seu uso comercial. Das 3.824.861 habitações em Cuba, 1.529.944 estão em mal estado (40%)¹¹, enquanto há 35.000 licenças para aluguel na Ilha. Em Havana são 185 mil casas em más condições com 16 mil vinculadas à atividade de aluguel.

Não se pretende com estes dados sugerir que a solução ao problema habitacional passaria pela reconversão dos espaços alugados ao turismo para a habitação da população local, pois macroeconomicamente a economia da ilha depende dos ingressos que este setor aporta. O que se constata a partir dele é que a moradia ocupa hoje uma posição dupla: por um lado ela é a fonte da riqueza, pois permite uma remuneração a cima da média além da captura de uma renda cujo valor é gerado pelo trabalho coletivo; por outro lado, é a fonte da pobreza, uma vez que a baixa qualidade de vida tem origem no péssimo estado das moradias. Comparando o Gráfico 5 com os mapas anterior, percebe-se a dupla caracterização do espaço: a pobreza e a riqueza concentram-se em locais opostos e as possibilidade de ascensão social reforçam essa separação.

Gráfico 5 -Condição habitacional por província: Havana, 2001



Fonte: HAMBERG; COYLA, 2003.

Desta forma, a heterogeneidade social que divide a sociedade cubana assume um contorno político em torno da função da moradia, quanto mais ela passa a ser um meio de ascensão econômica

¹¹ Segundo dados disponibilizados em Cuba Debate dia 18/12/2018. (http://www.cubadebate.cu/noticias/2018/12/18/viviendas-en-cuba-carencias-prioridades-y-perspectivas/#.XH_xfyhKjDc)

individual, menores são as chances de medidas drásticas para resolução do problema habitacional, uma vez que a pressão popular por uma solução definitiva se enfraquece. Esta polarização em torno da moradia também revela um caráter peculiar à sociedade cubana, conquanto seja muito cedo em assumir que haja enriquecimento com base na exploração, é evidente que o enriquecimento de um grupo vem acompanhando da espoliação de outro.

Não é possível concluir este artigo sem mencionar a pergunta que tangencia toda a discussão: esta espoliação significa o fim do socialismo na ilha? É difícil afirmar categoricamente o final do socialismo com base na avaliação de apenas um aspecto da complexa formação social de Cuba. A partir da compreensão do socialismo como um sistema com apropriação coletiva do subproduto gerado, ultrapassando a dicotomia entre estado e iniciativa privada, o cuentapropismo não é isoladamente contraditório, ele passa a sê-lo no momento em que esta apropriação privada está vinculada à posse de meios de produção, como o é a propriedade privada da moradia bem localizada, e de capital para investimento. Se se compreende o socialismo por um forte sistema de proteção social, a diminuição da cobertura social e a pobreza vinculada à moradia dão sinais de esgotamento. Por outro lado, há que considerar que frente as dificuldades materiais impostas à ilha, é difícil encontrar alternativas que ao mesmo tempo resolvam os problemas econômicos e não gerem distorções sociais.

A vantagem da estrutura política em Cuba é a capacidade que ela brinda para corrigir seus erros. Pensando em possibilidades para contornar os efeitos negativos do avanço da utilização da moradia como meio de produção e a má qualidade do estoque habitacional, vislumbra-se que o reforço da apropriação coletiva da renda da terra, através da tributação diferenciada por localidade e o controle do uso do solo e da moradia, poderiam promover a diminuição da diferenciação social.

Bibliografia.

ALojAMIENTOS EM CUBA. Disponível em . <https://www.alojamientosencuba.com/plano-habana.htm> -

CARCANHOLO, Marcelo Dias. Lei do Valor e Economia Soviética. Disponível em: <https://uff.academia.edu/MarceloDiasCarcanholo>

COYULA, Mario. HAMBERG, Jill. Understanding Slums: The case of Havana, Cuba. Working Paper: The David Rockefeller Center for Latin America Studies. 2003.

CUBA, Lineamientos de la política económica y social del partido y la revolución para el período 2016-2021. Julho, 2017. Disponível em <http://www.granma.cu/file/pdf/gaceta/Lineamientos%2020162021%20Versi%C3%B3n%20Final.pdf>. Acessado em fevereiro de 2019.

FARIAS, Angela I. Peña. Regímenes de bienestar y pobreza familiar en Cuba. La Habana: Editorial de Ciencias Sociales, 2017.

GRESPLAN, Jorge. As formas da mais-valia: concorrência e distribuição no Livro III de O Capital. *Crítica Marxista*, n.33, p.9-30, 2011

HAMBERG, Jill. COYULA, Mario. Understanding slums: the case of Havana, Cuba. *Working Paper*. The David Rockefeller Center for Latin American Studies, 2003.

HARVEY, David. *Limits to Capital*. São Paulo: Boitempo, 2013.

ISLA SI. <https://www.islasi.com> – Acessado em Janeiro de 2019.

MARX, Karl. **O Capital: Crítica da economia política**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.

MENDEL, Ernest. El gran debate económico en Cuba. In: Guevara, E. (1968). **La economía socialista: debate**. Barcelona: Nova Terra.

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL Y OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN, 2016.

Nuevas regulaciones para el trabajo por cuenta propia en Cuba. **Ciber cuba**. 10 Julio, 2018. Disponível em <https://www.cibercuba.com/noticias/2018-07-10-u1-e42839-s27061-nuevas-regulaciones-trabajo-cuenta-propia-cuba>. Acessado em janeiro de 2019.

ONEI. Salário Médio en Cifras: Cuba, 2017. Agosto, 2018.

ONEI. Anuario Estadístico de Cuba: construcción y inversiones. 2017.

PAULANI, Leda. Acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo. *Revista de Economia Política*, vol 36, nº3 (144), pp 514 – 535, julho – setembro, 2016.

PREOBAJENSKY, Eugen. *A nova econômica*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

SANTIS, Sérgio Di. O Grande Debate. In: Guevara, E. (1968). La economía socialista: debate. Barcelona: Nova Terra.

DOVAL, Daniele. PÉREZ, Daniella. DOMINGUEZ, Jéssica. ALMEIDA, Yudivián. Un negócio en cada cuadra. **Postdata.club**. 4 de Agosto de 2017. Disponível em <http://www.postdata.club/issues/201708/un-negocio-en-cada-cuadra.html>. Acessado em fevereiro, 2019.