

FINANCEIRIZAÇÃO E ESTUDOS URBANOS:

OLHARES CRUZADOS
EUROPA E AMÉRICA LATINA

Dia 15: 14h-16h

Grupo de Trabalho 2

Agentes e produção da habitação

Local: Auditório Prof. Sérgio Mascarenhas

Debatedor: José Eduardo Baravelli

Níveis e dimensões da alienação da moradia: endividamento imobiliário e contextos de expulsão

Flávia Elaine da Silva Martins

O PMCMV-Entidades e o amoldamento dos movimentos populares à forma de produção financeirizada do urbano

Isadora de Andrade Guerreiro

Há terra para financiar nesse verão: a reposição da expropriação e da violência nos grandes projetos de desenvolvimento econômico no Brasil e uma crítica ao debate sobre a financeirização

Gustavo Prieto

Joana Barros

A produção neoliberal do espaço discutida a partir dos conflitos pela permanência no urbano: uma análise baseada em documentos dos casos das ocupações Pinheirinho e Vila Soma

André Dal'Bó da Costa



**FINANCEIRIZAÇÃO
E ESTUDOS URBANOS:**

**OLHARES CRUZADOS
EUROPA E AMÉRICA LATINA**

Níveis e dimensões da alienação da habitação: endividamento imobiliário e contextos de expulsão.

Levels and dimensions of housing alienation: real estate indebtedness and expulsion contexts

Flávia Elaine da Silva Martins, Professora do PPGeo- UFF,
fesmartins@id.uff.br

Resumo

Esta pesquisa busca lançar reflexões sobre os níveis aumentados de endividamento imobiliário que vêm se apresentando nas metrópoles brasileiras. Monitorando a publicação de editais de leilões de imóveis desde 2011, e agora com foco para a Caixa Econômica Federal, vamos constatando que a retomada da casa financiada, e conseqüente expulsão de seus moradores, vêm se tornando um elemento cada vez mais presente no cotidiano de moradores endividados.

Nossas reflexões levam em conta os dados coletados para São Paulo e mais recentemente para o Rio de Janeiro, buscando compreender ainda diferentes contextos urbanos mundiais que apresentam o endividamento imobiliário. Desta forma, a partir deste elemento podemos refletir sobre a crescente *commodificação* da habitação, a circulação da propriedade imobiliária como ativo financeiro, e a conseqüente alienação da moradia como um termo possível, a partir do exercício de alargamento da noção de alienação em Marx. A insegurança, o estranhamento, o distanciamento na relação com a moradia, os deslocamentos reiterados pelo urbano e o desenraizamento, são alguns dos elementos que vão se combinando na experiência do morar nas cidades e metrópoles ao redor do mundo.

Este processo vem sendo ampliado enormemente nas nossas sociedades urbanas, uma vez que as disputas entre valores intrínsecos e contraditórios que compõem o habitar vêm se tornando mais presentes, mesmo em sociedades muito distintas. Entretanto, o desafio apresentado é lidar com o endividamento a partir de seus termos geográficos, ou seja, a partir da existência de uma geografia (metropolitana) do endividamento e desenraizamento, apoiada em dados mais amplos. A expulsão tem clivagens e estruturas desiguais, apoiadas na produção do espaço urbano, que precisam ser reveladas. Além disso, precisamos aprofundar a consideração sobre os possíveis fundamentos biopolíticos do endividamento imobiliário, estruturados nas lógicas do risco e do seguro e na ritmação do modo de vida urbano, em contextos mundiais de endividamento.

Palavras Chave: (endividamento imobiliário, alienação, habitação, urbanização)

Abstract

This research seeks to reflect on the increased levels of real estate indebtedness that are occurring in the metropolises. Monitoring the publication of real estate auctions since 2011, and now focusing on the Federal Savings Bank, we note that the resumption of the house, and consequent expulsion of its residents, have become an increasingly present element in the daily lives of residents indebted countries.

Our reflections take into account the data collected for São Paulo and more recently for Rio de Janeiro, seeking to understand even different global urban contexts that present real estate indebtedness. Thus, from this element we can reflect on the increasing commodification of housing, the circulation of real estate as a financial asset, and the consequent alienation of housing as a possible term, from the exercise of widening the notion of alienation in Marx. Insecurity, estrangement, detachment in relation to housing, displacements reiterated by urbanism and uprooting are some of the elements that combine in the experience of living in cities and metropolises around the world.

This process has been greatly expanded in our urban societies, since the disputes between intrinsic and contradictory values that make up housing are becoming more present, even in very different societies. However, the challenge presented is to deal with indebtedness from its geographic terms, that is, from the existence of a (metropolitan) geography of indebtedness and uprootedness, supported by broader data. The expulsion has cleavages and unequal structures, supported in the production of urban space, that need to be revealed. In addition, we need to deepen our consideration of the possible biopolitical fundamentals of real estate indebtedness, structured in the logics of risk and insurance and in the rhythm of the urban way of life.

Keywords/Palabras Clave: (real estate indebtedness, alienation, housing, urbanization)

“Níveis e dimensões da alienação da habitação: endividamento imobiliário e contextos de expulsão”.

1.1 Introdução

Este artigo busca revelar o endividamento imobiliário em um contexto de alienação da habitação nas metrópoles brasileiras. Somado a diversas formas de expulsão ocorridas neste início de século, provocadas por reintegrações de posse, remoções vinculadas aos Megaeventos, dentre outros, a retomada de bens imóveis vem se confirmando como uma forma silenciosa de expulsão de moradores, cada vez mais endividados em regras ainda pouco compreendidas pelos mesmos.

Associado à ampliação do crédito para o acesso à habitação, em um momento de intensificação da produção imobiliária, o endividamento se construiu por sobre instrumentos legais de agilização na retomada de imóveis, além de se desenhar em cálculos que ponderam os riscos de adoecimento, morte e desemprego, definindo uma biopolítica da dívida. Esta forma de expulsão, cada vez mais presente a partir do início dos anos 2000, precisa ser mais bem evidenciada em nossos estudos sobre urbanização e metropolização, uma vez que pode revelar dinâmicas presentes, mas ocultas.

Para tanto, retomaremos algumas reflexões já cristalizadas desde o início destes estudos, tais como o impacto efetivo da Lei de alienação fiduciária e consequente arcabouço jurídico que conferiu agilidade na retomada de bens imóveis, impactando também em maior oferta de crédito, desencadeando o crescimento de lançamentos imobiliários, impulsionado também pelo lançamento de ações de incorporadoras.

Diante deste “pano de fundo”, que assegurou os níveis acentuados de produção e comercialização da habitação a partir de 2003, apresentaremos dados sobre a participação da dívida com a casa própria neste novo contexto.

A partir destes elementos, retornaremos ao debate e enfrentamento da noção de alienação da habitação, que vem sendo alargada para o campo da habitação, dado o contexto mundial da sua ocorrência, compreendendo-a como acentuação do distanciamento e da dificuldade em se obter moradia, fazendo notar a presença coercitiva da dívida na estruturação das relações de trabalho, em um quadro de precarização mundial das relações de trabalho, intensificadas no Brasil nos últimos anos.

Metodologicamente, reuniremos dados sobre São Paulo e Rio de Janeiro, buscando revelar possíveis padrões metropolitanos de expulsão, além de apontar a necessidade de investigações futuras.

1.2 Ampliação do endividamento imobiliário: elementos e contexto

A série histórica elaborada a partir da PEIC, Pesquisa de Endividamento e Inadimplência do Consumidor, com dados entre janeiro de 2010 e julho de 2017, nos revela que o financiamento da casa, considerando o tipo de dívida, salta de 3% para 8% no período citado.

Nas famílias com mais de 10 salários mínimos, este salto é maior, de 5% para 18%, enquanto nas famílias com renda menor que 10 salários mínimos, seguem de 2% para 6%. Outros dados são relevantes para este mesmo período, apresentando que a dívida com o carro, por exemplo, não sofre grande mudança, girando em torno de 11%, assim como a proporção dos “muitos endividados” permanece por volta de 13, 14% ao longo de todo o período estudado.

Quase metade dos endividados possuem pagamentos em atraso que superam 90 dias. O que este conjunto de dado nos revela é que há um aumento gradual, mas efetivo, do endividamento produzido a partir do financiamento para a compra do imóvel. Na tabela abaixo, reunimos dados da série histórica citada, buscando apresentar o acrescentamento do endividamento com o financiamento da casa. Comparando as duas tabelas, vemos que há alterações entre os dados para famílias com renda maior ou menor que dez salários mínimos. Veremos, entretanto, que estes dados são distintos quando analisamos os anos de 2016 e 2017.

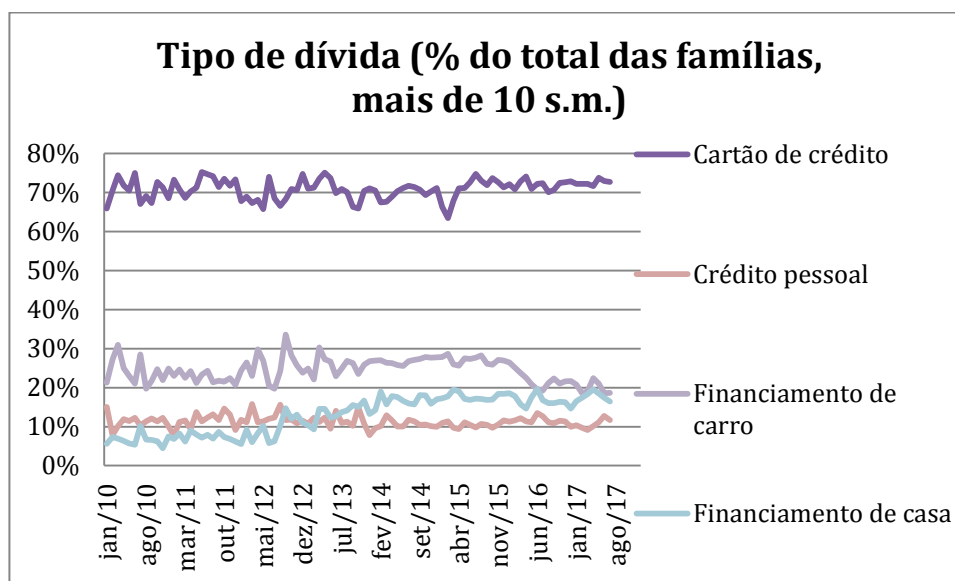


Tabela elaborada a partir de série histórica da PEIC – Pesquisa Nacional CNC – Elaborada pela autora

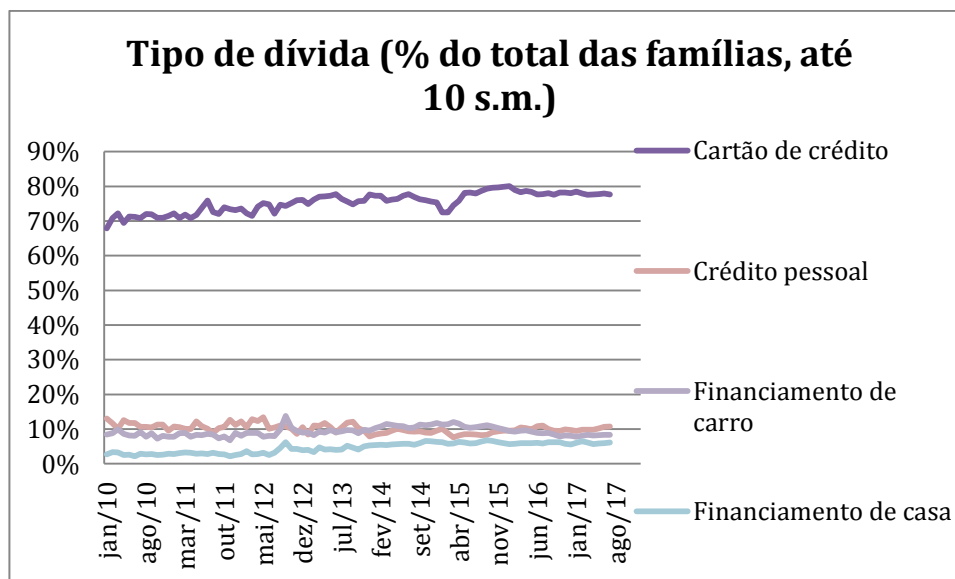


Tabela elaborada a partir de série histórica da PEIC - Pesquisa Nacional CNC - Elaborada pela autora

Para o período entre 2016 e 2017, conforme gráficos apresentados na síntese de resultados da PEIC, notamos que no aumento de endividados entre julho de 2016 e julho de 2017, famílias com menos de 10 s.m estão endividadas em maiores proporções, o mesmo se repete para as contas em atraso, com famílias que não terão condições de pagar.

A dívida com o financiamento da casa foi de 7,8% para 8%, uma das poucas que teve elevação, ao lado do cartão de crédito (76,7 para 76,8%) e crédito consignado, de 5,2% para 5,7%. Os atrasos nos pagamentos, acima de 90 dias, são de 49,1% para famílias de até 10 s.m. e 35,7% para famílias com renda superior a 10 s.m. Com relação ao tempo de comprometimento com a dívida, 30,8% das famílias até 10 s.m estão comprometidos por mais de um ano, enquanto nas famílias com mais de 10 s.m., esta proporção vai a 40,1%.

É importante notar que nos quatro últimos anos o crédito se tornou mais difícil, mais caro. Outro ponto é que o nível de desemprego criou maior dificuldade para o início de novos financiamentos, ao mesmo tempo em que fez com que financiamentos existentes se tornassem dívidas.

De qualquer forma, o que podemos constatar é que o endividamento com a casa própria vem subindo. Talvez, diante da diminuição do ritmo de contratação de novos financiamentos, esta situação mude, mas no momento estamos diante de uma leva de endividados com dificuldade de pagar os financiamentos, e ameaçados de serem postos para fora das suas casas.

Conforme já apontamos anteriormente, ressaltamos três elementos estruturantes para este contexto, que apresentaremos a seguir:

O primeiro elemento está localizado na redefinição dos marcos jurídicos, a partir da lei de Alienação fiduciária de bens imóveis, de 1997, provocando diminuição de riscos e aumento da oferta de crédito para financiamento dos imóveis. A partir desta lei, posse e propriedade se reúnem somente ao final do endividamento. Desta forma, em caso de não pagamento, se torna muito mais ágil a retomada dos imóveis.

Exatamente por isso, os leilões se tornam importantes agentes imobiliários e uma boa fonte de pesquisa, como apontaremos mais à frente. Coletando observações a partir de publicações da Abecip, conseguimos compreender o impacto desta lei:

“Para que se tenha uma ideia da dimensão da magnitude desse novo ciclo, vale destacar que no período 1970-1994 foram financiados, em média, 220 mil imóveis por ano, média essa que subiu para 550 mil imóveis por ano no período 1995-2015, com destaque para os três últimos anos desse período, quando se financiou quase 1 milhão de imóveis por ano. O primeiro grande marco regulatório, que ofereceu contribuição decisiva para que as Instituições Financeiras voltassem a ter interesse pelas operações do crédito imobiliário, foi a criação do instituto da alienação fiduciária de bens imóveis, instituída em 1997 pela Lei 9.514 e que passou a ser utilizada em larga escala a partir de 2001 e que hoje representa quase 100% das garantias das novas carteiras de crédito imobiliário”. (REZENDE: 2018)

Nesta mesma entrevista, o autor revela que nos contratos de transferência de subsídios, a Lei de Alienação Fiduciária, tomada como instrumento em seu ponto de vista, também foi utilizada.

O segundo elemento diz respeito ao aumento das escalas de produção e de atuação do setor imobiliário. Recuando na pesquisa sobre a abertura de capital nas incorporadoras, feita ainda em 2011, trazemos à tona aspectos relevantes para compreensão deste processo.

Recorrendo às normas da Comissão de Valores Imobiliários, temos que a Companhia Aberta é aquela que, através de registro apropriado junto à CVM, está autorizada a ter seus valores mobiliários negociados junto ao público, tanto em bolsas de valores, quanto no mercado de balcão, organizado ou não. Para que uma empresa possa se candidatar ao processo de abertura de capital deve estar constituído na forma jurídica de uma sociedade anônima.

Como a abertura de capitais das incorporadoras pressupõe que as mesmas se organizem na forma de sociedades anônimas, buscamos à época a compreensão desta figura em Marx, que inclui a criação das sociedades anônimas junto a outras situações pelas quais o crédito poderá atuar no modo de produção capitalista. Por meio do estudo do “papel do crédito na produção capitalista”, ele apresenta como o sistema de crédito pode atuar na compensação das taxas de lucro sobre as quais “descansa” toda a produção capitalista. Para ele, o crédito também atuaria na diminuição de gastos de produção, economizando a presença do dinheiro, em si, fazendo com que ele desapareça de muitas transações, acelerando fases da circulação ou da metamorfose das mercadorias e também da metamorfose do capital, acelerando o processo de reprodução em geral. Marx enxerga ainda como consequência da criação destas sociedades, a “extensão em proporções enormes da escala de produção e das empresas indisponíveis aos capitais individuais. (...)” (MARX, 1985: 415)

Uma nota de Engels aparece quando lemos estes trechos de Marx, e ela se refere ao “desenvolvimento em segunda e terceira potência das sociedades anônimas”, dando conta de alguns aspectos, dentre eles o da superprodução: - “a rapidez diariamente crescente com que hoje pode aumentar-se a produção em todos os campos da grande indústria choca com a lentidão cada vez maior da expansão do mercado para dar saída a esta produção acrescentada. (O que aquela produz em meses apenas é absorvido por este em anos)”. (MARX, 1985: 416)

Outro aspecto relevante é que o processo de abertura de capitais foi visto por empresas de diversos setores como uma forma de captação de recursos realizada por meio da bolsa de valores há algumas décadas. Temos os anos de 2006 e 2007 como o momento de corrida

das incorporadoras à bolsa, amplamente divulgado e já com bastante repercussão na bibliografia econômica, geográfica e de estudos urbanos. Pudemos identificar onze empresas emitindo ações no período de 2005 a 2007. Percebemos ainda que a entrada de grande volume de capital, por ocasião da abertura de capitais, fez com que as incorporadoras racionalizassem e intensificassem a produção imobiliária em si, usando parte do capital para a compra de terrenos, parte seguindo para a “valorização” na esfera financeira.

A abertura de capitais se relacionou ainda e de forma próxima à ampliação de crédito feita em níveis bem abrangentes pelo mercado e pelo Estado. Esta ampliação de crédito está inserida em um conjunto de mudanças jurídicas, das quais já mencionamos a lei de alienação fiduciária, além do processo de securitizações, lembrando ainda a criação das SPE's, sociedades de propósito específico, que delimitam cada empreendimento de uma incorporadora como uma entidade fechada nela mesma, com contabilidade separada. A ampliação de recursos do Estado e da criação do Sistema Financeiro Imobiliário são elementos de conjuntura econômica que estão associados ao aumento do volume de atividade das incorporadoras, retirando destas a função de financiamento das habitações.

Outro movimento que acompanhou a abertura de capitais foi a fusão, ou seja, a compra de empresas de capital aberto menores por outras maiores. Um segundo aspecto da concentração das empresas se encontra revestido no papel das parcerias e tem forte relação com a necessidade de amplitude espacial, ou seja, ampliação das empresas, em caráter nacional, ocorrida em virtude da abertura de capitais. Existindo a necessidade de produzir mais e chegar a mercados consumidores novos, as grandes incorporadoras passam a se associar a empresas locais.

Nesta estruturação mencionada, devemos ter atenção ao processo de Securitização, que pode ser visto como uma forma de receita para as incorporadoras, realizada com base na venda da dívida dos compradores dos lotes, casas, apartamentos. Estas dívidas são “vendidas” para financiadores maiores, que passarão a administrá-las. Assim,

“a securitização possibilitaria uma aceleração do tempo de giro do capital das empresas, através de transformação dos direitos a receber pela venda dos imóveis a prazo em títulos vendidos à vista (grifo meu). Dessa forma, a incorporadora não necessita esperar pelo vencimento da dívida dos mutuários para recuperar o capital investido” (BOTELHO, 2005: 96).

Identificamos então que o endividamento imobiliário foi se tornando uma forma de conexão entre os elementos referentes ao consumo e à produção do espaço urbano, com a remuneração de um capital com ritmos de rendimentos definidos em escala mundial.

A ampliação da presença do capital fictício na produção do espaço urbano é paralela à ampliação das relações de crédito para o consumo de produtos em geral, incluindo os imobiliários. Esse crédito, não acidentalmente, mas de forma estrutural, se torna dívida.

É por conta do endividamento que “as pessoas comprem mais com menor renda”. Elas dividem no futuro a resolução de suas necessidades atuais, tornando mais elástica à forma como o trabalhador poderá se reproduzir como trabalhador.

Tratando da dívida imobiliária, é necessário abordar dois aspectos que envolvem esta relação. De um lado, a mercadoria especial consumida é a habitação, definindo o modo de inserção no urbano e muitos aspectos da reprodução familiar. De outro, o longo ciclo de produção e consumo desta mercadoria especial.

Desde a realização destas pesquisas iniciais, em 2011, até aqui, os dados se revelaram cada vez mais assustadores. Nos últimos cinco anos os leilões de imóveis aumentaram em mais de 90%, revelando-se como potentes instrumentos que já apontavam ser no início, pois lastrearam a cadeia de crédito que se estruturou por cima desta garantia de retomada.

De forma análoga as pesquisas feitas para a metrópole de São Paulo, os dados que coletamos aqui para o Rio de Janeiro apontam para uma predominância de casas e apartamentos com metragens entre baixas e médias, ocupados, nos imóveis leiloados. De forma mais consistente que a pesquisa realizada em 2012, a quase totalidade dos imóveis leiloados foram comprados em regime de alienação fiduciária. Reiteram-se as condições de espoliação do trabalhador, que se vê expulso de sua casa. As incorporadoras, por sua vez, tem demonstrado imensa dificuldade para lidar com a superprodução de produtos imobiliários, tendo um enorme estoque parado em suas mãos, e inúmeros processos de distratos em curso.

A produção em escala remeteu à produção de uma escala metropolitana, que se reproduz criticamente, com trabalhadores morando cada vez mais longe dos seus trabalhos, e com conjuntos de habitações cada vez mais esvaziados. Esta escala é a expressão desmedida da produção capitalista do urbano.

Nos últimos 4 anos constatamos um arrefecimento no número de lançamentos imobiliários, além de uma diminuição do crédito. Esta alteração nos termos gerais certamente terá impacto nos níveis futuros de endividamento. Entretanto, o que é necessário ressaltar aqui é que abertura de capitais de muitas incorporadoras obrigou a produção ampliada de unidades habitacionais, de Valores Gerais de Venda e que esta ampliação estava ancorada com o primeiro aspecto apontado aqui, da criação de certa “segurança jurídica”, limitando os riscos no setor.

Outros pontos podem ser considerados para a configuração desta segurança diante do risco da inadimplência. A Lei 10.931/2004, em seus artigos 49 e 50, que “regulamentou a forma de adimplemento das obrigações do devedor nas demandas que tenham por objeto os contratos de compra e venda de imóveis com pagamento parcelado” e “a regulamentação dos Sistemas de Amortização e da Capitalização Mensal de Juros, ambos por meio da Lei 11.977/2009”, pois segundo Rezende, “não é mais possível alegar a ocorrência de anatocismo e/ou a ilegalidade da Tabela Price ou mesmo de qualquer outro sistema de amortização era o mecanismo mais utilizado por devedores inadimplentes com o objetivo de postergar o processo de execução da dívida”.

Amarrando estes dois elementos, podemos passar ao terceiro, que diz respeito ao aumento dos preços dos imóveis e a consequente dificuldade dos compradores em pagar preços tão altos. O aumento dos preços é compreendido como um resultado do da ampliação de crédito para a compra do imóvel, uma vez que este preço considera o endividamento dos compradores. Este preço absorveu ainda os cálculos futuros com o risco de não pagamento, por inúmeros motivos, dentre eles, as condições de saúde, idade, capacidade de obter emprego, dentre outras.

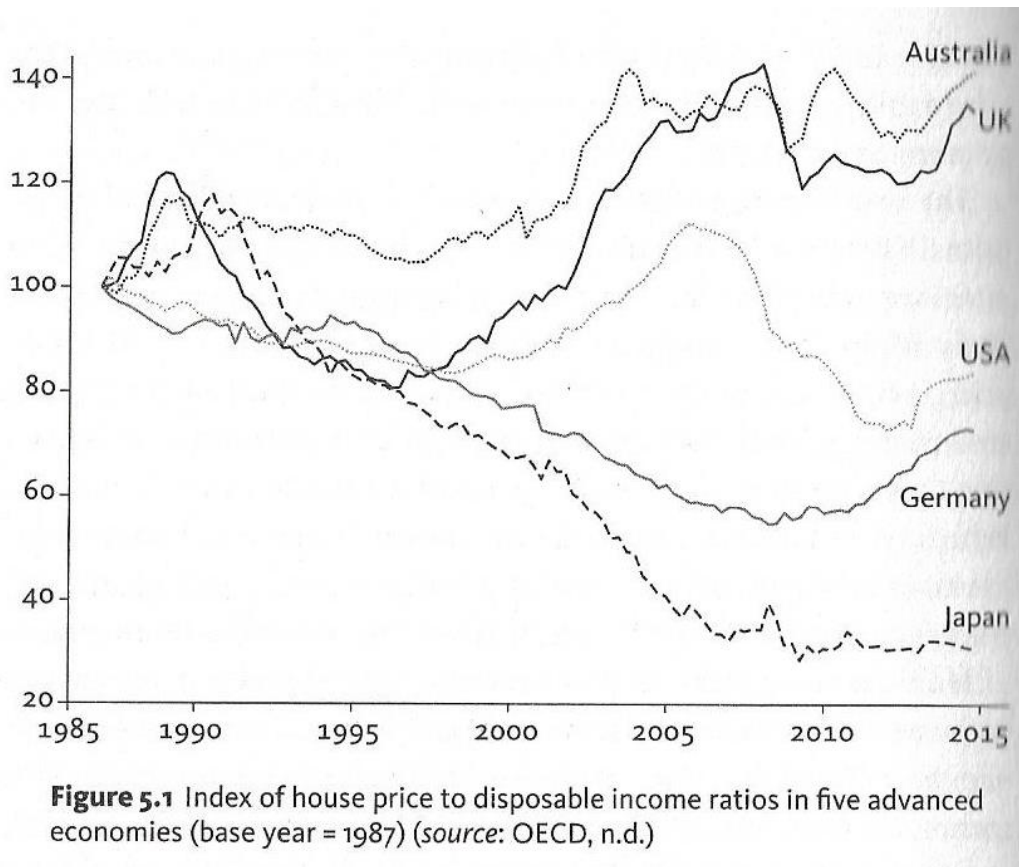
“Crédito e, em particular, crédito imobiliário ou hipotecário, é o “elefante na sala” quando se trata de compreender o comportamento dos preços da habitação, dos preços da terra e do consumo nas economias avançadas (Meuellbauer e Willians: 2011).

Buscando revelar este aumento de preços diante da oferta de crédito, além de apresentá-lo em seu contexto de ocorrência mundial, acompanhamos o trabalho organizado por três autores com apoio da New Economics Foundation. Para eles,

“a resposta aqui não está na oferta de casas, mas na demanda por essas casas. A demanda por casas e terras não é limitada antecipadamente pela renda das pessoas ou pela quantidade de dinheiro que circula na economia doméstica em um determinado momento. Isso ocorre porque as pessoas podem acessar o crédito - empréstimo hipotecário dos bancos - para financiar a compra de casas e terrenos. Quando você recebe uma hipoteca, o dinheiro não é retirado da oferta existente de dinheiro na economia e,

portanto, não reduz imediatamente a atividade econômica em outro lugar. Quando um banco faz um empréstimo, cria novo crédito e dinheiro - um novo poder de compra é adicionado à economia. Por meio de empréstimos do Banco (criação de crédito), as famílias podem, assim, comprar propriedades, mesmo que os preços dos imóveis aumentem mais rapidamente do que suas rendas. (COLLINS, LLOYD, MACFARLANE: 2017: p.114).

Outro ponto importante é que esta é uma condição que vem sendo vivenciada por países ao redor do mundo, como é o caso de cinco países com economias “fortes”, como podemos checar, em parte, na imagem abaixo:



Index do preço da habitação ao rendimento disponível em cinco economias avançadas (ano base = 1987)(fonte:OCDE, n.d.) (COLLINS, LLOYD, MACFARLANE: 2017, p.114).

A partir de dois pontos de vista distintos, a mesma conclusão pode ser obtida, a de que a oferta de crédito influencia no aumento dos preços de imóveis, mesmo em contextos econômicos distintos.

Desde o início desta pesquisa, a dificuldade no pagamento dos financiamentos foi pressuposta, na medida em que a dívida com o imóvel era certa e constante, de longo prazo, mas os níveis de emprego poderiam oscilar bastante, considerando os termos mais gerais de precarização das relações de trabalho.

Ressaltamos que nossas reflexões sobre a dívida do imóvel se iniciaram em 2011, momento em que a precarização do trabalho ainda não havia atingido os graus que temos hoje em nosso país. Desta forma, os níveis de endividamento tendem a confirmar nossas primeiras suspeitas.

1.3 - Revelando geografias: a biopolítica possível no Endividamento Imobiliário

Situando em linhas gerais estes elementos, passamos a considerar a profundidade obrigatória em se abordar o endividamento. Em primeiro lugar, o endividamento imobiliário, em suas múltiplas faces e formas, costuma ser compreendido muito mais como um drama familiar ou individual, além de circunstancial, sendo com isso pouco abordado como um elemento geográfico revelador dos aspectos econômicos, sociais e políticos da produção do espaço urbano.

É necessário ressaltar que quando falamos em revelar a geografia do endividamento não nos restringimos a apresentar a geografia como simples localização das unidades leiloadas em um mapa, ainda que esta etapa seja fundamental. Buscamos, a partir da reflexão acerca da produção do espaço urbano, ressaltar o processo contemporâneo da alienação da habitação, e refletir sobre o mesmo em dinâmicas metropolitanas.

Por outro lado, questões importantes sobre os níveis de controle de segurança do crédito e de como este crédito passa a elaborar clivagens considerando idade, sexo, situação de saúde, nos revelava que estamos diante de um fator que demanda múltiplas escalas de análise.

“Não apenas os resultados sociais e espaciais do aumento do endividamento em múltiplas escalas, mas também as várias relações espaciais e sociais produzidas através e pelo uso do crédito na cidade (incluindo aquelas que ligam indivíduos, famílias, comunidades e governos locais a diferentes arranjos de trabalho e propriedade, criando dependências de trajetórias distintas), bem como seus efeitos sobre as ideologias políticas predominantes, as subjetividades dos cidadãos e as políticas governamentais relacionadas à propriedade e desenvolvimento da propriedade. A paisagem da dívida urbana é um aspecto subvalorizado dos processos multi-escalares subjacentes tanto ao desenvolvimento desigual (Smith, 2008) quanto à financeirização (French et al., 2011). Existe atualmente uma literatura significativa sobre a financeirização, bem como algumas de suas articulações mais salientes, incluindo empréstimos predatórios, execuções hipotecárias e despejos (particularmente nos Estados Unidos [EUA] e no Reino Unido [Reino Unido]). Cada um deles constitui aspectos da paisagem de débitos urbanos em evolução, mas, no entanto, permanecem conceitos distintos com relações diferentes para o aumento do endividamento das famílias. (Walks, 2016)

A partir de revisão bibliográfica, podemos compreender que os débitos com a casa própria vêm atravessando o mundo. Países ricos, países emergentes, todos eles são citados por inúmeras pesquisas. A construção desta permeabilidade entre o acesso à casa própria e o financiamento parece ainda obedecer a leis gerais, quais sejam as de liberalização do setor, ausência das políticas habitacionais, ampliação do crédito. Evidentemente, os países apresentam muitas diferenças, e no caso do Brasil, nenhuma reflexão poderá ser feita sem pensarmos na formação das nossas periferias e como o acesso à habitação foi possível através da auto-contrução. Outro destaque é o ritmo de financiamentos, ainda tímido no Brasil, quando comparamos com outros contextos, como veremos a seguir, com pesquisadores do Reino Unido.

“O impacto do aumento do custo da casa não é distribuído igualmente entre as populações, é claro. Em 2013, 1,17 milhões de domicílios possuíam casas hipotecadas no valor de mais de 4,5 vezes sua renda disponível - representando quase um em cada sete (13,2%) domicílios com hipoteca. (RYAN-COLLINS, LLOYD, MACFARLANE, 2017:p.116)

Entretanto, esta pesquisa vem buscando compreender processos de financeirização, mas a partir de outro ponto de vista. A partir da segunda década dos anos 2000, momento em que passo a buscar uma compreensão geográfica para a temática, nos deparamos com matérias em mídias diárias, levantamentos de dados organizados por sindicatos e empresas vinculados à construção civil, mas somente gradativamente, em paralelo com o olhar geográfico para a maior participação de agentes financeiros como participantes de decisões e ações referentes à produção do espaço urbano, podemos ir refinando um olhar mais cuidadoso para o que chamaremos aqui, genericamente, de endividamento imobiliário.

Outro ponto importante é revelar que esta investigação é geográfica, pois pode revelar uma textura mais profunda do quadro de endividamento que foi criado no Brasil nos últimos anos, especialmente quando consideramos que os imóveis subsidiados do Programa Minha Casa Minha Vida também aparecem na base de documentos que utilizamos, conforme comentaremos mais à frente. Percebemos que esta abordagem está presente em outros autores, e em outros contextos.

“No entanto, muito pouco é entendido sobre como os níveis de endividamento das famílias estão distribuídos espacialmente dentro ou através das cidades e como a dívida privada mapeia a geografia de raça, classe, moradia, forma urbana e outras variáveis sociais, especialmente fora dos Estados Unidos. (WALKS, 2013)

Desta forma, precisamos avançar e reconhecer as dinâmicas deste endividamento, cruzando dados. Por fim, é necessário apenas anunciarmos, ainda de forma provisória, o que chamamos aqui de biopolítica do endividamento.

Dialogando com Melissa Garcia Lamarca and Maria Kaika, vamos somando à noção de biopolítica do endividamento o fato de que, diante do aumento do acesso à habitação a partir do endividamento, é necessário refletir que toda e qualquer oscilação no quadro financeiro mais geral acaba por fazer parte do cotidiano de pagamento da dívida, interferindo diretamente no modo de vida dos sujeitos e famílias endividadas. Por meio da dívida, níveis de decisões e articulações financeiras mundiais são perpassados, chegando às decisões diárias de gestão de orçamento familiares, de busca por maior renda, do cotidiano. Nesta pesquisa, a análise desta transferência de ritmos contou com aporte teórico da Ritmanálise, buscando revelar níveis e dimensões apresentadas aos sujeitos. Desta forma, concordamos com as autoras,

“Em troca da promessa de casa própria, os contratos de hipoteca tornaram-se o mecanismo que transformou juros e preços imobiliários em fatores que determinam não apenas o acesso das pessoas à moradia, mas também seu senso de pertencimento e auto-estima, sua capacidade de cuidar seus idosos ou seus filhos, e assim por diante” (LAMARCA, KAIKA: 2016)

De forma muito parecida ainda, e com um recorte temporal extremamente semelhante, análise é feita na Espanha, entre os anos de 1997 e 2007, a partir do aumento muito significativo de contratação de crédito para a compra da casa, além da identificação, assim como já pudemos realizar em nossos estudos, do aumento significativo dos despejos, olhados em nossa pesquisa a partir dos leilões.

É possível acompanhar uma série de enfrentamentos referentes à hipoteca, especialmente a partir das palavras-chave “*Afectados por la Hipoteca*”. Há, portanto, bibliografia que nos revela que o contexto de endividamento e expulsão da habitação vem ganhando níveis mundiais.

1.4 - *Commodification* da habitação: contexto mundial

Para Peter Marcuse e David Madden, a crise na habitação é global. Para que esta afirmação não padeça de imprecisão, estes autores associam dados e estrutura argumentativa nos revelando a amplitude desta dificuldade, a de morar, apontando ou recorrendo a farta bibliografia que ilumina clivagens que intensificam a dificuldade em morar ou permanecer nos lugares onde moram, sendo estas clivagens estruturadas em questões raciais, de gênero, geracionais.

Apoiados por estudos de Milon Kothari, dentre outros, em estudos estatísticos presentes, os dados vão se acrescentando e nos evidenciando que, por motivos inúmeros, e de certa forma, coincidentes àqueles que obrigam o deslocamento de pessoas pelo mundo, existem na atualidade uma gama de processos que expulsam moradores de suas casas.

Ao mesmo tempo em que os motores propulsores destas expulsões em vários matizes intensificam suas atividades, a abordagem das questões parecem procurar identificar as dificuldades em se enfrentar o cerne com medidas isoladas, apontando problema de ordem técnica ou meramente tecnocrática.

A habitação é tomada como questão de especialistas, quando o fundo é de outra ordem. Dialogando criticamente com Engels, os autores apontam que, para este autor, a questão da habitação era subordinada às estruturas presentes em uma sociedade de classes. Para estes autores, movimentos por moradia não são simples derivações de outros conflitos. “Housing movements are significant political actors in their own right.”

De certa forma, não há superação da questão habitacional dentro do modo de produção, mas as elaborações acerca do desenho dos sistemas pode ser modificado, transformado. De certa forma, isto está presente no Direito à cidade.

“Além das questões envolvidas com exploração do trabalhador e produção de valor, há também imperativos políticos, sociais e ideológicos que afetam significativamente as condições residenciais”. (MADDEN, MARCUSE, 2016)

Intensificando estes argumentos, a mundialização de estruturas financeiras e sua preponderância por sobre o capitalismo industrial agudizaram as já difíceis questões da habitação. Resulta daí que o urbano, e com ele a habitação não podem mais ser consideradas questões secundárias. O que nos remete a disputas acirradas e desiguais e a campos de conquistas mais amplos também.

Para que possamos falar da questão da habitação, precisaríamos discernir ainda uma escala de ações que devem envolver expulsões violentas até endividamentos silenciosos, dando conta de uma gama de articulações. Níveis e dimensões que circulam desde o esvaziamento de prédios luxuosos até o esvaziamento de condomínios não tão luxuosos assim, além de outros impactos.

Falar em *Commodificação* deverá incluir todos os circuitos por onde esta mercadoria circula, centrando o olhar nos circuitos financeiros e fictícios, além dos reiterados processos de lavagem de dinheiro que encontram respaldo neste setor. Esta *commodificação* inclui ainda a alienação da habitação, entendida como estranhamento e distanciamento.

Para melhor circunscrevermos o que denominamos aqui de alienação da moradia, é necessário elucidarmos que se trata de um esgarçamento da noção de alienação em Marx, para estes autores.

“Alienação significa estranhamento, coisificação, exteriorização. A ideia é raramente aplicada à moradia, mas deveria ser. Se algo é “alienável”, é passível de troca, cambiável. Pode ser comprado e vendido. Alienação é, portanto, pré-condição para toda propriedade privada”. (MADDEN, MARCUSE, 2016)

Os termos desta troca e as formas que esta propriedade vai assumindo se modificam, e parte deste projeto busca atualizar estas questões, especialmente levando em conta a habitação como uma mercadoria financeirizada, ou seja, o imóvel financiado, e a condição deste financiamento, que posterga a propriedade ao devedor em muitos anos, trazendo enorme insegurança ao morador.

É preciso refletir ainda que no contexto das cidades brasileiras há um longo percurso para se tratar das inúmeras formas assumidas pela habitação neste processo de alienação. Mas esta pesquisa aponta para o salto qualitativo desta relação de alienação nos conteúdos financeiros que vem participando dos processos de urbanização da metrópole na última década.

“A experiência da alienação da habitação, na sociedade contemporânea, desta forma, significa insegurança e enfraquecimento. Isto é fomentado pela mercadorização, pela expulsão e despossessão, além de exacerbado pela desigualdade. A alienação da moradia é um processo doloroso, por vezes traumático, uma experiência de divergência entre moradia e habitação. (MADDEN , MARCUSE, 2016: 60)

Insegurança, o estranhamento, o distanciamento na relação com a moradia, os deslocamentos reiterados pelo urbano e o desenraizamento, estes são apenas alguns dos elementos que vão se combinando na experiência do morar nas cidades e metrópoles ao redor do mundo. Experimentada de maneiras diversas, a alienação residencial pode ser considerada na atualidade como um dos focos de tensão e enfrentamento social.

Apesar deste processo se realizar de forma cada vez mais ampliada mundialmente, é necessário diferenciarmos contextos de liberalização de políticas habitacionais, produzidas por Estados de Bem Estar Social, de contextos de sociedades rentistas e coloniais, que apresentam há séculos o impedimento crônico de acesso à moradia, como o caso das cidades brasileiras, cujos moradores e trabalhadores vêm resolvendo esta crise ao longo das últimas décadas a partir da autoconstrução e conseqüente produção intensa das periferias urbanas.

Mesmo em contextos distintos, e com formações particulares, a produção do espaço urbano (e da moradia) parece assumir papel cada vez mais central como setor de valorização da produção capitalista. Engendrando valorização do valor, em termos absolutos, por meio da construção civil, com valorização fictícia nos circuitos financeiros especulativos, a produção da habitação nas cidades deixa de ser um campo derivado de outros campos mais centrais da produção capitalista, e passa à frente como momento de elucidação.

Elucidação dos termos contemporâneos de reprodução capitalista e também de elucidação dos enfrentamentos sociais, pois tratamos aqui não só de uma disputa por habitação, habitat, mas uma disputa pela centralidade na construção dos sentidos e dos ritmos pertencentes ao espaço social urbano.

Buscando elaborar uma revisão bibliográfica destes termos, vamos tomando ciência de que a crise que o morar, tomado aqui como um dos eixos mais centrais, não só da reprodução do trabalhador, mas da vida, vem sendo ampliada enormemente nas nossas sociedades urbanas, uma vez que as disputas entre valores intrínsecos e contraditórios que compõem o morar vêm se tornando mais presentes, mesmo em sociedades muito distintas. Na medida em que a produção do espaço da habitação e do urbano se torna momento ativo na reprodução crítica capitalista, os conflitos entre os distintos valores, uso e troca, vão se mostrando, e mostrando com isso estruturas críticas por traz das opções econômicas e políticas que vem definindo o campo da habitação.

1.5 – Retornando às nossas metrópoles: Rio de Janeiro e São Paulo

A condução deste artigo passa, portanto, pela retomada das conquistas do início da pesquisa. Em primeiro lugar, apresentamos a sistematização de pontos revelados para a metrópole de São Paulo, tais como a predominância de imóveis ocupados na realização de leilões, as estruturas de fragilização da propriedade imobiliária do endividado, a partir de marcos regulatórios claros, e a participação dos leilões como elementos de circulação do mercado imobiliário.

Em seguida, buscamos apresentar a continuidade e validação da metodologia em outra metrópole, em condições de exacerbação da crise de emprego que intensifica as expulsões e revela a fragilidade dos endividados. Partimos então para a revisão bibliográfica, com o objetivo de estabelecer o diálogo e reconhecer questões em comum com autores localizados em distintos contextos urbanos, apontando para o fato de que a alienação residencial vem se ampliando mundialmente, em diferentes contextos.

Outros pontos ainda pouco iluminados da pesquisa vão encontrando reforço na ampliação das leituras, tais como a existência de uma geografia (metropolitana) do endividamento e desenraizamento, apoiado em dados estatísticos mais amplos, além da consideração de fundamentos biopolíticos do endividamento imobiliário, estruturados nas lógicas do risco e do seguro. Vamos encontrando então que o endividamento tende a ser mais crítico quando observado a partir de cortes de classe, geracionais, de gênero e raciais.

Num exercício de sistematização final, buscamos encontrar certa morfologia que apresenta muitos e distintos momentos de alienação residencial, apontando o porquê da pertinência de usarmos um termo tão profundo quanto o da alienação para uma temática aparentemente reduzida. A partir das lutas por morar, por permanecer, se revelam embates profundos entre os ritmos da produção capitalista e aqueles da vida.

Inicialmente começamos a estudar os leilões com base na publicação dos mesmos em mídia impressa, uma vez que esta etapa era obrigatória para as instituições financeiras. Nesta ocasião, dados sobre a característica dos leilões estavam presentes nos anúncios, tais como a presença da alienação fiduciária. Atualmente, a disponibilidade dos editais no site oficial da Caixa Econômica Federal nos traz mais elementos, a serem sistematizados. Vale ressaltar que a presença da alienação fiduciária se intensificou nos editais consultados, conforme ressaltado anteriormente.

É necessário apontar ainda os possíveis motivos para um imóvel ir a leilão. Além dos Sistemas de Financiamento (SFH e SFI), os leilões de imóveis obedecem à solução de diversas formas de endividamento. Podem ser o resultado de dívida gerada pela cobrança das taxas de condomínio ou de IPTU, podem ser os imóveis leiloados porque entraram como garantia na compra de outras mercadorias e podem estar envolvidos em questões trabalhistas ou processos de outra natureza que se resolvam por meio do resgate e vendas de bens, dentre eles o imobiliário. Estes dados são filtrados durante a coleta, para que possamos ter foco nos imóveis leiloadas a partir dos financiamentos recentes.

A pesquisa sobre leilões conta ainda com outras de fontes, compreendendo entrevistas e acompanhamento do quadro institucional e jurídico que regula a retomada de bens imóveis. Além disso, outros sites de empresas de leilão são consultados oportunamente, no sentido de ampliar nossos quadros de compreensão.

A formação dos bancos de dados deve ser rigorosa em não misturar leilões com motivos distintos, bem como em não contar mais de uma vez um imóvel que vai a leilão seguidamente, ou que apareça em leiloadoras distintas ao mesmo tempo. A partir destes cuidados, é possível reunir dados e trabalhar com suas localizações. Vale ressaltar que os endereços são fornecidos na íntegra, nestes editais. Em alguns casos, são oportunos trabalhos de verificação de campo.

Em resumo, tendo em vista conhecimento já adquirido em etapas anteriores e considerando fontes recentemente tratadas, alguns nos parecem eixos preferenciais:

- a situação de ocupação dos imóveis nos lotes leiloados. Anteriormente identificamos grande proporção de imóveis ocupados. No caso dos imóveis da Caixa atinge 90%, reforçando o caráter do leilão como um agilizador da expulsão imobiliária.
- As áreas médias dos imóveis e tipologias. Este elemento pode ser um indício de que os leilões, em grande parte, façam circular a única residência das famílias de menor renda, pois possuem dimensões reduzidas (e estão ocupados).
- O mapeamento das unidades leiloadas. Anteriormente contatamos maior incidência dos casos no município de São Paulo do que nos municípios da região metropolitana de São Paulo e Baixada Santista. Essa condição foi verificada nos mapeamentos de diferentes empresas leiloeiras e diferentes agências financiadoras. Estas proporções deverão ser analisadas para a RMRJ.

Em levantamentos preliminares e que agora tem foco na Caixa Econômica Federal, na figura dos seus editais, agente financiador que concentra grande parte dos contratos, pudemos identificar a efetividade de elementos que se apresentavam ainda nascentes na época dos primeiros estudos.

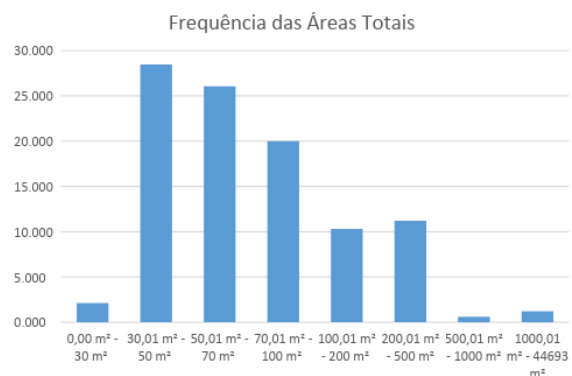
A lei de Alienação Fiduciária se disseminou nas formas de contratação de crédito, presentes em contratos que vão desde imóveis com subsídios do Programa Minha Casa Minha Vida, com exceção da primeira faixa, até os imóveis em distintas faixas de preço, acelerando os aspectos de retomada do bem.

O financiamento imobiliário se ampliou como acesso à habitação, questão que apenas despontava em meados da primeira década de 2000. Concretizou-se a aceleração na retomada e no número de imóveis retomados, com ampliação nos índices. De 2010 para 2016, o aumento foi de 93%, sem dados de distribuição geográfica, segundo Portal de Economia G1.

Podemos observar nos casos pesquisados, em leilões de diversas leiloadoras, ainda preliminarmente, sem perfazer um banco consistente de dados, que a Região Metropolitana do Rio de Janeiro aparece em boa parte dos imóveis, e há presença considerável de imóveis por volta de 65m². Muitos dos imóveis estudados estão em municípios ao redor do município do Rio de Janeiro, diferentemente da análise já realizado para São Paulo.

Os imóveis, em sua maioria, estão ocupados e a quase totalidade dos imóveis leiloados foram comprados em regime de alienação fiduciária. Nos últimos dois anos o aumento das taxas para o financiamento e o aumento do desemprego provocaram aumento de leilões e aumento de distratos, além de presença de estoques de lançamentos parados. Neste contexto de ampliação do endividamento imobiliário, se faz urgente compreendermos em detalhes o avanço deste processo, refletindo sobre a condição da urbanização brasileira na atualidade.

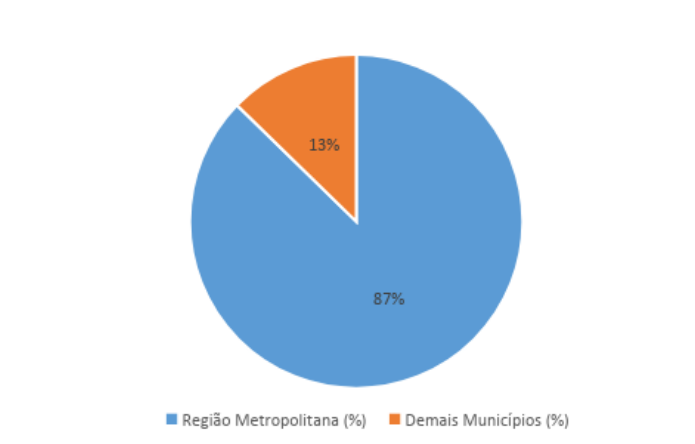
Com dados específicos sistematizados a partir de Editais da Caixa Econômica Federal para o ano de 2017, podemos apresentar preliminarmente os seguintes dados:



Dados coletados a partir dos Editais da CEF de 2017 – gráfico elaborado pelo geógrafo Lucas Olasgasasti

Municípios	Frequência (%)
Araruama	0,303
Barra do Pirai	0,909
Barra Mansa	0,909
Belford Roxo	2,727
Cabo Frio	0,303
Cachoeiras de Macacu	0,606
Campos dos Goytacazes	1,818
Duque de Caxias	4,848
Guapimirim	0,303
Itaboraí	1,212
Itaguaí	5,455
Italva	0,303
Macaé	0,606
Magé	0,909
Maricá	7,273
Mesquita	1,515
Nilópolis	0,606
Niterói	1,818
Nova Friburgo	2,121
Nova Iguaçu	11,515
Paty do Alferes	0,303
Petrópolis	0,606
Queimados	0,909

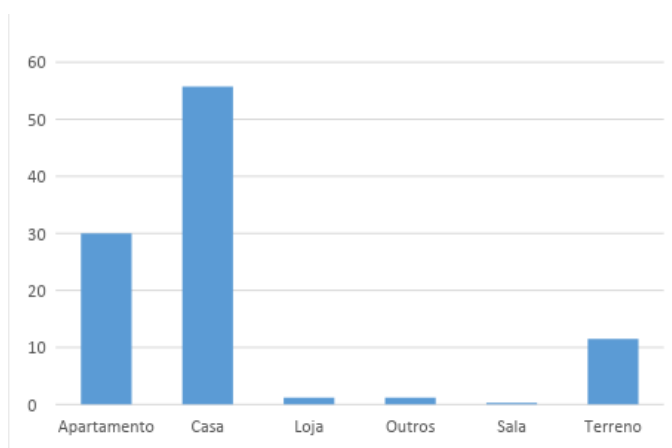
Frequencia da presença dos Municípios do Estado do Rio de Janeiro
Dados coletados a partir dos Editais da CEF de 2017 – gráfico elaborado pelo geógrafo Lucas Olasgasasti



Frequencia da presença dos Municípios pertencentes à RMRJ e demais
Dados coletados a partir dos Editais da CEF de 2017 – gráfico elaborado pelo geógrafo Lucas Olasgasasti



Presença de imóveis ocupados nos Leilões
Dados coletados a partir dos Editais da CEF de 2017 – gráfico elaborado pelo geógrafo Lucas Olasgasasti



Tipologias predominantes
Dados coletados a partir dos Editais da CEF de 2017 – gráfico elaborado pelo geógrafo Lucas Olasgasasti

Como foi possível checar, tipologias entre 30 e 100m² perfazem a maioria dos imóveis leiloados nos editais selecionados. Identificamos os municípios mais presentes nos leilões, que são Rio de Janeiro, aparecendo em 30,3%, São Gonçalo, com 16,3%, Nova Iguaçu, com 11,51, Maricá, com 7,27%, Itaguaí, com 5,4%. Os outros municípios apresentaram menos de 5%. A região metropolitana concentra a incidência de imóveis leiloados. O dado relevante é que 92% dos imóveis se encontram ocupados, e um dado eu nos chamou a atenção foi a predominância de casas, diferente dos dados levantados para São Paulo e para outras leiloadoras. Acreditamos que o perfil da Caixa, do financiamento concedido, abranja com força os financiamentos das classes mais populares, com subsídio do Minha Casa Minha Vida. Em trabalho de campo, pudemos conferir no Município de São Gonçalo a presença de conjuntos de casas, em vilas, financiados pela Caixa, com subsídios.

Como percebemos, há muito que revelar ainda. Nossos próximos passos incluem uma maior compreensão dos dados socioeconômicos dos municípios que aparecem em destaque. A checagem acerca da presença do endividamento junto aos contratos relacionados com os subsídios do Programa Minha Casa Minha Vida pode apresentar um elemento a mais na compreensão do endividamento imobiliário recente. Por fim, é relevante checar a efetividade dos leilões como instrumento de retomada de bens imóveis e consequente expulsão de moradores, em escala metropolitana, pois isso permitirá revelarmos um processo de expulsão silenciosa, trazendo elementos adicionais ao debate acerca da alienação da moradia e consequente crise do Direito à Cidade.

Referências Bibliográficas

BOTELHO, A. O urbano em fragmentos, a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo, Annablume, Fapesp, 2007.

CHESNAIS, François. A finança mundializada: raízes sociais e políticas, configuração, consequências. São Paulo: Boitempo, 2005.

ENGELS, F. Sobre a questão da moradia. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.

GARCIA-LAMARCA, M. and KAIKA, M. "Mortgaged lives": the biopolitics of debt and housing financialisation. Article in Transactions (Institute of British Geographers), 2016.

HARVEY, David. Ciudades rebeldes, del derecho de la ciudad a la revolución urbana, Madrid, Ediciones Akai, 2013

HARVEY, David. Los Limites del Capitalismo y la Teoria Marxista. México: Fondo de Cultura Económica, 1990. 466 p. Título original: The Limits to Capital, 1982. Basil Blackwell Publisher, Oxford.

KOTHARI, Miloon. The Global Crisis of displacement and evictions: a housing and land rights perspective (New York: Rosa Luxemburg Stiftung, 2015). <http://www.rosalux-nyc.org/wp-content/files_mf/kothari11.pdf> acesso em 14/01/2017

LEFEBVRE, Henri. Éléments de Rythmanalyse, Introduction à la connaissance des rythmes. Paris: Editions Syllepse, 1992, 116p.

LEFEBVRE, Henri. La production de l'espace. Paris: Editions Anthropos, 1974.

MADDEN, D., MARCUSE, P. In Defense of housing, the politics of crisis. London, New York: Verso, 2016.

MARX, K. El capital, Crítica de La Economía política. México: Fondo de Cultura Económica, 1985, Sección sétima, livro III.

MUELLBAUER, J. WILLIAMS, D. Credit Conditions and the Real Economy: the Elephant in the room. Bis Paper n. 64, <http://www.bis.org/publ/bppdf/bispap64p.pdf>

PEIC –

REZENDE, T. C. Revista do SFI – ABECIP. Disponível em <https://www.clickhabitacao.com.br/artigos/e-imprescindivel-preservar-os-marcos-regulatorios-do-credito-imobiliario/> acesso em 14/04/2018.

RYAN-COLLINS, J., LLOYD, T., MACFARLANE, L., Rethinking the economics of land and housing. London: ZED Books, 2017.

WALKS, A. Mapping the Urban Debtscape: The Geography of Household Debt in Canadian Cities, Urban Geography, 34:2, 153-187, 2013.

seminário internacional



**FINANCEIRIZAÇÃO
E ESTUDOS URBANOS:**

**OLHARES CRUZADOS
EUROPA E AMÉRICA LATINA**

**O PMCMV-Entidades e o amoldamento dos movimentos populares
à forma de produção financeirizada do urbano**

**The PMCMV-Entities and the adaptation of the popular movements
to the form of financialized of the urban production**

**Isadora de Andrade Guerreiro, FAU-USP,
isaguerreiro@uol.com.br.**

Resumo

Algumas análises sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – programa habitacional lançado em 2009 dentro do pacote anticíclico do governo brasileiro em resposta à crise mundial – chamaram atenção ao fato de que ele respondia à necessidade de expansão do setor imobiliário quando este se encontrava em dificuldades por conta da adequação que precisou passar depois do movimento geral de abertura de capital na bolsa por empresas do setor. Desde então muitas facetas do seu caráter de financeirização da produção do urbano por meio da habitação popular têm sido levantadas: a inserção da população no sistema de crédito, uma nova dinâmica de terras, novos modos de produção e gerenciamento do canteiro de obras, o caráter de mercadoria da habitação popular e da cidade, o financiamento público de empresas privadas, o fracionamento e reprodução de propriedade, entre outros. Em síntese, o PMCMV representou o modelo brasileiro da articulação entre Estado e capital financeiro no âmbito das políticas públicas de produção do espaço.

Nesse aspecto, o programa produziu enormes conflitos urbanos e foi instrumento de remoções que se aceleraram após 2012, na sua segunda fase. Interessa neste artigo a análise da modalidade “Entidades” do PMCMV direcionada à produção habitacional pelos movimentos populares e organizações da sociedade civil. Divulgada de maneira superficial como parte distinta do programa, entendemos que, na verdade, tal modalidade segue a mesma lógica de produção urbana da sua parte principal. Nesse sentido, as remoções e conflitos urbanos precisam ser analisados conjuntamente à forma como são moldados os movimentos populares de resistência a este processo por meio do PMCMV-Entidades. Assim, defende-se a hipótese de que há uma adequação da forma organizativa e estratégica de movimentos populares de moradia à forma financeirizada do programa, criando um cenário de contradições que se refletem também no momento de instabilidade política do país.

Palavras Chave: PMCMV, movimentos populares, Partido dos Trabalhadores (PT), financeirização da habitação, conflitos urbanos.

Abstract

Some analyses about the “Minha Casa Minha Vida” (PMCMV) – housing program launched in 2009 within the countercyclical package of the Brazilian government in response to the global crisis – called attention to the fact that the program was a response to the need for expansion of the real estate when it was in difficulties to adaptation due to the general movement of IPOs processes carried out by companies of the sector. Since then, many elements of the way in which the program induces financialization of urban production through popular housing have been raised: population insertion in the credit system, new land dynamics, new modes of production and management of the construction, transformation of the popular housing in merchandise, public financing of private companies, fractionation and reproduction of property, among others. In summary, the PMCMV represented the Brazilian model of the articulation between State and financial capital within the scope of the public policies in urban production.

In this regard, the program has produced huge urban conflicts and was an instrument of forced house removals, which accelerated after 2012, in its second phase. This article analyzes the PMCMV "Entities" modality directed to housing production by popular movements and civil society organizations. Publicized in a superficial way as a different part of the full program, we understand that, in fact, this modality follows the same logic of urban production of its main part. In this sense, the urban removals and conflicts must be understood articulated with the way popular movements of resistance to this process are molded through the PMCMV-Entities. Thus, we defend the hypothesis that there is an adaptation of the organizational and strategic form of popular housing movements to the financial form of the program, creating a scenario of contradictions also reflected in the moment of political instability of the country.

Keywords/Palabras Clave: PMCMV, popular movements, Partido dos Trabalhadores (PT), financialization of popular housing, urban conflicts.

1. Financeirização da habitação: PMCMV e conflitos urbanos

1.1 O capital portador de juros como forma social

A financeirização da produção do urbano tem sido discutida sob diversos pontos de vista. A publicação do trabalho de David Harvey¹ – que fez uma nova leitura da questão da Renda da Terra em Marx durante a década de 1970 – com certeza foi fundamental para tais estudos em todo o mundo. Delineava-se ali uma conexão entre a produção do urbano e as novas formas de reprodução do capital, cuja predominância passava a se dar no âmbito e a partir das formas próprias ao capital portador de juros. O objeto deste artigo é um recorte muito específico desta discussão, por tratar-se da particularidade da habitação popular, num país dependente inserido numa conjuntura histórica determinada. Nesse sentido, para iniciá-lo, é importante situar rapidamente o leitor em relação a qual o entendimento que temos da “financeirização da habitação”, para depois passar à análise da produção desta pelos movimentos populares brasileiros na última década.

De maneira bastante rápida, primeiramente é necessário entender a lógica própria a este tipo de predominância na reprodução do capital. Marx se deteve na sua descrição no Livro III d’O Capital (MARX, 1986a), dedicado não à toa especialmente ao capital portador de juros e à Renda da terra. Segundo o autor, o aprofundamento da autonomização da forma mercadoria em relação à sua origem na produção (uma relação social mediada pelo trabalho) cria uma distância temporal entre o ato de compra e venda. Assim, ao invés da imediata mudança de propriedade da mercadoria mediada pelo dinheiro, ocorre uma relação extra-econômica, de caráter *jurídico* – o *empréstimo* – na qual não ocorre mudança de propriedade, mas seu uso produtivo por *outrem*, durante um tempo determinado, ao término do qual a mercadoria retorna ao seu proprietário original *acrescida* de parte do mais-valor produzido por ela durante tal período. Esta parte da mais-valia – o *juro* – advém, portanto, diretamente da produção: faz parte dos custos do capital produtivo, que necessita de dinheiro (D) *adiantado* para produzir a mercadoria (M) (efetuando a operação D-M) e, só após a realização (venda, M-D’), pode retornar *mais valor* (D’) do que detinha inicialmente. Daí a denominação de capital “portador” de juros: ela carrega consigo a *potência* de um mais-valor que *ainda não existe* no momento do empréstimo.

Marx demonstra que se trata de uma relação *contratual*, na qual a *propriedade do dinheiro* (a “mercadoria especial”, “equivalente geral”) por si só gera um *rendimento* ao seu proprietário (cuja determinação é jurídica, portanto). Aos olhos deste, pouco importa qual sua utilização produtiva, desde que retorne a ele *acrescida* de um mais-valor². No entanto, é dedutível destas relações que há uma autonomia específica desta forma de reprodução do capital: o apagamento, na esfera da circulação, do momento produtivo. A operação *aparece*, nesta esfera, como pura transformação de dinheiro em *mais dinheiro* (D-D’), uma autonomia que a forma mercadoria já tinha – o *fetichismo da mercadoria*, que a faz, como coisa morta que é, parecer viva e dominante do trabalho humano –, mas que ganha seu contorno final: o *fetichismo capital*, que oculta o momento produtivo. A particularidade desta relação social é a

¹ Trata-se do livro “The Limits to Capital”, de 1982, traduzido para o espanhol em 1990 e para o português apenas em 2013. Ver: HARVEY, 2013.

² Tal utilização, inclusive, pode não ser produtiva, como é o empréstimo para consumo. Ainda neste caso, é necessário entender o juro como parte de uma relação produtiva: o trabalho remunerado deste indivíduo que adquiriu o empréstimo para consumir.

predominância da relação jurídica sobre a produtiva, na qual a *propriedade*, por meio do contrato, gera, por si só, rendimentos cuja origem é uma *promessa* de realização da produção, que pode não acontecer.

Esse preâmbulo foi necessário – ainda que altamente insuficiente³ – para o leitor deter dois elementos que perpassarão o artigo, que caracterizam uma *forma social específica, sincronizada à forma do capital portador de juros*: a centralidade da regulamentação jurídica da propriedade (e sua decorrência, a centralidade da ação estatal); e o apagamento do momento produtivo como *fetichismo* (uma *illusio* socialmente estabelecida). Destes elementos decorre também uma *forma política*, que analisaremos aqui do ponto de vista da produção do urbano: as articulações entre Estado, Capital e Movimentos Populares de Moradia, que se rearranjam no amoldamento a esta forma social.

1.2 Aspectos da financeirização da produção do urbano

Interessa aqui a passagem que Marx faz do capital portador de juros em relação à Renda da Terra (MARX, 1986b). Segundo ele, o *preço* da terra seria definido por meio da sua *capacidade produtiva*. Isso significa que a renda de uma propriedade de terra advém de lucros extraordinários⁴ promovidos pelo monopólio de um meio de produção e suas características materiais que proporcionam eventuais ganhos diferenciais. Novamente, trata-se de uma parte dos ganhos produtivos que são redirecionados ao proprietário do meio de produção (a terra). Da mesma maneira que o capital portador de juros, tal operação *aparece* como uma renda advinda simplesmente da propriedade, da coisa em si, e não do seu envolvimento produtivo. Por conta desta autonomia, o preço da propriedade acaba sendo determinado, inversamente, pela renda que ela pode auferir. E, se os ganhos de propriedade são regulados *juridicamente* por uma taxa de juros socialmente estabelecida, também a terra pode ser entendida como um título qualquer de propriedade que deve render da mesma maneira que o dinheiro e as mercadorias produzidas naquele momento histórico. Neste processo, há uma abstração da sua materialidade, fazendo-a ter que responder, economicamente, como um título virtual – ou um ativo financeiro.

Tais questões⁵ têm uma série de decorrências na produção do urbano enquanto materialidade socialmente estabelecida. O avanço da predominância desta forma de reprodução do capital transforma a terra num entidade abstrata dentro do circuito de valorização rentista – ou seja, sua determinação física qualitativa é subsumida a uma forma fictícia, desabsolutizada. E para que ela possa passar por esta conversão são necessárias ações do ponto de vista *jurídico*: a propriedade da terra precisa ser desvinculada de sua materialidade por meio de instrumentos normativos e regulatórios estatais. *No entanto*, é necessário sempre lembrar o mecanismo fetichista desta forma: embora neste esquema lógico pareça evidente que a terra improdutiva tenha *preço* (apenas por ser propriedade), este é determinado socialmente pela totalidade da produção. E quanto mais os setores que têm a terra como meio de produção se conformarem e se integrarem a estes mecanismos, mais são incrementados os ganhos rentistas como um todo. Portanto, existe aí a

³ Trabalhei melhor o tema em GUERREIRO, 2010.

⁴ Seu caráter extraordinário se dá no sentido de que está além dos ganhos com a taxa média de lucro. Ver MARX, 1986b.

⁵ David Harvey, mais uma vez, se aprofundou nelas: HARVEY, 2004 e 2013.

necessidade da transformação da capacidade produtiva da terra *em nome* de ganhos que não se referem mais aos aspectos qualitativos do urbano, mas à abstração rentista.

Fica evidente também o caráter de maior fluidez expansiva desta forma de reprodução do capital e, portanto, sua necessidade de homogeneização regulamentatória de maneira mundializada. François Chesnais colaborou no entendimento destes mecanismos, cunhando o conceito de “mundialização financeirizada”. Segundo o autor, ela necessita de três elementos para ser implementada:

“a *desregulamentação* ou liberalização monetária e financeira, a *descompartimentação* dos mercados financeiros nacionais e a *desintermediação*, a saber, a abertura das operações de empréstimos, antes reservadas aos bancos, a todo tipo de investidor institucional” (CHESNAIS, 2005, p.46).

Traduzindo, a desregulamentação é a não intervenção estatal na regulamentação da finança, a descompartimentação é a abertura dos mercados nacionais e, por fim, a desintermediação é a possibilidade de investidores de todo tipo poderem participar do mercado financeiro, não apenas os bancos.

Estes três elementos, ao serem reconhecidos e implantados em etapas também no setor imobiliário, demonstram a conexão deste às finanças (na sua lógica e nos seus mecanismos): a crescente crise do planejamento urbano, acompanhada da interferência direta dos setores empresariais seja no aparato regulamentatório seja diretamente na produção do urbano, especificamente nas atribuições antes estatais – e aqui são paradigmáticos desde a formulação das Operações Urbanas com seus CEPACs, quanto a privatização de espaços e equipamentos urbanos públicos ou ainda as PPPs (Parcerias Público Privadas) de produção do urbano (mobilidade, habitação, equipamentos); a abertura de capital das empresas do setor imobiliário – que transfere diretamente seus ganhos produtivos a investidores mobiliários de qualquer parte e de qualquer estatuto jurídico; e a criação e regulamentação estatal de instrumentos financeiros, mecanismos institucionais e programas públicos que, por um lado, abrem a produção do urbano ao investimento financeiro e ao mercado de crédito e, por outro, criam e articulam seus elementos – aumento e segurança da propriedade, meios circulatórios da mesma, sua liquidez (criação e manutenção de demanda) e sua remuneração (incluindo o fundo público).

1.3 O PMCMV e a financeirização da habitação

Nossa hipótese é que, no âmbito da produção pública de habitação, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) sintetiza estes elementos acima descritos, autorizando a definição de uma “financeirização da habitação popular”. Já há uma série de pesquisas que analisam vários aspectos desta conjuntura, que não serão aprofundadas neste artigo. No entanto, é importante salientar, em vista aos elementos levantados até aqui, a necessidade de compreensão do programa para além do seu aspecto de política pública de provisão habitacional, adentrando na análise de sua economia política. Desta maneira, poderá se articular efetivamente os significados da atuação dos movimentos populares dentro dele.

A articulação com o setor financeiro no setor da construção civil se dá principalmente após 2005: neste ano, o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) passa a funcionar efetivamente, depois de sua regulamentação em 1997, por conta de melhorias institucionais promovidas pelo governo Lula, criando instrumentos de ligação entre este mercado e o de capitais por

meio da possibilidade de securitização⁶ da propriedade imobiliária (ROYER, 2009). A reestruturação no setor passa por diversos mecanismos (realizados ou intermediados pelo Estado), que intervêm em pontos nodais da sua cadeia produtiva, a fim de dar volatilidade aos seus aspectos “não-conformes” a uma economia que avança por meio das formas do capital portador de juros e suas faces fictícias – um capitalismo “rentista”, segundo Paulani (2008). Com a abertura das empresas há uma maior flexibilidade de investimentos, e a tendência, na segunda metade dos anos 2000, defendida arduamente pelo SECOVI⁷, passou a ser o mercado popular – maior mercado do Brasil no setor imobiliário. O mercado de habitação popular é aquele com maior demanda em todo o país, porém com uma dificuldade muito grande de realização pelas empresas privadas por conta da falta de renda dos compradores. Nestes termos, é necessária para este mercado a intervenção estatal.

Foi o que aconteceu com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) pelo Governo Federal no início de 2009, que na soma de suas duas primeiras fases contratou mais de 2,6 milhões de unidades habitacionais. O programa foi desenhado junto às entidades imobiliárias (entre elas, o SECOVI), a partir do momento em que, com sua abertura de mercado, foi necessária a expansão das suas áreas de atuação, que começavam a não ter mais demanda em 2007. Fica clara aqui a lógica do capital financeiro, que necessita de expansão continuamente, ao mesmo tempo em que ficam claros também seus limites junto ao mercado imobiliário, que tem restrições materiais muito bem definidas, ainda mais num país de mercado interno restrito.

O trabalho de Luciana Royer (2009) demonstra a articulação do SFI com o SFH (Sistema Financeiro de Habitação), explicitando o caráter ideológico da doxa em torno da privatização do financiamento habitacional. Segundo a autora, o SFH, na verdade, faz parte da captação do SFI e, também desta maneira, alimenta os fundos imobiliários. Em conjunto com os trabalhos de Mariana Fix (2007 e 2011), pode-se delinear o desenho da estrutura de produção do urbano financeirizada, na qual se articulam agentes públicos e privados por meio da criação de instrumentos financeiros⁸, políticas e fundos públicos. O PMCMV está dentro desta articulação, na medida em que libera fundos públicos para compra de terra e construção, além de dar liquidez a uma demanda antes fora deste sistema.

Nesta nova estruturação da inserção da produção de habitação no sistema financeiro, alguns elementos, que se referem aos levantados anteriormente quando falamos a respeito das definições do capital portador de juros (atuação do Estado internamente à privatização e apagamento do momento produtivo). Há três deles que merecem especial atenção: o Estado (nos seus três poderes mais o quarto, os bancos públicos), a terra e o capital produtivo na construção civil. No caso do primeiro, cada um dos seus poderes tem papel específico: o executivo no desenho e regulamentação da política pública; o legislativo na criação do aparato legal de circulação de capitais e ordenamento urbano (ou a controlada falta de); e o judiciário numa posição fundamental: regulação dos contratos e segurança da propriedade (que lastreia todo o sistema). Além disso, no caso do PMCMV, é importante salientar a centralidade da Caixa Econômica Federal (CEF) na administração não só dos recursos, mas principalmente no amoldamento à lógica bancária dos agentes envolvidos (construtoras, proprietários de terra e os beneficiários – que, no caso da modalidade Entidades, envolve também o movimento popular). Raquel Rolnik (2015) deteve-se neste aspecto ao caracterizar a financeirização da habitação em países “emergentes” (segundo

⁶ A securitização pode ser entendida como o processo de transformação de uma dívida em um título (“securities”), que pode ser negociado de maneira autônoma, em bolsa de valores.

⁷ Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais.

⁸ Por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e as Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

sua designação). Segundo ela, sua principal característica seria o modelo de “subsídio à demanda”, por meio da qual se insere no sistema de crédito uma população antes fora dele.

No caso da terra ocorre algo semelhante: terras antes indisponíveis passam a entrar no mercado por meio da potenciação de sua capacidade produtiva, como definiu Marx na Renda da Terra⁹. O sistema de repasse que o PMCMV adota acaba definindo preço a terras que antes não o tinham, criando também uma nova forma de especulação imobiliária. Se antes valia a fórmula mecanicista da espera pela valorização via investimentos urbanos na localização da terra, na lógica atual não é necessário esperar por isso (ainda que uma coisa não invalide a outra). A financeirização também significa que uma propriedade pode render no presente uma promessa futura, uma capacidade produtiva que ela ainda não tem. O PMCMV cria essa potencialidade e dá preço a ela, dando nova lógica à especulação imobiliária e novo impulso à valorização de terras periféricas. É possível, neste esquema, que terras sem utilização material imediata estejam, na verdade, sendo lastros de movimentação financeira: elas podem ser securitizadas, usadas de segurança institucional, lastro de empréstimos, compõem bancos de terras de empresas de capital aberto, disputadas por empresas e Entidades para a construção de habitação popular, etc..

Esta valorização, no entanto, depende, como adiantado, do momento produtivo – embora esse *pareça* supérfluo para a valorização financeira. E, como coloca Leda Paulani (2008), a predominância da acumulação rentista o altera na medida em que ele deve responder (pois está integrado) a necessidades externas tanto às suas especificidades internas, quando à própria demanda de mercadorias. Trata-se de uma forma de reprodução do capital baseada na oferta, não na demanda. No caso da habitação popular, o PMCMV marca esta transformação em relação ao BNH¹⁰, cuja lógica era a da licitação (ou seja, o construtor deveria se adequar ao desenho público). Já no sistema de repasse¹¹ do PMCMV, a produção deve se adequar obrigatoriamente a uma estrutura que requer outro tempo de circulação da mercadoria.

Os trabalhos de José Eduardo Baravelli (2014), Lúcia Shimbo (2012) e Beatriz Tone (2010 e 2015) descrevem este processo, indicando mudanças substantivas na produção de habitação popular – o que levou Shimbo a falar de uma “habitação social de mercado”. Alteram-se as formas de controle do canteiro de obras, os desenhos, a linha de produção, os materiais, equipamentos e técnicas – todos elementos que, essencialmente, transformam a relação de exploração do trabalho. Assim, se num momento anterior a forma desta exploração no Brasil – decorrente de sua posição dependente – se dava por meio de uma baixa industrialização e extensivo uso de força de trabalho (FERRO, 2006), o PMCMV insere novos elementos que, sem alterar a estrutura dependente, a atualizam numa nova fase de acumulação do capital.

Desta maneira, retomando a definição de Chesnais da financeirização, o PMCMV pode ser entendido como parte deste processo. Em relação à desregulamentação, ele é um marco de privatização do sistema de produção habitacional público – inserido na dimensão dos direitos, inclusive; a descompartimentação pode ser identificada na federalização da

⁹ Defendi a hipótese de que os países dependentes têm uma particularidade em relação à dinâmica da Renda da Terra, que confere uma importância à renda absoluta diversa dos países centrais, nos quais as rendas diferenciais e de monopólio tem papel central. Ver GUERREIRO, 2017.

¹⁰ Banco Nacional de Habitação, grande estrutura de produção habitacional promovida pelos governos militares entre 1964 e 1986.

¹¹ O repasse significa que as unidades habitacionais são pagas por um valor pré-fixado, sem aditivos ou correções inflacionárias. O construtor, responsável pela compra do terreno e construção, deve adequá-la (desenho e execução) a este valor, precisando alterar seu modo produtivo anterior. Há, portanto, uma *indução* estatal para a transformação produtiva. Trabalhei esta questão em GUERREIRO: 2017.

produção habitacional por meio da CEF (e não do Plano Nacional de Habitação, ligado ao poder executivo), além da normatização das construtoras via certificação baseada em determinações internacionais; e, por fim, a desintermediação fica nítida quando há flexibilização do agente produtivo, principalmente na modalidade Entidades, como será visto em seguida.

1.4 O caráter dos novos conflitos urbanos

Este quadro transforma consideravelmente a luta de classes. David Harvey (2004) chamou atenção ao fato ao caracterizar a acumulação do capital atualmente como uma forma espoliativa, dando relevância aos mecanismos colocados em andamento pelo capital portador de juros. Há um entrelaçamento, aí, do aumento da intensidade da exploração do trabalho com a espoliação (particularmente a urbana), dando as cores da nova precarização da classe trabalhadora. Do ponto de vista da habitação, isso significa a inviabilidade do acesso à terra, gerando um cenário de grandes ocupações urbanas diverso daquelas que sempre formaram as periferias. Realizadas, majoritariamente, de maneira não organizada, as escalas mudaram de patamar em conjunto com a intensidade de enfrentamento com o capital imobiliário.

A particularidade de tal estrutura simbiótica do capital com o Estado faz parte do caráter desenvolvimentista do último período, no qual há uma reestruturação institucional que direciona, regula e financia transformações no setor produtivo para que este possa de adequar ao padrão de acumulação financeirizada. Esta adequação não significa ter a mesma estrutura, mecanismos, instrumentos e funções dos países e forças sociais dos países centrais: adequação significa a criação de uma especificidade local que insira o país no mercado mundial. Evidentemente, nossa posição dependente¹² faz com que não exista autonomia nesta adequação. Interessa aqui as consequências disso na produção do urbano. A combinação da liquidez de terra e demanda proporcionada pelo PMCMV e da política da gestão do governo federal de mediação da extração espoliativa do país (terra e trabalho) têm uma consequência clara: os grandes conflitos urbanos relacionados às remoções. As obras da Copa de 2014 e das Olimpíadas de 2016, além do Programa Mananciais em São Paulo e o PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) de Urbanização de Favelas no Rio de Janeiro são os maiores exemplos desta situação, aos quais se somam grandes áreas de disputa com o capital imobiliário agora sob os auspícios da valorização financeira e fictícia: Porto Maravilha (RJ), região do Izidora (BH-MG), Cais Estelita (Recife-PE), Nova Luz (São Paulo), apenas entre os mais destacados. Não se tratam das mesmas remoções do passado: são outros mecanismos que operam, principalmente ligados à articulação da terra com o capital portador de juros, na qual o Estado cumpre papel central – particularmente nos nexos entre o judiciário, a polícia e os bancos públicos.

Tais relações também geram novas formas de enfrentamento da classe trabalhadora, cuja intensidade de precarização da vida está tanto no trabalho quanto nas condições de sua reprodução – aspectos relacionados não apenas de maneira causal, mas principalmente como partes de uma mesma totalidade. Trata-se de uma subjetivação política ligada a uma forma de sociabilidade na qual a esfera produtiva perde centralidade em relação ao

¹² Trabalhei o tema da dependência na questão urbana em GUERREIRO, 2017.

momento de circulação – como uma estrutura fetichista, como visto acima. Tal subjetivação se desloca do sujeito trabalhador para o consumidor, gerando outras formas de conflito.

Na questão da habitação isso significa um deslocamento das formas de resistência. Se, num momento anterior (entre as décadas de 1980 e 1990), a luta pela terra significava a luta por um meio de produção que proporcionaria uma experiência de auto-organização, nesta nova conjuntura a centralidade é a *terra como propriedade*. Como visto acima, o mecanismo de reprodução do capital portador de juros tem duas características relevantes para esta análise aqui empreendida: a estrutura jurídica da propriedade como origem do rendimento e o ocultamento fetichista do momento produtivo. A luta pela terra como propriedade, e não como meio de produção, leva a uma nova relação dos movimentos populares por habitação com o Estado: as ocupações para negociação e não para moradia; as novas segregações realizadas pelo movimento popular; a judicialização das mesas de negociação; a gestão do fundo público como rendimento permanente (o Bolsa Aluguel); a terceirização do momento produtivo; a relação com o capital imobiliário; a necessidade de domínio de território, entre outras¹³.

O PMCMV Entidades tem sido a maneira pela qual tais relações são possibilitadas institucionalmente, as regulando, incentivando, financiando e conformando. Assim, seu entendimento apenas como política de provisão habitacional é bastante superficial e, por isso mesmo, serve a determinados interesses políticos.

2. O PMCMV Entidades: dentro ou fora?

O PMCMV Entidades (PMCMV-E) é a confluência de programas contraditórios, que conformam um período específico do governo do PT após a crise mundial de 2009. Desde a conquista do governo federal, os movimentos ligados ao campo Democrático Popular colocaram em marcha, junto às suas articulações institucionais, duas de suas demandas históricas: a estruturação de uma política habitacional e urbana de escala federal, desmantelada desde o BNH, e a nacionalização da experiência de autogestão já consolidada em São Paulo. A criação do Ministério das Cidades, em 2003, foi a concretização da centralização da política urbana nacional, que só se completa com a finalização de todas as esferas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) com o PlanHab (Plano Nacional de Habitação), neste mesmo ano de 2009. Pode-se considerar que estes primeiros anos são aqueles da consolidação do aparato institucional ligado ao programa do “modo petista de governar”, configurado pela democracia participativa.

No campo da expansão da autogestão, até a finalização do SNHIS – dentro do qual ela estaria em composição com outras formas de enfrentamento da questão habitacional e urbana – foi criado de maneira experimental e temporária o Programa Crédito Solidário (PCS), que pela primeira vez levava a possibilidade da modalidade para outras partes do país que, portanto, só tiveram acesso a ela já pela via da sua consolidação institucional. O PMCMV passa por cima do SNHIS¹⁴, mas carrega, por meio da modalidade Entidades, algo do seu programa já misturado com o PCS, pai do desenho institucional deste último. Por isso é necessário entender o PMCMV-E como uma confluência entre programas diversos,

¹³ Estas questões estão sendo trabalhadas na minha tese de doutorado, no prelo.

¹⁴ Trabalhamos esta questão em GUERREIRO, 2015.

mas que, ao aprofundar certos elementos em detrimento de outros, acaba consolidando uma política urbana de amoldamento do movimento popular que se dará também acompanhando as especificidades dos diversos movimentos – de acordo com sua maior ou menor vinculação com a democracia participativa.

Parece-nos que o PCS marca a “segunda alma”¹⁵ dos movimentos de moradia ligados ao campo Democrático Popular, na medida em que expressa o embate da lógica própria à resposta ao regime de urgência (que é permanente) e dos processos ligados à construção da institucionalidade própria ao programa do referido campo de forças políticas. Assim, ao mesmo tempo (entre 2003 e 2009), são os mesmos agentes que criam duas lógicas: uma que cria um sistema público baseado na combinação das esferas executiva e legislativa do Estado, com diversos mecanismos de controle social mais ou menos participativos (de conselhos à lei de licitações), com financiamento sustentável e planejamento urbano; e outra, na qual a mesma necessidade de padronizar mecanismos institucionais válidos nacionalmente leva à busca de certa normatização da flexibilidade, muito próxima às políticas neoliberais, nas quais o planejamento e execução são privados, com centralização institucional delimitada pelo financiamento e, portanto, de responsabilidade (e lógica) bancária.

O PCS desenhou pela primeira vez em escala nacional esta lógica para as políticas de habitação – sendo responsabilidade direta dos movimentos de moradia ligados ao campo Democrático Popular, com a prerrogativa de que fosse temporário e substituído pelo seu lugar dentro do aparato do SNHIS. A dinâmica histórica, no entanto, fez sua lógica ganhar predominância por se adaptar perfeitamente ao PMCMV, e não ao SNHIS. Ela se baseia na centralização bancária por meio da Caixa Econômica Federal¹⁶ (CEF), dentro da qual se encontra equipes técnicas de gerenciamento da arquitetura (compondo análise de viabilidade técnica e legal, desenho de engenharia e urbanismo e acompanhamento técnico das obras), da área social (enquadramento e acompanhamento de “demanda”¹⁷), jurídica (legalização contratual de relação que envolve criação e troca de propriedade) e financeira (adequação de orçamento, desenho de desembolso, contratação de seguros e definição dos

¹⁵ André Singer (2010) fala que o PT tem duas almas, sendo a segunda (formada na reunião do Diretório Nacional do partido, no centro de convenções do Anhembi, São Paulo) a que caracteriza uma fase de adequação do partido à defesa de determinada relação entre mercado e ordem institucional direcionada para a efetiva disputa eleitoral do governo federal, em 2002, com a Carta aos Brasileiros. Esta “segunda alma” seria extremamente pragmática, alinhada com seu novo eleitorado (o “subproletariado”) que quer mudança com estabilidade. Segundo o autor: “Ao estabelecer pontes com a direita sem levar em consideração as razões ideológicas, a alma do Anhembi demonstrou uma disposição pragmática que estava no extremo oposto do antigo purismo petista. Não era uma flexibilização e sim um verdadeiro mergulho no pragmatismo tradicional brasileiro, cuja recusa fora antes bandeira do partido. (...) convém perceber que as pesquisas examinadas na primeira parte deste artigo deixam claro que a alma do Anhembi tem raízes sociais; não é apenas um espírito que flutua. (...) Embora seja um grave equívoco desconhecer que o governo Lula cumpriu parte do programa histórico do partido ao estimular um mercado interno de massa, é verdade que, desconectados de uma postura anticapitalista, os ganhos materiais conquistados levam água para o moinho de um estilo individualista de ascensão social, embutindo valores de competição e sucesso. O espírito do Anhembi, com sua profunda valorização da ordem, é alimentado e alimenta o PT enquanto “partido dos pobres”. O êxito eleitoral lhe augura uma dominação prolongada. (...) Aspecto peculiar do atual modo petista de vida é que o espírito do Anhembi, embora dominante, não suprimiu o anterior: eles convivem lado a lado, como se um quisesse desconhecer a existência do outro. (...) O resultado é que os dois mandatos de Lula à frente do Executivo formaram a síntese contraditória possível das duas almas que hoje habitam o PT. Foi o fato de ter implementado, simultaneamente, políticas que beneficiam o capital e promovem a inclusão dos mais pobres, com uma melhora relativa na situação dos trabalhadores, que permitiu a convivência dos espíritos do Sion [a ‘primeira alma’] e do Anhembi” (SINGER, 2010).

¹⁶ A análise da forma bancária do PCS foi feita de maneira aprofundada por Fernanda Accioly Moreira (2009).

¹⁷ O enquadramento de sujeitos políticos como “demanda” é significativo do processo de abstração dos elementos vivos do movimento popular, de acordo com a lógica bancária. Mais significativo se torna, como é analisado neste artigo, quando o termo é usado – e colocado em prática – pelo próprio movimento.

limites contratuais), todas voltadas para a análise e *controle de risco dos empreendimentos*, que é aquela que, na verdade, enquadra institucionalmente a produção do urbano – e não sua prerrogativa de direito, normatizada e controlada participativamente, executada pelos braços do poder executivo nos ministérios, etc., dentro do programa do campo Democrático Popular.

A CEF é aquela que administra o financiamento, cuja fonte é o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), um fundo de, até 2009, captação privada, cuja normativa era baseada na sustentabilidade financeira, ou seja, sem subsídios de porte que inviabilizassem sua remuneração. Inclusive são realizadas várias mudanças na sua normativa (descritas em CAMARGO, 2016), sempre com vistas à melhora da sua avaliação de risco – e não da sua adequação ao financiamento de uma determinada política habitacional. Um exemplo desta lógica era a obrigatoriedade de depósito antecipado às liberações do financiamento de 5% do mesmo, a título de contrapartida financeira dos beneficiários – algo que poucas comunidades tinham ou têm condições de assumir. Bem longe do desenho do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), sua captação privada o habilita ao uso de recursos sem licitação. É este mesmo fundo que será usado depois pelo PMCMV-E, porém com abastecimento de recursos do Orçamento Geral da União (OGU), não onerosos.

Esta lógica bancária fazia com que os trabalhadores que acessassem o programa fossem constituídos como “beneficiários”¹⁸, tomadores de um financiamento que deveriam pagar, sendo esta a relação mais forte estabelecida com o Estado – intermediado, coerentemente, pela CEF. As parcelas, desta maneira, eram feitas de acordo com o valor do financiamento (como no PMCMV são as Faixas 2 e 3), e não pela capacidade de pagamento dos “beneficiários” – algo que muda para o PMCMV-E, como será visto a seguir.

Nesta perspectiva é que se pode observar a origem da transformação do protagonismo dos movimentos populares para as “Entidades”, aprofundada no PMCMV-E, mas que é fundada no PCS por conta da sua lógica bancária. Como visto acima, há correspondência entre a racionalidade das relações jurídicas necessárias às transações de mercado (centralizadas no Estado) e a forma de funcionamento do capital portador de juros (base do capital bancário). Neste sentido, a predominância deste último no mercado mundial conforma certa racionalidade às forças sociais atuantes – principalmente aquelas que o acessam diretamente – como agentes de mercado juridicamente enquadradas. No PCS acontece exatamente isso: a necessidade de tomar um financiamento – não a de acessar a política habitacional – faz surgir a figura da Entidade Organizadora (EO), diversa da associação de moradores que fazia mutirão autogerido durante a década de 1990.

A Entidade Organizadora é uma pessoa jurídica (como eram as associações), porém ganha especificidades, particularmente ligadas à sua adequação à lógica bancária, que tem a ver com avaliação de risco. Ela é a responsável pelo empreendimento, como antes, porém agora tem atribuições diversas: ela ganha autonomia técnica, jurídica e financeira em relação aos agora “beneficiários” (tomadores do financiamento intermediados pela EO, que só será sua representante mais tarde, numa modificação do PMCMV-E). Antes, a associação era um conjunto de famílias que elegia representantes específicos (participantes) para um empreendimento. A Entidade é maior do que isso, pois é um

¹⁸ Silke Kapp (2018) trabalha a diferenciação entre clientes, usuários, beneficiários e comunidade. Importante notar que, seguindo a caracterização da autora, tais “beneficiários” da política pública também são, concomitantemente, “clientes” da CEF. Tal sobreposição de papéis é bastante característica da construção de uma subjetivação política de cidadãos-consumidores, típica do Estado Democrático Popular. Parece-nos que seria interessante pensar, junto com a pesquisadora, o conceito de “demanda” como este amálgama entre “beneficiários” e “clientes”, cuja determinação histórica aponta para as formas políticas do capital portador de juros.

estatuto autônomo aos beneficiários: pode ser uma pessoa jurídica “emprestada”, inclusive, desde que seja habilitada para a produção de habitação. Autonomiza-se, portanto, da luta direta e localizada objetivamente (terra e pessoas) e se transforma numa figura abstrata, gerenciadora de “demanda” (que ela indica), em nome da qual administra processos técnicos e financeiros sob seu estatuto jurídico. Tal “profissionalização”, ou autonomia da técnica – que, no limite, é a expressão do afastamento da face política do movimento popular da produção do urbano – gera a figura correspondente, no movimento, à lógica bancária, que agora deve operar como agente de correspondência junto à CEF nas áreas técnicas (arquitetura e social), jurídicas e financeiras.

Esta é uma primeira configuração da EO, que terá aprofundamento do PMCMV-E, como será visto adiante. No PCS, esta configuração dá forma não a instrumentos de acesso ao direito, que já existiam antes, mas principalmente permitem que os movimentos populares possam se transformar em agentes de mercado. Isso significa, na prática, que podem assumir responsabilidades que antes eram do poder público, principalmente nas condicionantes necessárias para se apresentar como tomadores de financiamento: ter uma mercadoria pronta a financiar. Na produção do urbano, isso significa: compra de terra, estudos (especializados) de viabilidade e projeto preliminar, adequação jurídica (da terra e do projeto) e cadastro institucionalizado de “demanda” (previamente enquadrada). Isso configura uma mercadoria a ser financiada, e só então é possível que ela entre na esfera estatal, cujo acesso é por meio do financiamento, ou seja, pela via bancária.

No processo anterior, a terra era pública (por propriedade ou desapropriada, na maioria dos casos, o que incluía a responsabilidade do poder público nos seus estudos de viabilidade técnicos e jurídicos), as famílias eram concretas e originavam o processo em seu nome (portanto não são “demanda” nem “beneficiárias” à priori) e o projeto – realizado de maneira participativa – era seu único gargalo (um permanente problema para as assessorias técnicas), mas que ainda assim se dava sob condições mínimas de estabilidade na conquista do empreendimento, o que permitia às famílias investirem (expectativas e, muitas vezes, recursos financeiros próprios) em processos qualitativos. A comercialização dos empreendimentos era uma fase posterior ao término das obras e mudança das famílias, depois da qual se dava a regularização das áreas (procedimento tão lento que ainda há muitos empreendimentos desta fase da autogestão (feitos há cerca de 20 anos) sem regularidade fundiária – o que indica que não seriam feitos se isso fosse uma condicionante).

Desta maneira, há uma perversão da autonomia da autogestão frente ao Estado: ao buscar superar sua institucionalização da década de 1990, recai nos mecanismos de mercado e não de associação autônoma dos trabalhadores. Toma sob sua responsabilidade funções públicas (principalmente no que concerne à terra) não no sentido do controle das forças produtivas, mas do amoldamento à uma mercadoria financiável por meio do Estado (como gerenciador de fundos privados). Assim, já aparece no PCS a busca de terrenos no mercado, porém ainda sem as limitações impostas pelo PMCMV, mas que já é fator suficiente para os movimentos de moradia deixarem, ou diminuírem substancialmente, a prática de ocupação de terras – que é a entrada da relação com o Estado. Percebe-se que, neste primeiro momento, a Entidade Organizadora funciona como uma forma de diminuir a dependência estatal (justamente quando se ganha o Estado), mas aponta para a privatização do acesso ao direito e não sua superação.

Os movimentos de moradia ligados a esta nova configuração da política pública o fazem por ter uma relação com o Estado que se dá por meio dos conselhos, e não por meio da rede de gerenciamento de populações originada na ocupação de terra, característica que se dá com

o aprofundamento dos elementos do PMCMV-E com mais veemência após 2012¹⁹. Portanto, há aqui uma primeira especificidade das consequências do PMCMV-E junto aos movimentos populares no que concerne à relação com a produção: aqueles ligados ao campo Democrático Popular vão ter uma relação entre a EO e o Estado como agentes privados, preservando a autonomia da produção sob seu comando (como funciona uma construtora); aqueles não ligados a este campo utilizarão da mesma figura autônoma da Entidade para *terceirizarem a construção, transformando-se em gerenciadores de subempreiteiros, acima da construção, prática mais conformada à acumulação flexível*. Os primeiros ligados à lógica do capital produtivo, os segundos a do capital rentista (isso não significa a remuneração correspondente, apenas a forma correlata de funcionamento).

Estas formas irão ganhar mais consolidação com o PMCMV-E, mas é relevante entender sua origem. Embora a figura da Entidade Organizadora não tenha sido criada com todas estas prerrogativas, sua forma jurídica proporcionou essas possibilidades. Tanto que, no PCS, não havia (por falta de sentido, dado seu caráter de promover autogestão) a modalidade da Empreitada Global, oficializada no PMCMV-E, na qual a EO repassa integralmente recursos para uma construtora fazer toda a obra, sob seu comando direto. No entanto, o funcionamento desta modalidade já passou a existir como “jeitinho” das empreiteiras não validadas pela CEF de entrarem nos financiamentos com “apresentação” de Entidade – as chamadas “barrigas de aluguel”²⁰ na denominação dos movimentos de moradia ligados à autogestão. Assim, é a própria forma autonomizada que configura a “Entidade” que permite, justamente, a abstração das demandas concretas – um “tiro no próprio pé” dos movimentos de moradia, que passaram a ter que competir por recursos, conquistados por eles, com estes novos agentes. Uma dinâmica própria ao mercado, do qual antes os movimentos estavam “protegidos” pelo poder público – ou a lógica do acesso ao direito, via desapropriação.

Não é à toa que as “Entidades” se conformam bem como uma das modalidades do PMCMV, voltado para a privatização da política urbana. Elas não são exceção à sua lógica, têm apenas especificidades, fundamentalmente: indicação de “demanda” e de projeto – que, no caso do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)²¹, são de responsabilidade, respectivamente, do município e da construtora. A figura da EO não muda, portanto, a relação de contratualização da política pública, que financia, ou subsidia, mercadorias prontas com pessoas jurídicas abstratas. Nem mesmo na lógica da habilitação – que, no caso do FAR, envolve a passagem das construtoras por validação de padronizações rígidas de controle de qualidade (como o GERIC e o PBQP-H²²). A Entidade também tem que ser habilitada no PMCMV-E, procedimento que também envolve uma hierarquização de acesso ao financiamento, bem próxima ao formato das avaliações de risco do mercado financeiro.

A habilitação só pode se dar a partir de aberturas de editais – e, portanto, uma comunidade com necessidades específicas não consegue acessar o programa (a não ser por

¹⁹ Trabalhamos esta ascensão dos conflitos originados de grandes ocupações de terra no caso do Pinheirinho (cuja violenta reintegração de posse foi em 2012), em São José dos Campos - SP, em GUERREIRO, 2016a.

²⁰ “É a empreitada global travestida de administração direta, onde a proposta é formatada por uma construtora, sem a participação das famílias beneficiárias, e apresentada por uma entidade habilitada pelo programa. A entidade ‘barriga de aluguel’ apresenta a proposta como administração direta, tendo com isso a antecipação de parcela – o que não ocorreria no regime de empreitada global – e a dispensa de avaliação de risco da construtora” (CAMARGO, 2016, p.103).

²¹ Fundo que financia a Faixa 1 do PMCMV cujos empreendimentos são realizados diretamente por construtoras.

²² Respectivamente, Gerência de Risco de Crédito da Caixa e Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação. Ambas são certificações necessárias para as construtoras terem acesso ao financiamento pela Caixa Econômica Federal, cujos critérios estão baseados em risco de crédito e padronização internacional. O estudo aprofundado destas certificações foi feito em BARAVELLI, 2014.

excepcionalização, sempre delicada), que totaliza a política pública, ficando sem alternativas – o que configura a lógica da oferta de habitação, e não de sua demanda, ou necessidade. Para ser habilitada a acessar o programa, a EO deve ter uma série de requisitos sejam legais, sejam de enquadramento (tempo de existência, permissão pelo estatuto de construção habitacional, etc.). Por meio de critérios de exclusão, cria-se, assim, um “mercado de Entidades”, que prestam serviço de acesso ao programa, muitas delas inclusive com equipe técnica à disposição, mediante repasse de recursos do financiamento. Muitas delas não têm vinculação alguma com a questão da moradia, e um número expressivo delas são organizações sindicais (Cf. CAMARGO, 2016) que, também, por sua vez, se afastam de seus escopos políticos.

Tais Entidades têm uma lógica de funcionamento toda voltada a comprovar, validar, preservar e melhorar sua avaliação de risco junto à CEF, procedimento que envolve a prerrogativa de execução de mais de um empreendimento habitacional (o avesso das associações dos mutirões autogeridos, formadas originalmente para um empreendimento específico). Isso porque a habilitação envolve também uma qualificação da EO, que autoriza o tamanho da sua área de atuação (municipal, regional, estadual ou nacional) e a quantidade de unidades que pode contratar concomitantemente²³. Tal pontuação é dada por uma série de fatores, entre eles: capacidade técnica e de mobilização mensurada de acordo com experiências anteriores em autogestão; articulação com outros agentes (públicos ou privados) em empreendimentos anteriores; experiência anterior em projetos participativos; atuação na capacitação e mobilização dos associados na área de habitação; e participação em eventos ou conselhos de formulação e controle de políticas públicas na área (Cf. CAMARGO, 2016). Há ainda a possibilidade de adquirir pontuação pela parceria com assessorias técnicas com experiência anterior nos mesmos fatores.

Ou seja, a não ser pela presente capacidade da Entidade na mobilização de seus associados (que oferece pouca pontuação e é difícil aferir), todas as outras dão prioridade àquelas ligadas ao campo Democrático Popular, que realizou tais experiências anteriores – consolidadas tanto nos movimentos, quanto nas assessorias técnicas. Além disso, ao valorizar a ação política destes movimentos por meio de uma avaliação objetiva e abstrata (sistema de pontuação, a mesma lógica interna de “habilitação” das famílias), conforma-se uma tendência a modificação de sua atuação: de mobilização e formação política para a construção de mais unidades habitacionais (bem como, para as famílias, participar alienadamente de um ato vale a mesma coisa que fazê-lo ativamente). O “direito”, ou a “lei”, desta maneira, assume cada vez mais radicalmente sua forma abstrata e avessa à necessidade²⁴: é o próprio Estado alargado, representado aqui pelos movimentos de moradia na sua atuação institucional (de formulação da política pública, porém fora dos conselhos, dado que o PMCMV não tem controle social), determinando uma lógica onde existem critérios de habilitação para novas forças sociais entrarem no “ramo”. Entrando, a disputa não cessa: os recursos são menores do que a quantidade de propostas, fazendo existir uma competição interna entre as Entidades para conquistarem mais rápido as contratações²⁵. Isso gera uma corrida para tornar os processos mais “eficientes”, gerando

²³ Esse fator sempre esteve em disputa pelas Entidades, que sempre querem aumentar o número de unidades contratadas. Até 2012 (Portaria 105/2012) o número máximo eram 600 UHs, mas em 2013 foi alterado para 1.000 UHS (Portaria 107/2013) – uma indicação importante da intensidade da marcha de contratações pelas Entidades habilitadas.

²⁴ Como dizia Agamben: “O que a ‘arca’ do poder contém em seu centro é o estado de exceção – mas este é essencialmente um espaço vazio, onde uma ação humana sem relação com o direito está diante de uma norma sem relação com a vida” (AGAMBEN, 2008, p.131).

²⁵ Deve-se ressaltar o fato de que a habilitação da Entidade não está relacionada à contratação de empreendimentos, que se dão depois da habilitação, na medida em que se consolidarem como proposta fechada para entrarem no programa (estarem com terra, projeto e demanda aprovados). Muitas Entidades não

uma tendência a deixar de lado os aspectos qualitativos que sempre foram marca desta tradição.

Da mesma maneira já iniciada pelo PCS, tais determinações das EOs (que as configuram como agentes de mercado) fazem com que no PMCMV-E as terras sejam adquiridas tendencialmente no mercado, e não prioritariamente por meio de um banco de terras público. Isso permite maior flexibilidade, agilidade²⁶ e segurança contratual, pois o programa exige que a terra esteja, já na hora da contratação de obra, em nome da Entidade, uma figura privada, que depois deve fazer as individualizações de matrícula. Este procedimento, na terra pública, não pode ser realizado antes da construção das UHs, pois um agente privado não pode utilizar um bem público de maneira privada sem passar por licitação. No padrão antigo, tal individualização de propriedade era feita depois da construção, por meio da comercialização das UHs. Assim, mesmo com a possibilidade de construir em terra pública no PMCMV-E, tal procedimento de transferência de propriedade deve estar todo realizado antes da contratação, exigindo licitação, o que coloca, além de um enorme tempo, mais entraves para as comunidades externas ao *modus operandi* das relações institucionais consolidadas dos movimentos ligados ao campo Democrático Popular.

Tais necessidades (flexibilidade, agilidade e segurança contratual, não as necessidades locais de uma determinada comunidade em luta, que fique claro), ligadas à existência da figura jurídica específica da “Entidade” (que também fornece a flexibilidade, agilidade e segurança contratual necessária, inclusive por não estar ligada diretamente e previamente a uma “demanda” concreta), levaram a uma nova forma de relacionamento dos movimentos de moradia com a disputa urbana – seja em relação às localizações, às necessidades locais de comunidades específicas, ou ainda em relação às pautas da Reforma Urbana, que denunciavam os desequilíbrios urbanos promovidos pela lógica imobiliária (vazios, irregularidades, latifúndios, valorização promovida pelo poder público com apropriação privada, distribuição de equipamentos e serviços urbanos, densidade populacional, entre tantos outros). Essa nova forma de relacionamento tem como prerrogativa não os parâmetros políticos qualitativos de disputa urbana (que envolvem ter e construir outro programa urbano, em contraposição ao do capital), mas, ao contrário, aqueles de produtividade de novas unidades habitacionais abstratas, a mesma lógica do capital imobiliário.

Nessa situação, dois novos personagens entram em cena: os corretores imobiliários e os cartórios de imóveis. Os primeiros não participavam da viabilização de terrenos para habitação social (afinal tais terras eram ou públicas ou ocupadas de acordo com estratégias políticas, não viabilidade técnica ou contratual); e os segundos eram acionados pelo poder público, pois a responsabilidade de individualização das matrículas era dele. Tais intermediações mudam não apenas a estrutura interna dos movimentos (que devem se adequar ao profissionalismo das “Entidades” e ter em seu quadro gestores da questão imobiliária, inclusive com terceirizados, como corretores e despachantes), mas principalmente sua lógica. Agora sua ação no urbano está relacionada à viabilização e produtividade de áreas. A perversidade é que, aparentemente, eles permanecem em disputa com o capital imobiliário, porém agora não por outra finalidade ou modo de produção, mas dentro da mesma lógica e pelos mesmos interesses. É uma disputa pelos *meios* de produção, não pelos *modos* de produção.

conseguem contratar empreendimentos e outras atingem rapidamente sua quota, só podendo assumir mais unidades se concluírem as contratadas.

²⁶ Esse fator é mais contestável, pois na maioria dos casos as áreas privadas precisam ter matrículas atualizadas e têm inúmeros problemas jurídicos, o que estende demasiadamente sua viabilização.

A modalidade da Empreitada Global, portanto, passa a fazer sentido. Na prática, a autogestão passou a ser uma pequena parte do PMCMV-E, cuja lógica faz permanecer nela apenas aquelas organizações populares que ainda defendem politicamente outros modos de produção – ainda assim subsumidos a uma lógica urbana avessa ao seu caráter, ou seja, determinados pela necessidade de verticalização excessiva, adensamento, segregação, produtividade, falta de adequação urbanística, enquadramento de programa de necessidades e diminuição de custos e, por vezes, de qualidade. Isso porque o modo de produção tornou-se, pelos outros condicionantes, acessório – passagem abstrata para o acionamento de formas onde realmente há “rentabilidade” (financeira ou, no caso, principalmente política). Correspondência da racionalidade invertida de reprodução do capital portador de juros, na qual os momentos concretos (o trabalho) se transformam em abstratos, enquanto aqueles mais fetichistas (como a valorização do valor) ganham concretude e protagonismo.

Mas e a potência do projeto arquitetônico e urbanístico contra-hegemônico, no desenho e na forma de produção (participativa)? Parece ser o que restou depois da subsunção do acesso à terra, da figura jurídica do movimento popular, da produção e da formação política dos trabalhadores – transformados em “demanda”. Na prática, nem tanto. Mesmo porque tal desenho faz parte de todo o processo e não poderia, sozinho, sobreviver a ele. Mas suas condicionantes – que sempre existiram, por ele fazer parte de um processo de produção que envolve uma série de elementos – mudaram. Poderiam, no entanto, terem mudado (como mudaram inúmeras vezes, já que os programas públicos de promoção da autogestão nunca foram estáveis) de maneira a permitir ainda sua contra-hegemonia²⁷.

No entanto, nestes mesmos exemplos fica claro que as limitações à contra-hegemonia são muito maiores do que eram antigamente. Isso acontece de maneira geral no PMCMV-E, não apenas porque os desenhos precisam responder às prerrogativas de mercado do programa (o que já seria suficientemente novidade e limitação decisiva), mas principalmente pelo fato de que as assessorias precisam adequar seus processos à uma lógica de reificação do desenho frente ao movimento popular – ou seja, encarar o fato de que os processos participativos perdem muito de seu sentido, lugar e qualidade²⁸ ao se adequarem à massificação da “demanda”, às determinações da produção por empreiteiras, à lógica de produção urbana de mercado e às determinações do programa. Assim, os processos participativos são feitos de maneira massificada, muitas vezes sem controle de elementos fundamentais (o urbanismo, a arquitetura dos edifícios ou ainda a possibilidade do uso misto), sem adequação ao entorno ou às necessidades da comunidade (fator que, na prática, invalida boa parte do sentido do processo participativo) e sem o controle de seu tempo próprio, fundamental na sua apropriação e relevância formativa.

Um bom exemplo de como o programa, ainda que permita o projeto participativo, compromete seriamente sua existência, é a sua modalidade interna de Compra Antecipada. Ela foi conquistada também pela pressão das Entidades que, sem a segurança da terra pública, mas sem serem também agentes de mercado com capital de giro, precisavam assegurar a efetivação da compra da terra com o proprietário até ter completado todo o processo de consolidação da mercadoria imobiliária a ser contratada pelo PMCMV-E. A terra só era comprada quando todos os projetos e aprovações estivessem realizados, o que leva cerca de um ano, pelo menos (a depender do município e suas regras de aprovação). Com mercado aquecido, muitas Entidades perderam terrenos nos quais tinham investido

²⁷ Tais brechas efetivamente existem no PMCMV-E como demonstraram os Conjuntos Florestan Fernandes e José Maria Amaral, da assessoria técnica Ambiente, e todo o embate de projetos realizado pela Usina-CTAH em Taboão da Serra, particularmente no Conjunto Chico Mendes (Cf. GUERREIRO: 2016b).

²⁸ Trabalhei o exemplo dos Conjuntos João Cândido e Chico Mendes, do MTST em Taboão da Serra, para ilustrar estes casos. Ver GUERREIRO, 2016b.

não apenas recursos financeiros, mas expectativa das famílias por meio dos processos participativos de projeto. A modalidade da Compra Antecipada passou a permitir a compra de terrenos sem a contratação imediata de obra, pagando inclusive os projetos e aprovações necessárias (que antes eram custos das Entidades), sendo necessária apenas a apresentação de sua viabilidade técnica.

No entanto, para realizar tal viabilidade técnica já é necessário investimento da Entidade em estudos, relatórios técnicos e aprovações parciais de órgãos públicos, para os quais já é necessário o desenho preliminar do empreendimento. Configura-se uma situação na qual, além da constrição temporal, não é indicado o processo participativo por conta do envolvimento das famílias num empreendimento que pode não acontecer, pois o terreno ainda não está comprado – fato que gera um desgaste político brutal. Tais desenhos preliminares, portanto, são feitos na maioria das vezes sem a participação das famílias. Isso também gerou outra dinâmica entre assessorias e movimentos (ou “Entidades”): uma enorme produção de estudos de viabilidade feitos “no risco” com grande descarte de trabalho, que aumenta a já constante precariedade das assessorias e quadros das organizações. Além disso, configura-se uma nova identidade nas assessorias – que sempre foram marcadas pela parceria com movimentos consolidados – devido à grande demanda de estudos de viabilidade feita por Entidades variadas. Uma relação de prestação de serviço, muitas vezes descartado e, portanto, precarizado, no qual os processos participativos qualitativos não fazem o menor sentido. Na forma descartável do produto técnico reificado como mercadoria (o desenho como estudo de viabilidade, sem apropriação pelo processo *vivo* representado pela participação das famílias), as próprias assessorias se viram modificadas na sua identidade.

No limite, muitos processos participativos têm se restringido a mobilizações da “demanda” em torno do Trabalho Técnico Social (TTS), desvinculados muitas vezes do desenho de projeto. O TTS, que se origina também da experiência e pressão dos movimentos populares, não escapa do amoldamento dos outros elementos do processo autogestionário. Antes realizado como forma de formação política das famílias em torno do processo de projeto e obra, acaba se institucionalizando dentro do PMCMV-E como assistência social e capacitação para a nova vida em condomínio.

“A grande novidade no MCMV Entidades é a segregação de recursos e a obrigatoriedade de contratação dessas atividades [o TTS], que, se por um lado, abre maiores e melhores possibilidades de desenvolvimento desses trabalhos, por outro, torna clara a disputa existente – como mercadoria que passa a configurar – em torno de seu conteúdo, ou seja, de seu repertório, que pode sugerir mecanismos de controle da população e de operação do programa, uma vez que acomoda conflitos, ao invés de ser ferramenta que a população irá se apropriar para controlar o processo de produção de sua moradia e sua inserção na cidade” (CAMARGO, 2016, p.114).

O caso da separação de recursos para o TTS, na maioria dos casos, tem se tornado, como indica a citação, uma forma de transformá-lo em mercadoria que pode ser oferecida tanto por terceirizadas (especializadas em dinâmicas de grupo empresariais) quanto pela própria Entidade, que acaba utilizando os recursos de outras maneiras.

Esta forma institucionalizada do TTS faz parte de toda uma regulação da organização do canteiro antes autogerido, que foi sendo consolidado, na tradição anterior, pela prática e pelas necessidades locais de cada obra. O PMCMV-E delimita uma série de normatizações para os canteiros de obras, que teoricamente garantem o controle do processo pela EO e, ao mesmo tempo, a conforma às diretrizes do programa – regulando externamente sua autonomia de gestão. Nestes termos, são obrigatoriedades (além do TTS), duas comissões de controle: a CAO (Comissão de Acompanhamento de Obra) e a CRE (Comissão de

Representantes do Empreendimento), que devem ser eleitas entre os beneficiários (que não podem ser remunerados para isso) e registradas em cartório. Suas atribuições são: a CAO deve acompanhar as medições de obra realizadas mensalmente pela CEF, junto à Assessoria Técnica, estando ciente do andamento da obra e podendo responder aos questionamentos do fiscal (ou seja: tem a função de garantir que as famílias têm algum conhecimento sobre o andamento da obra, para além da EO); a CRE é a comissão que receberá os recursos da obra, administrando a Conta Corrente do empreendimento (no nome das *peças físicas* da comissão). A EO, desta maneira, é uma gerenciadora de empreendimentos (inclusive porque pode ter mais de um em andamento), que articula, por meio do TTS, as assembleias de prestação de contas e andamento da obra, além de manter a relação de responsabilidade jurídica pelo empreendimento junto à CEF.

O TTS passa a ser remunerado de maneira autônoma, fazendo com que possa ser realizado pela EO (o movimento popular), pela Assessoria Técnica, pelos dois, ou ainda por um terceirizado. Isso faz com que a Coordenação de Obra passe a ter uma pessoa da EO agora remunerada, situação que se estende para as Assembleias, que passam a ter um caráter mais técnico com a presença de pessoas ligadas às famílias e ao movimento, cujo lugar, porém, é de profissionais gestores – lado a lado com outras famílias e representantes do movimento que não são remunerados.

Há mudança ainda mais decisiva no fluxo de obra do mesmo PMCMV-E, só que na modalidade Empreitada Global. Uma primeira característica – sintomática – é que a CAO e a CRE, antes intermediárias burocráticas, aqui fazem sentido (indicando que sua presença na Autogestão é mesmo uma maneira de conformá-la ao gerenciamento empresarial). O canteiro de obras é fechado (literalmente) pela Empreiteira, que presta contas (não financeiras, mas de cronograma) do andamento da obra para a CAO, e se dirige tecnicamente à CEF. Não há coordenação de obra e, aqui, fica mais claro que a CAO não faz o papel de coordenação, mas apenas de repasse de informações. A CRE, por sua vez, ganha a centralidade de repasse de recursos para a Empreiteira, sendo, na verdade, a única relação efetiva da EO com a obra – ainda assim, é um *repasse*, ou seja, não há prestação de contas sobre como este dinheiro é utilizado, nem controle da EO, via CRE, sobre isso. Se houver desequilíbrio na obra, ainda que a EO seja responsável junto à CEF, não poderá saber o que efetivamente aconteceu.

Os futuros moradores têm papel exíguo: *podem, eventualmente*, serem chamados à trabalhar para a empreiteira, porém como contratados: não há nenhuma autonomia ou processo coletivo, ele está individualmente fazendo um trabalho como qualquer outro, num canteiro completamente heterônomo. A Assessoria Técnica, antes central no processo, é apenas fiscalizadora de obra (um olhar técnico terceirizado). O TTS não tem nenhuma interferência no canteiro de obras, e efetivamente só tem a função de gerenciar o que, agora, só pode ser mesmo “demanda”. Não há assembleias, a não ser que sejam eventualmente chamadas pelo TTS, mas não são obrigatórias e, acontecendo, não têm caráter deliberativo, apenas informativo (ainda assim precário, pois não se sabe o que está se passando no canteiro). Vai-se delineando, assim, o que o processo de conquista da moradia significa enquanto experiência de organização popular nestes termos.

Desta maneira, é difícil entender o PMCMV-E como avanço dos processos de autogestão e Reforma Urbana. A superação dos elementos que os determinavam por meio da forma estatal, agora se conformam à racionalidade de mercado – demonstrando que a modalidade não é exceção à lógica geral do programa, ainda que abra brechas (bastante limitadas), principalmente no projeto, na separação de recursos para o TTS e na possibilidade de controle direto da produção pelas EOs – todos elementos que têm grandes limitações pela conformação geral do programa e que, portanto, são experiências extremamente residuais (ainda mais do que sempre foram, pois Entidades antes vinculadas à autogestão estão

aderindo à Empreitada Global ou terceirizando projeto e TTS). Tais brechas, assim, nem sempre são utilizadas no sentido anterior de constituição da subjetivação política do trabalhador, formado para a autonomia e produtor de outro programa urbano.

No caso da modalidade da Empreitada Global, então, a situação é ainda mais grave, pois tais brechas são residuais: relacionadas ao controle de projeto e “demanda” podem ser, na verdade, fatores que potencializam o amoldamento do sujeito político consumidor (que recebe moradia pronta como dádiva e massifica o movimento como canal privilegiado de acesso à mercadoria), direcionam a apropriação dos saberes consolidados nas assessorias técnicas como benefícios ao capital imobiliário e conformam, não sem contradições, uma lógica específica de expansão do movimento popular nacionalmente, em aliança com tal capital e tal sujeito político.

Para concluir esta análise rápida do PMCMV-E, vale fazer uma correspondência de sua racionalidade com a forma própria à financeirização, tal qual foi caracterizada por François Chesnais, que expressa bem a dimensão das transformações que estamos aqui apontando e suas poucas potencialidades políticas de superação do modelo anterior – já problemático pela sua conformação estatizante. Retomamos aqui sua caracterização da financeirização citada no início deste artigo, na qual estão presentes a desregulamentação, a descompartimentação e a desintermediação. Fazendo um paralelismo com esta *forma*, pode-se caracterizar o PMCMV-E pelos mesmos elementos: sem controle social ou de planejamento estatal (desregulamentação); abertura da possibilidade de outras organizações (na forma de “Entidades”) participarem do sistema de construção de HIS antes fechado aos *movimentos de moradia*, com importância na participação nos espaços institucionais de representação funcional (conselhos) ou eleita (cargos legislativos) (desintermediação); e abertura da organização de comunidades concretas e locais à Entidades abstratas localizadas em outras regiões do país (descompartimentação). Conformam-se, assim, uma forma flexibilizada de produção do urbano pelos movimentos populares, cuja reprodução se baseia numa lógica rentista na qual o processo produtivo, em si, é subsumido ao protagonismo de gestores de mercado, para os quais o “direito” é apenas a alavanca que aciona seus motores.

3. O amoldamento das estratégias de produção do urbano dos movimentos populares

Com estas questões queremos enfatizar a necessidade de uma análise de conjuntura das formas de resistência à produção do urbano pelo capital que dê conta das estratégias e mecanismos de reprodução dos movimentos populares, para além de sua defesa programática. Retomando o início deste artigo, percebe-se que há uma ressonância entre a atual fase de predominância do capital portador de juros no mercado mundial e as formas de resistência a ele no urbano, em particular. Isso significa, na prática, que os movimentos de resistência que amoldam suas estratégias a esta lógica e a estes mecanismos conseguem uma grande potência de mobilização. No entanto, importa aqui caracterizar tal mobilização de massas identificando suas determinações históricas, pois assim é possível delimitar seus limites e armadilhas no que concerne à experiência da classe trabalhadora. Potência de mobilização, nestes termos, não nos parece ser necessariamente um índice de superação da ordem do capital – isso depende, justamente, do seu grau de amoldamento e capacidade de geração de autonomia na experiência de organização desta classe. Pois, do contrário, a

mobilização parece servir mais às necessidades do conjunto de forças sociais sistêmicas do que à sua resistência.

Nesse sentido preocupa a conjuntura de organização popular que o PMCMV-E deixa como legado. Parece-nos que se trata de uma forma política sincrônica à predominância dos mecanismos e lógica rentista. Como visto acima, esta modalidade do programa “habitacional” amolda dois aspectos da organização popular: novas formas de institucionalidade e de articulação com o capital imobiliário. Contrariando o discurso que vê a institucionalidade apenas no aspecto de acesso à política pública e a participação conselhistas (e direta nos diversos mandatos), o elemento que nos parece central do aspecto institucional é o advento da “Entidade”, como forma jurídica que autonomiza a atuação do movimento popular, dando-lhe um caráter social e político muito diverso, pautado principalmente pela lógica jurídica e pelos mecanismos do sistema de crédito. A dupla personalidade do movimento – entre agente de mercado e agente político – deixa visível os deslocamentos e indiferenciações que conformam o contexto pós-lulista²⁹ dentro das forças populares.

Esta zona cinzenta de atuação gera o que denominamos de “novo conselhismo”³⁰, procurando o diferenciar as formas de institucionalização das décadas de 1980/90, sem perder sua análise crítica. A nova conjuntura, cuja predominância do capital portador de juros é também a centralidade da forma jurídica – fato que indica que, dentro do Estado, o poder executivo e legislativo são subsumidos – conforma outra institucionalização do movimento popular: aquela das mesas de negociação, cada vez mais diretamente judicializadas, como é o caso exemplar do GAORP³¹ em São Paulo. Nelas, o aparato técnico (da CEF) e jurídico é instrumentalizado no sentido de direcionamento dos conflitos urbanos para soluções padronizadas, legitimadas e perseguidas tanto pela instituição, quanto por proprietários de terra e movimento popular. Ali é que a política pública se faz na prática, pois é transformada pela jurisprudência, indicando um permanente estado de emergência, flexível de acordo com as forças colocadas em andamento. E, evidentemente, a massificação é um elemento importante no momento de negociação, o que rapidamente se transforma em moeda de troca política.

Não se trata, portanto, de uma resistência pautada pela concretude qualitativa dos casos específicos de conflitos urbanos. Estes são amoldados às soluções institucionalizadas específicas desta nova fase, cujo acesso não é exatamente à moradia digna, mas à propriedade. Há, por outro lado, a geração de uma dinâmica de reprodução deste *modus operandi*, que se baseia na articulação das facilidades do mercado com a judicialização das forças políticas e transformação de trabalhadores precarizados em luta por moradia em “demanda” abstrata, mercadoria política. É nesta linha que se pode compreender o sucesso da Empreitada Global para o crescimento da massificação de alguns movimentos populares que se utilizam dela: os meios são uma totalidade dialética com os fins e, portanto, há um novo amoldamento a uma institucionalidade subsumida à lógica e aos mecanismos do capital portador de juros.

Assim, acreditamos que há uma formação pós-lulista de certo caráter rentista nas lutas populares, que é determinado pelo ocultamento fetichista do momento produtivo do urbano

²⁹ O “lulismo” é um fenômeno social e político trabalhado por uma série de pesquisadores, mas que teve na proposição de André Singer (2012) sua definição mais corrente. Dou aqui o sentido que o autor utiliza, de um pacto social cujo caráter é de um reformismo fraco.

³⁰ Aprofundi o conceito na tese de doutorado, no prelo.

³¹ Grupo de Apoio às Ordens de Reintegração de Posse, interno ao TJ-SP, presidido por um juiz, que substituiu mesas de negociação intergovernamentais que se tornaram padrão após o caso do Pinheirinho em São José dos Campos.

e, com ele, a efetivação de uma experiência de classe que *transforma trabalhadores em consumidores, através da conquista do direito*. Tal lógica cria a publicidade de uma narrativa programática que se descola das estratégias efetivamente adotadas pelas direções dos movimentos que se adéquam a ela, cujo afastamento da concretude das bases também faz parte de seu lugar político e *produtivo*: a Entidade que pode construir indiferentemente em qualquer lugar (até do país), com “demanda” flexível e abstrata, pautada pela lógica competitiva e pelos critérios bancários de acesso ao crédito – que se tornam também os critérios de acesso ao direito. Neste sentido, há que se pensar criticamente sobre as possibilidades futuras de resistência dos trabalhadores tendo em vista o legado de organização de classe deixada pelo Estado Democrático Popular e seu caráter de transformação social baseada no amoldamento das forças políticas nacionais, na sua especificidade, à lógica de reprodução do capital portador de juros.

Referências Bibliográficas

AGAMBEN, G.. *Estado de Exceção*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2008. Tradução de Iraci D. Poleti.

BARAVELLI, J. E.. *Trabalho e Tecnologia no Programa MCMV*. Tese de Doutorado, FAU-USP. São Paulo: 2014. Orientação de Ermínia Terezinha Menon Maricato.

CAMARGO, C. M. de. *Minha Casa Minha Vida Entidades: Entre os direitos, as urgências e os negócios*. Tese de Doutorado, São Carlos, IAU-USP, 2016. Orientação de Cibele Saliba Rizek.

CHESNAIS, F. (Org.). *A Finança Mundializada*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2005. Tradução de Rosa Marques e Paulo Nakatani.

FIX, M. de A. B.. *São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2007.

_____. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Tese de Doutorado, Campinas, Instituto de Economia-UNICAMP, 2011. Orientador Wilson Cano.

FERRO, S.. *Arquitetura e Trabalho Livre*. São Paulo, CosacNaify, 2006.

GUERREIRO, I. de A.. *Arquitetura-capital: a funcionalidade dos edifícios corporativos paulistas*. Dissertação de mestrado, São Paulo, FAU-USP, 2010. Orientação: Vera Maria Pallamin.

_____. Sobre a forma do Programa Minha Casa Minha Vida: O projeto de desenvolvimento contraditório do PT. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 16, 2015, Belo Horizonte. *Anais do XVI Encontro Nacional da Anpur*. Belo Horizonte: ANPUR, 2015.

_____. Movimento popular e Lulismo através do PMCMV: política de massas e produção urbana como administração da luta de classes. In: Seminário Nacional de Teoria Marxista: O capitalismo e suas crises, 2, 2016, Uberlândia. *Anais do II Seminário Nacional de Teoria Marxista*. Uberlândia: 2016a.

_____. O MTST e o PMCMV: o “poder popular” próprio ao lulismo. In: *Revista Dialektiké*, v. 1, p. 52-78, 2016b.

_____. A produção do espaço urbano pelo Lulismo: contradições específicas da dependência. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 17, 2017, São Paulo. *Anais do XVII Encontro Nacional da Anpur*. São Paulo: ANPUR, 2017.

HARVEY, D.. *O novo imperialismo*. São Paulo, Editora Loyola, 2004. Tradução de Adail U. Sobral e Maria Stela Gonçalves.

_____. *Os limites do capital*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2013. Tradução de Magda Lopes.

KAPP, S.. Grupos sócio-espaciais ou a quem serve a assessoria técnica. In: *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v.20, n.2, p.221-236, maio-ago 2018.

MARX, K.. *O Capital: Crítica da Economia Política*. São Paulo: Editora Abril, Volume IV (Livro III, Tomo I), 1986a. Tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe.

_____. *O Capital: Crítica da Economia Política*. São Paulo: Editora Abril, Volume V (Livro III, Tomo II), 1986b. Tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe.

MOREIRA, F. A.. *O lugar da autogestão no Governo Lula*. Dissertação de Mestrado, São Paulo, FAU-USP, 2009. Orientador: Reginaldo Luiz Nunes Ronconi.

PAULANI, L.. *Brasil Delivery: servidão financeira e estado de emergência econômico*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2008.

ROLNIK, R.. *Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.

ROYER, L. de O.. *Financeirização da Política Habitacional*. Tese de doutorado, São Paulo, FAU-USP, 2009. Orientação: Ermínia Maricato.

SHIMBO, L. Z.. *Habitação social, Habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro*. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.

SINGER, A.. A segunda alma do partido dos trabalhadores. In: *Revista Novos Estudos CEBRAP*, nº88, dezembro de 2010.

_____. *Os sentidos do Lulismo: reforma gradual e pacto conservador*. São Paulo: Companhia das Letras, 2012.

TONE, B. B.. *Notas sobre a valorização imobiliária em São Paulo na era do capital fictício*. Dissertação de mestrado, São Paulo, FAU-USP, 2010. Orientação: Prof. Dr. Paulo Cesar Xavier Pereira.

_____. *São Paulo, Século XXI: Valorização imobiliária e dissolução urbana*. Tese de Doutorado, São Paulo, FAU-USP, 2015. Orientação de Paulo César Xavier Pereira.

FINANCEIRIZAÇÃO E ESTUDOS URBANOS:

OLHARES CRUZADOS
EUROPA E AMÉRICA LATINA

“Há terra para financiar nesse verão”: a reposição da expropriação e da violência nos grandes projetos de desenvolvimento econômico no Brasil e uma crítica ao debate sobre a financeirização

“Há terra para financiar nesse verão”: the replacement of expropriation and violence in major economic development projects in Brazil and a critique of the financialization debate

Gustavo Prieto, Professor Adjunto Unifesp – Instituto das Cidades,
gustavoteixeiraprieto@gmail.com

Joana Barros, Professor Adjunto Unifesp – Instituto das Cidades,
joana.jsb@gmail.com

Resumo

Este artigo reflete sobre as relações entre o novo regime de acumulação do capital, fundamentado nas finanças, mas não exclusivamente dominado por esse setor, e a reposição dos processos de expropriação, reterritorialização e violência na periferia do capitalismo.

Compreendemos as estratégias e mecanismos de financiamento público dos grandes projetos de desenvolvimento econômico no Brasil, verificando o jogo de articulações do capital financeiro-imobiliário interessado em territorializar monopólios e monopolizar territórios na periferia metropolitana.

Articuladamente, verificamos as resistências de organizações e movimentos no território e os novos conteúdos da acumulação primitiva permanente, fundamentado na produção do capital no Brasil em associação à financeirização de terras indígenas, camponesas e quilombolas, redefinindo as relações campo e cidade em espaços metropolitanos.

As relações entre a financeirização e o capital produtivo contemporaneamente recombina a lógica entre atraso e modernidade, realiançando as classes de proprietários de terra e de proprietários de capital, financeirizando e urbanizando espaços, tais como na expansão do complexo industrial-portuário de SUAPE, em Pernambuco.

O impacto territorial de tal matriz produtiva extrativista articula, então, diversas escalas e produz consequências, tanto produtivas quanto de redefinições do espaço urbano, nas quais fundos públicos, no último período mobilizados através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e programas e políticas sociais, notadamente as urbanas e as de complementação de renda, são centrais na gestão social da expropriação.

A violência da urbanização ensejada pelos “grandes projetos” constituem novos vínculos entre cidades e seus sujeitos, os modos de produção urbana e, suas formas de regulação. A desmesura da violência na base da expropriação de terras e seu caráter estruturante anuncia o embaralhamento dos termos do debate sobre a produção de enormes territórios urbanos, periféricos mas absolutamente centrais na reconfiguração urbana brasileira .

Palavras Chave: Financeirização da terra; expropriação; grandes projetos de desenvolvimento

Abstract

We propose to reflect on the relations between the new system of accumulation of capital, based on financialization but not exclusively dominated by this finance sector, and the replacement of the processes of expropriation, reterritorialization and violence on the periphery of capitalism.

We intend to understand the strategies and mechanisms of public financing of the development projects in Brazil, verifying the articulations of the financial-real estate capital interested in territorializing monopolies and monopolizing territories in the metropolitan periphery.

In the other hand, the resistances of organizations and movements in the territory and the new content of permanent primitive accumulation, based on the production of capital in Brazil in association with financialization of indigenous, rural and “quilombolas” lands, redefining the urban and rural relations in metropolitan areas.

Relationships between financialization and productive capital, in contemporaneity, recombine “atraso” and “modernidade”, remake the bonds between the land owners and the capital owners in the development projects, financializing and urbanizing areas such as the expansion of the industrial area of SUAPE, in Pernambuco or in housing developments in the metropolitan periphery of São Paulo.

Then, the territorial impact of such extractive productive matrix articulates different scales and has consequences, both productive as resets the urban space. In these context and especially in the last period, public funds raised through the Growth Acceleration Program (PAC), and social programs and policies, especially urban and income supplementation, are central to the social management of expropriation. The violence of urbanization brought about by the "great development projects " constitute new links between cities and their subjects, urban modes of production and their forms of regulation. The excess of violence on the basis of land expropriation and its structuring character announces the shuffling of the terms of the debate on the production of enormous urban territories, peripheral but absolutely central to the Brazilian urban reconfiguration.

Keywords/Palabras Clave: financialization; land expropriation; development projects.

Há terra para financiar nesse verão: a reposição da expropriação e da violência nos grandes projetos de desenvolvimento econômico no Brasil e uma crítica ao debate sobre a financeirização

“O desenvolvimento passa por aqui”

O impacto territorial da matriz produtiva extrativista realizada no Brasil, no assim chamado lulismo, articula a partir de múltiplos níveis e contradições, escalas territoriais e políticas e produz consequências, tanto no nível econômico da reprodução do capital quanto na redefinição do espaço urbano e agrário. Os fundos públicos, mobilizados através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e os programas e políticas sociais, notadamente as urbanas e as de complementação de renda, são centrais na gestão social da expropriação tanto dos camponeses e dos povos indígenas, em áreas rurais quanto dos trabalhadores nas periferias urbanas ou cidades nas “fronteiras de expansão capitalista” e na redefinição da propriedade privada da terra.

Partimos da interpretação de que a violência da urbanização ensejada pelos “grandes projetos de desenvolvimento” constituem novos vínculos entre cidade, campo e seus sujeitos, no qual a produção do espaço urbano e suas formas de regulação neoliberal reproduzem aspectos centrais da acumulação originária repondo a barbárie como conteúdo dominante da formação social brasileira. A desmesura da violência na base da expropriação de terras e seu caráter estruturante anuncia o embaralhamento dos termos do debate sobre a gestão de vastos territórios, que expandem o tecido urbano a partir da desapropriação e do esbulho e reconfiguram as frações dos territórios camponeses e quilombolas e das terras indígenas redimensionando os vetores da urbanização brasileira e da reprodução do espaço.

As expropriações primárias (da terra) e secundárias (no que tange a transformação, por exemplo, do direito às águas em negócios hídricos, da vida biológica e humana através das patentes, etc.) se aprofundaram em velocidade inédita na segunda metade do século XX, em proporções diversas segundo os países (FONTES, 2009), mas atingindo a todos, fundamentando um desenvolvimento geográfico desigual (SMITH, 1988) combinado e contraditório (OLIVEIRA, 2007).

Enfatizamos que essas expropriações não são um fenômeno meramente econômico (ou financeiro), ainda que sejam impulsionadas pela expansão econômica do capital, mas constituem sobremaneira a base da vida social e de uma sociabilidade contraditória, pois cada vez mais dependente (e necessitada) da expansão do capital (e das relações de mercado) para sua reprodução e, ao mesmo tempo, prova cabal de que essa expansão recompõe sem cessar a degradação que se imaginava superar (FONTES, 2009), ao menos como discurso ideológico e fetichista. É o que Mézàros (2002) chama de mecanismos de administração das crises que se realiza por intermédio da linha de menor resistência do capital. Os camponeses/as e seus territórios são, mais do que em qualquer período da história, centrais para a reprodução do capital a partir da reprodução do espaço.

Assim, na periferia da periferia do capitalismo revela-se a centralidade da reconfiguração urbana brasileira assentada na inclusão precária de sujeitos sociais ao nível da vida cotidiana. De forma articulada, evidencia também os limites da financeirização como noção-chave explicativa da totalidade dos processos ensejados pelo capitalismo

financeiro-imobiliário. Constatamos que os projetos e programas que aparecem como *nacionais*, são parte estruturante da política de retomada de desenvolvimento regional, se revelam como aspectos centrais do ajustamento econômico de alinhamento brasileiro à mundialização do capital e à destituição da autonomia e bloqueio às formas de reprodução das classes camponesas (e das tradições, territórios e cosmologias indígenas) e a subsunção de trabalhadores rurais.

Diante disso, o Complexo Industrial e Portuário de Suape (CISP) no artigo em questão, é mais do que apenas um estudo de caso sobre o neodesenvolvimentismo ou sobre a financeirização da política e da produção do espaço, tal fragmento do espaço sintetiza aspectos centrais do neoliberalismo à brasileira no período lulista e tal como a raiz etimológica indígena do termo “suape” revela um “caminho tortuoso” da hegemonia às avessas (OLIVEIRA, 2018) realizada e reproduzida no Brasil contemporâneo.

O caminho tortuoso

A instalação do Complexo Industrial Portuário de Suape (CIPS) data da década de 1970, sendo a sua ideia original gestada ainda nos anos 1960 no governo de Nilo Coelho (1967-1971) que realizou as primeiras sondagens para sua implantação.

Suape se insere no projeto de desenvolvimento autoritário da ditadura civil-militar centralizado pelo Estado. Criada em 1978 por meio da Lei Estadual n. 7.763, ainda dentro do contexto nacional-desenvolvimentista, Suape surgiu em um momento de consolidação dos países periféricos como produtores e exportadores de *commodities* por meio de uma agricultura que se modernizava e que dependia da expansão dos meios de transporte (OLIVEIRA; MONTEIRO, 2017).

De lá pra cá são mais de 50 anos de construção de um imenso complexo que congrega atividades portuárias e industriais, que desde seu nascedouro foi pensado como um projeto impulsionador do desenvolvimento do estado de Pernambuco. Suape é considerado hoje um empreendimento estratégico para o capital, para a instalação de grandes empreendimentos, absolutamente alinhado com a orientação do modelo de desenvolvimento que se consolidou nos anos lulistas.

Localizado a 40 Km de Recife, capital de Pernambuco, o CIPS é gerido pela Empresa SUAPE, uma empresa pública de interesse privado. A região do chamado *território estratégico de Suape* abrange dois municípios - Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca no qual estão instaladas suas empresas - e tem influência indireta sobre outros seis municípios: Jaboatão dos Guararapes, Moreno, Escada, Rio Formoso, Ribeirão e Sirinhaém. O seu primeiro Plano Diretor data de 1973, e previa a construção de um estaleiro e uma unidade de refino, sendo seu porto de águas profundas concentrador de cargas (*hub port*).

Os impactos ambientais e socioeconômicos foram notados desde o começo: em 1975, antes portanto de sua inauguração em 1983, economistas, geógrafos, sociólogos, ecologistas e historiadores lançaram publicamente um manifesto contra o projeto do Porto Suape, encabeçado pelo economista-ecólogo Clóvis Cavalcanti, denunciando seus impactos na região e criticando os princípios que orientaram seu projeto e sua implantação. Ao manifesto e suas críticas aos impactos do porto industrial que se instalaria sobre as terras do “povoado de gente e contendo rios, praias, manguezais, matas, pomares de frutas e canaviais” (CAVALCANTI, 2008) o governo contrapôs o discurso do desenvolvimento que supostamente o empreendimento traria ao estado de Pernambuco e seus moradores.

As obras de infraestrutura de Suape começaram em 1975 e tinham por objetivo produzir o território de SUAPE a partir de condições e redes de logísticas para funcionamento do porto, que entrou em funcionamento no ano de 1983. Em 1987, o Porto de Recife foi desativado e então, o porto de Suape dentro do CIPS passou a ser considerado um dos onze portos mais importantes do país, segundo avaliação da Secretaria Nacional de Transportes do Ministério de Infraestrutura.

Atualmente, no CIPS estão instaladas mais de cem empresas em operação e em instalação e mais três dezenas que abrangem refinarias de petroquímicos e indústrias químicas associadas, indústrias de metal-mecânica, portos e estaleiros, termelétricas, além da logística para este Complexo. Tal magnitude do empreendimento de desenvolvimento econômico de Pernambuco está absolutamente ligado ao modelo econômico impetrado pelos governos de Luiz Inácio Lula da Silva e Dilma Rousseff nos anos 2000 e 2010.

Impulsionado pela política de fomento a grandes projetos de desenvolvimento, nos governos lulistas, foi a partir de dos anos 2000 que SUAPE deslança recebendo grandes empresas que conformam sua atuação na região e definem de modo irreversível a expansão da ação territorial da empresa porto-industrial. Como destacam Moretti e Cox (2016), o destaque que este empreendimento assumiu como “polo de desenvolvimento econômico e como espaço estratégico” relaciona-se diretamente com o tipo de associação produtiva que as empresas ali instaladas tem no cenário econômico mundial e o papel que cumpre o Brasil na reorganização da economia mundial ao longo dos anos 2000, como plataforma exportadora de ativos *commodities* financeiros, de produtos da indústria extrativa mineral (minérios, petróleo e seus derivados) e de *commodities* agrícolas.

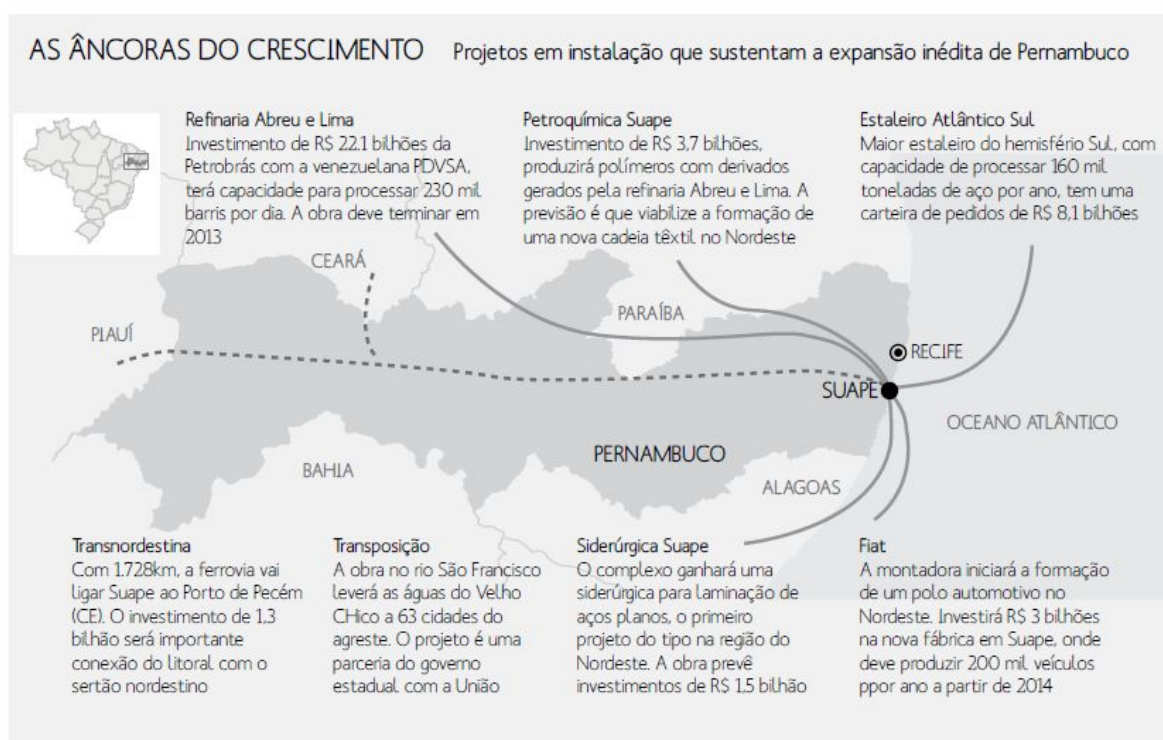
A instalação da Refinaria Abreu e Lima (Ipojuca-PE), Estaleiro Atlântico Sul (Ipojuca-PE), Estaleiro Promar (Ipojuca-PE), Petroquímica Suape (Ipojuca-PE) (SUAPE, 2009) concretizam o tom deste novo perfil produtivo da economia brasileira como *player* no cenário mundial e como fundamento da lógica de (re)produção do espaço (CARLOS, 2011). E revela de forma coetânea, a importância deste tipo de empreendimento na geopolítica latino-americana e sua articulação com a política econômica e social ligado ao ciclo de desenvolvimento econômico dos assim chamados governos progressistas na América Latina (ZIBECCHI, 2010; ZIBECCHI, 2013). A importância de Suape se substancia não somente naquilo que se produz ao final da instalação das indústrias projetadas (a mercadoria comercializada) mas também e de forma estrutural para o projeto em curso na sua própria implantação, ou seja na centralidade da reprodução do espaço como aspecto central da reprodução do capital (CARLOS, 2011). Produzir o desenvolvimento significa produzir uma mercadoria central na Economia Política contemporânea: a mercadoria-espaço.

Scalabrini (2015), recupera os impactos da instalação do CISP e nos abre a possibilidade de afirmar a importância deste projeto como um momento de expansão do modelo neodesenvolvimentista baseada numa política de desenvolvimento que articula políticas de incentivo e fomento econômico (desde 2008 centrados no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC), políticas de combate às desigualdades, programas sociais e políticas públicas - que amálgama processos diretamente ligados às transformações econômicas e urbanas por ela impulsionadas.

Na primeira década de 2000, novos empreendimentos colocaram o CIPS no centro das atenções. Entre os principais estão a Refinaria do Nordeste (RNEST), cuja previsão de funcionamento seria em 2013 (conclusão para maio de 2015) e, que, em pleno pico de construção, gerou cerca de 40.000 empregos. Esse empreendimento, que seria resultado de uma parceria

entre a Petrobras e a estatal Petróleos de Venezuela S.A (PDVSA), hoje está integralmente a cargo da Petrobras; a Companhia Petroquímica de Pernambuco (Petroquímica Suape), cuja previsão inicial para o funcionamento era o final de 2011, hoje previsto para funcionar em 2015, que conta com incentivos do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC). Esse empreendimento é liderado pela Petrobras Química S.A (Petroquisa) e, de acordo com números da própria empresa, a previsão inicial era de mais de - 8.000 empregos durante a fase de construção e 1.800 quando estiver em funcionamento; o Estaleiro Atlântico Sul, que empregou 4.000 trabalhadores durante as obras de construção, e está em operação desde 2009, resultado inicial de um consórcio entre os grupos empresariais Camargo Correia, Queiroz Galvão, Samsung Heavy Industries e PJMR. Também o estaleiro Promar faz parte dos grandes empreendimentos (figura 1) na região. Esses empreendimentos se conjugam com outros, caracterizando a expansão econômica industrial de Pernambuco. (SCALABRINI, 2015, p.32-33)

Imagem 1: Projetos de infraestrutura e logística no Estado de Pernambuco.



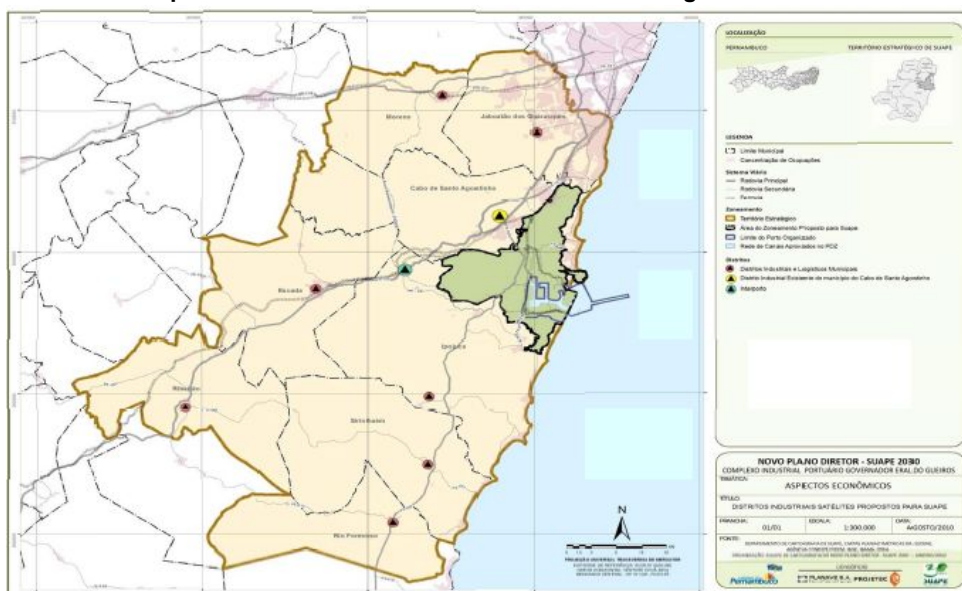
Fonte: SCALABRINI, 2014, p.34.

Como destacam Moretti e Cox (2016), a região do CIPS foi produzida sob um território no qual estavam presentes engenhos ligados a atividade de produção de cana de açúcar e reproduzidos por homens (e mulheres) livres, camponesas e camponeses em suas diversas categorias e frações de classe. A Empresa Suape, comprou estas terras pertencentes aos engenhos nos anos 1980, sob posse na Cooperativa Tiriri e, neste mo(vi)mento, foi feita a desapropriação de terras através de acordo de relocação dos moradores dos engenhos - que não foi devidamente cumprido, fazendo com que, até os dias atuais, muitos dos moradores vivam em condições de incerteza e insegurança de posse.

Importa aqui afirmar que historicamente a região e os engenhos são ocupados por atividades de agricultura e pesca e as praias da região, onde se instalou o gigantesco porto de Suape, são locais de pesca associada à agricultura de trabalho familiar e à coleta de frutas. O processo de desapropriação de terras para conformação do território de SUAPE data de 1977, e hoje totaliza mais de 13 mil hectares de terras desapropriadas e incorporadas ao empreendimento e amplo processo de valorização.

A construção de SUAPE se fez apoiada em diversos planos diretores ao longo das cinco décadas de sua implantação. São pelo menos 5 planos diretores que organizam e definem as diretrizes de produção do espaço (e do assim chamado ordenamento territorial). O último deles e em vigor contemporaneamente, o Plano Diretor SUAPE 2030, foi instituído pelo Decreto nº 37.160 de 23 de setembro de 2011, é o “instrumento normativo que define o zoneamento ambiental, industrial e portuário, bem como as condições de uso, ocupação e parcelamento do solo do espaço territorial de SUAPE - Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros”. Neste Plano a dimensão do impacto do CIPS na região pode ser facilmente percebido a partir do mapa abaixo, no qual constatamos o fragmento do espaço de influência direta do Complexo, o chamado território estratégico de SUAPE que “para fins de planejamento urbano, [engloba] toda a área que compreende os Municípios do Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Moreno, Escada, Ribeirão, Sirinhaém e Rio Formoso” (Artigo 6º, Decreto nº 37.160/2011), onde estão localizados os “Distritos Industriais Satélites de SUAPE as áreas instituídas para fins de promoção e instalação de atividades de produção industrial ou de logística que se proponham a integrar e favorecer as cadeias produtivas relacionadas à SUAPE, por meio das políticas e programas econômicos do Estado e dos municípios, e ainda por ação da iniciativa privada, em consonância com as normas urbanísticas e ambientais.” (Artigo 5, Decreto nº 37.160/2011).

Mapa 1 - Distritos Satélites no Território Estratégico de SUAPE



Fonte: CONSÓRCIO, 2011, p.19.

Ademais, para além da dimensão do espaço percebido cumpre, em nossa análise, verificar os níveis políticos, sociais e econômicos que conformam a estratégia de produção

do espaço, a racionalidade neoliberal realizada e a reprodução das estratégias de expropriação e resistência camponesa na região.

Racionalidade neoliberal à brasileira

Em 2015, o CISP anunciava em seu sítio a inclusão dos expropriados pelo desenvolvimento que “ao todo, há 1,8 mil hectares para serem distribuídos entre famílias de agricultores” pernambucanos. Naquele momento, a empresa noticiava a realocação das famílias de camponeses e pescadores da região para “240 glebas situadas nos engenhos Sacambu, no Cabo de Santo Agostinho, com 457 hectares; e Almécegas e Arranca, em Água Preta, na Mata Sul do Estado, com 876 e 554 hectares, respectivamente”. Este seria o quarto “assentamento”¹ na região em função da implantação e expansão do Complexo. O texto segue ressaltando que a desapropriação das áreas foram feitas pelo Estado de Pernambuco, totalizando 3 mil hectares neste processo de “assentamentos implantados por Suape para os ex-moradores do Complexo” (FON, 2015, s/p), desde 2012 com o primeiro assentamento em Barreiros, na Zona da Mata Sul de Pernambuco. Ainda na argumentação do CISP, somos informados das ações de assentamento de famílias em áreas urbanas, no âmbito da política de gestão fundiária da Administração do Complexo.

A implantação de assentamentos de Suape faz parte da política de gestão fundiária da administração do Complexo que, além de atender os agricultores, apresenta uma opção aos ex-moradores com perfil urbano: o Projeto Habitacional de Suape. Estimada em R\$ 235 milhões, a iniciativa beneficiará, ao todo, 6,8 mil famílias, com a construção de 2.620 casas do Conjunto Habitacional Governador Eduardo Campos, no Cabo de Santo Agostinho, nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) da Caixa Econômica Federal; e com a consolidação de oito comunidades do entorno de Suape, ou seja, com a realização de acompanhamento social, o que já vem acontecendo há pouco mais de um ano, e, em breve, com a realização de obras de infraestrutura, como calçamentos, esgotos, entre outras benfeitorias (FON, 2015, s/p).

As metas de expansão bem como as diretrizes de atuação e as formas e arranjos de regulação do território de Suape estão descritas no documento *Novo Plano Diretor - SUAPE 2030*, que prevê três dimensões de intervenção integradas para garantir o que se designa como “desenvolvimento sustentável”²: as dimensões social, econômica e ambiental. Parte

¹ O termo assentamento aqui soa como uma ironia perversa. As lutas históricas dos camponeses, trabalhadores rurais, agricultores e/ou sem terras estão associadas às estratégias de ocupação inicialmente materializadas por acampamentos e a constituição política do sujeito acampado nesse processo. A luta pela terra se redimensiona quando se conquista a terra e se realiza a transfiguração do acampado em assentado territorializado em assentamentos da reforma agrária. Os movimentos sociais urbanos, em linhas gerais, apresentam esse mesmo processo de luta pela terra/moradia urbana e a respectiva produção de sujeitos políticos. A construção semântica da perversidade narrativa está na suposta igualização do termo “assentamento” como forma-conteúdo de um processo de expropriação e reterritorialização forçada à histórica expressão de luta e conquista ao direito à terra.

² O discurso do desenvolvimento sustentável de base empresarial naturaliza a combinação capitalista realizada entre monopolização e a alienação da terra e das riquezas naturais (a natureza, não por acaso vista como uma externalidade) com a separação do trabalho e seus pressupostos materiais (PRIETO, 2011). Essa separação consubstancia as forças produtivas como forças destrutivas do trabalhador (assolado desmedidamente pelo trabalho precário) e desvincula radicalmente homem e natureza (DAMIANI, 1986). Essas separações também substanciam uma ilusão de autonomia dos indivíduos e de produção universal de mercadorias com o fetiche das mercadorias, opacificando e ocultando as classes sociais e as lutas sociais. Damiani (1986) argumenta também que no bojo desse movimento aparecem a coletividade ilusória e o pretense interesse comum camuflando os interesses particulares; a transformação e a preservação da natureza como frutos da vontade e aparentemente autonomizadas e independentes dos interesses reais, e a produção da natureza (SMITH, 1988) como algo

substantiva das diretrizes desenhadas e detalhadas dizem respeito à gestão territorial do Complexo associada às diretrizes de “aspectos sociais” - estes dois blocos correspondem a quase metade do Plano Diretor.

Examinando o documento, é importante sublinhar que as diretrizes para a “gestão territorial integrada” assentam-se numa articulação entre intervenções e instrumentos de regulação territorial com foco no território “da empresa” mas também contribuições para “formulação e implementação “ de políticas estaduais e “contribuições” para as políticas municipais (CONSÓRCIO, 2011). Aqui, por princípio, algo aparece invertido, indício de novos níveis de contradição entre público e privado ou ao menos estatal e empresarial: as políticas territoriais geridas por uma empresa, ainda que no âmbito de uma política de desenvolvimento econômico regional, e quiçá nacional, estão a ditar formas de ação e regulação num território que extrapola a sua autoridade imediata.

Os mecanismos de planejamento e intervenção urbanos estão no bojo da constituição não somente de princípios normativos para a cidade mas no âmago da regulação das novas relações de trabalho que o capitalismo forjara, articulando não só analiticamente, Estado, sociedade e mercado. Se a cidade é o espaço desta articulação, o urbano e a intervenção estatal que daí surgem redefinem as relações entre campo e cidade, regulam as relações capital-trabalho (e também terra-capital) e definem os limites da ação pública sobre o mundo privado (e da propriedade privada) e sobre o mundo do trabalho. A montagem de um conjunto de regras, mecanismos de ação e planejamento são parte desta mecânica de regulação pública sobre as relações de trabalho. A regulação urbana e territorial - e as políticas urbanas como uma forma de regulação - são fruto justamente desta disputa pública. Os direitos concernidos nas políticas públicas são “uma linguagem pública que baliza os critérios pelos quais os dramas da existência (as necessidades, carências) são problematizadas em suas exigências de equidade e justiça” (TELLES, 1999, p.139). A constituição de direitos sociais e trabalhistas apoia-se na experiência e na regulação do tempo de trabalho fordista, ainda que esta seja apenas uma forma referencial para a grande maioria dos trabalhadores, especialmente em países como o Brasil. Por outro lado, a linguagem dos direitos constitui um campo de conflitos em torno da arbitragem da vida social, coletiva e dos critérios pelos quais a sociedade (ou as sociedades, em diversos momentos) reconheceu um campo legítimo de reivindicações e de arbitragem da questão social, e as cidades bem como as políticas urbanas (e diria também outras políticas sociais) são espaços de disputa fundamentais neste processo.

Este arranjo/articulação entre políticas e mecanismos de intervenção dirigidas ao “território de Suape” em articulação estatal-empresarial, mesmo que somente “como sugestão” para os municípios, revela que a regulação pública, como momento em que se normatiza e/ou barra a expansão sem freios da ação privada do capital, encontra-se em

exclusivamente natural, ocultando sua apropriação diferenciada que torna a natureza passível de ser comprada, trocada, vendida e financeirizada. Assim, sob o primado do assim chamado desenvolvimento sustentável se produz um discurso de controle do desperdício, de orientação do progresso econômico sob princípios de qualidade total e sustentabilidade (os quais supostamente interessariam a sociedade inteira) que segundo Seabra (2003) estão naturalizando o processo social e produzindo um ambientalismo. Tanto que por esse caminho, se discute os processos como se não existissem sujeitos históricos; o devir está dado; basta administrá-lo abstendo-se de pensar a política para além dos estreitos limites que configuram as conjunturas. Nesse sentido, conforme Seabra (2003) argumenta, o ambientalismo e seu conjunto de nomenclaturas e discursos se põe como prática política que perpassa a vida social de cima para baixo. Em seu nome são formuladas políticas públicas de Estado visando alocação de investimentos públicos em todas as esferas da vida social. O ambientalismo se constitui em horizonte paradigmático. A natureza social do mundo e de suas relações é subsumida pela naturalização dos processos sociais.

questão. O Estado e o aparato jurídico e normativo que se apresentavam, ao menos ao nível do discurso, como portadores de um conteúdo não-privado, público ou coletivo em sentido lato, hoje apresentam outro sentido que aprofunda o caráter indutor não só de ações de desenvolvimento mas de uma lógica que entende e produz o espaço como extensão, finalidade e condição da ação do capital.

As “sugestões aos municípios” funcionam muito mais como princípio regulador e de orientação da ação do que como modelo de programas e instrumentos de política urbana a ser copiado. Os programas e políticas sociais podem ser diferentes, mas o que lhes congrega é o sentido de sua ação e seus resultados: induzir a produção do espaço como um elemento central da produção capitalista, não só como produto da ação da empresa mas sobretudo, por sua lógica interna, como elemento central na reprodução do capital e da expansão dos grandes projetos de desenvolvimento, especificamente. A regulação da produção do espaço é neste sentido, uma indução cada vez mais unidimensional, o espaço é produto e finalidade da empresa, do capital, forma imediata para valorização do capital.

A chave explicativa da privatização não alcança este entrelaçamento entre dimensões estruturantes da produção do espaço, completa-se o ciclo do que, com Dardot e Laval (2013), chamamos de gestão de mercado em estrita relação com o poder público - regido, regendo e produzindo uma racionalidade neoliberal. Todavia, tal racionalidade na periferia do capitalismo não se realiza apenas a partir dos fundamentos colocados pela dimensão geral de reprodução do capital, mas também pelas especificidades territoriais na formação brasileira como Estado-nação: coronelismo, patriarcalismo, patrimonialismo e violência estrutural estabelecem as nuances à brasileira da racionalidade liberal estruturada pela permanência da acumulação originária do capital.

Assim, articula-se na formação social do Brasil, aspectos da produção capitalista do espaço, sobretudo em um país em que a apropriação privada da terra, a reprodução da escravidão e as estratégias de dominação pessoal ainda hoje centralizam a reflexão sobre a produção contínua da sociedade e a reprodução do espaço urbano.

Nessa perspectiva, compreendemos que a formação social brasileira é instituída e (re)produzida pela funcionalização do atraso na produção da modernidade capitalista. Liberalismo e escravidão, propriedade privada e grilagem, lógica do favor e instrumentos jurídicos avançados, concretizam processos que não se realizam como dualismos, mas são expressões históricas da produção do urbano marcado sobremaneira pela violência da urbanização que se produz e reproduz em um cotidiano de privação, privatização, tragédia e desmanche.

Nota-se, então, que as articulações entre Estado, reprodução capitalista e produção do espaço são fundamentais para a compreensão do lugar do planejamento, bem como sua importação e rearranjo na periferia do capitalismo. Estado e planejamento podem ser caracterizados pela intensiva demanda de normatização das relações capital, terra e trabalho e a promoção das condições gerais da produção para a industrialização e desenvolvimento econômico estão imbricados tanto na produção direta do setor produtivo estatal e na articulação geral da economia, quanto nas finanças públicas alocadas para produzir espaço e “modernizar” territórios. Ressalta-se que a relação de normatização entre Estado e planejamento não é estático, visto que se altera espaço-temporalmente.

O aspecto que nos parece central é que nos grandes projetos de desenvolvimento no Brasil lulista se opera uma fundamental transformação da normatização do planejamento:

a combinação entre minuciosa regulação jurídica de proteção ao mercado, amplo investimento estatal, flexibilização de legislações fundiárias e ambientais e estímulo a novos eixos de industrialização e urbanização no Brasil. As fronteiras entre ilegalidade e legalidade (tal como aquelas entre público e privado, conforme já ressaltamos) são também definitivamente borradas. Holston (2013) argumenta que a marca característica da constituição da estrutura fundiária no Brasil é a “legalização da ilegalidade”. O sistema jurídico brasileiro não objetiva nem resolver os conflitos de maneira justa, nem decidir sobre seus méritos legais através de procedimentos judiciais.

No Brasil, as leis sobre a questão da terra nos seus próprios termos são confusas, ambíguas e funcionam como ordenamento jurídico de acomodação das diferentes frações de classe capitalistas. É possível então afirmar que as diversas estratégias de apropriação privada de terras públicas, coletivas e comuns não são somente fruto de incompetência e corrupção do aparelho do Estado, mas sobretudo a demonstração de força política de um conjunto de intenções subjacentes à construção e aplicação da lei pelo Estado. Ou seja, as fronteiras entre a legalidade e a ilegalidade são definidas nos marcos jurídicos do aparelho do Estado, que está dominado por diferentes frações de classe de proprietários de terra interessados em transformar suas apropriações privadas de terras públicas em patrimônio privado. Assim são estabelecidos os termos dos quais a apropriação privada da terra é legalizada de maneira consistente e consciente. Nesse sentido, o ordenamento judicial é um instrumento de “desordem calculada”, através da qual, práticas ilegais produzem leis e soluções extralegais são introduzidas no processo judicial (PRIETO, 2016).

Assim, a modernidade produzida pelo capitalismo contemporâneo figurada por Suape borra e mesmo supera negativamente as relações entre público/privado e legal/ilegal. Tal modernidade é dominada pelo princípio do desempenho e do desenvolvimento e não se coloca na esteira do debate clássico (e dualista) da modernização conservadora ou da marginalidade. Não se configura também como desencaixe entre projeto modernizador e externalidades negativas inerentes. Suape é a modernidade acabada, é o próprio desenvolvimento em processo e produto dele, é síntese de uma neoSUDENE (agora gerida não mais por uma ação pública para o desenvolvimento e sim por uma racionalidade empresarial) e de um neoNordeste que ao supostamente superar o coronelismo, o mandonismo e o clientelismo (vistos como os conteúdos do atraso e entraves à modernização) produz os novos conteúdos da industrialização e da urbanização brasileira que repõem a inserção permanentemente precária, violência estrutural, descartabilidade da população do campo, destruição e devastação ambiental e reprodução do espaço urbano como elementos estruturais da produção desta nova modernidade/modernização/desenvolvimento. Tudo isso com aporte estatal, via parcerias público-privadas, programas sociais, no coração do Nordeste brasileiro aqui tomados como figuração da antes periferia. Jamais fomos tão modernos.

Os documentos que dão a cadência da expansão desde 2007 - lido como o período de consolidação mais pungente de SUAPE - revelam que o papel das políticas urbanas e de regulação fundiária nas cidades mudaram em relação ao marco regulatório que tem os anos 1980 e a Constituição de 1988 como referencial. Para além do desmonte das políticas públicas de corte universal que vimos ocorrer nos anos 1990, tão bem caracterizado por Roberto Schwarz como o “desmanche neoliberal”, os anos 2000, especialmente nos governos petistas, parecem apontar para outra articulação e um novo caráter para as políticas urbanas. André Singer (2016) destaca esta nova articulação à luz daquilo que denomina de “ensaio desenvolvimentista”: a política de desenvolvimento econômico dos

governos Dilma. O autor destaca o papel dos investimentos (grande parte deles no novo modelo de PPP's) ao longo dos anos de 2011 e 2012 para a realização da Copa do Mundo de 2014, que “garantiram crescimento de 2,3% em 2013 (pela metodologia antiga; 2,7% pela nova). O índice passou longe dos números desejados, *mas permitiu manter o nível de emprego e os ganhos salariais dos trabalhadores no terceiro ano de governo Dilma* (SINGER, 2016, p.39 – grifos no original) – apontando o caráter fortemente estratégico do ponto de vista da economia e do modelo implementado através de um conjunto de ações e estímulos econômicos que incidiram fortemente nas cidades brasileiras, especialmente aquelas que foram sede da Copa do Mundo.

Em outro momento, André Singer aponta, em consonância com uma literatura recente de teses e dissertações sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, o papel transmutado da política habitacional, um amálgama à *la o ornitorrinco Brasil*, nas pistas de Chico de Oliveira, entre garantidor de direito social e programa que dá esteio à política econômica anticíclica implementada no período 2008-2014. De acordo com os idealizadores do ensaio desenvolvimentista, no entanto, apesar dos enormes pressões vividas, ao manter as políticas de estímulo ao investimento, como a desoneração da folha de pessoal, o IPI reduzido para os bens duráveis, o Programa de Sustentação dos Investimentos (PSI) e o aporte para o PMCMV, seria possível manter duas conquistas: a estabilidade do pleno emprego e a elevação da massa salarial (SINGER, 2016, p.43).

Assim entendidos, no bojo do “ensaio desenvolvimentista”, são eles mesmos parte dos grandes projetos de desenvolvimento, como assinala Singer (2016). Importa para nossa argumentação no texto em tela chamar atenção para a articulação entre os mecanismos de gestão e regulação urbana, as políticas públicas e o tipo de investimento que se consolidou como modelo operativo destas obras via de regra financiados e articulados no Programa de Aceleração do Crescimento. E articuladamente problematizar o lugar daqueles que aparecem a reboque do processo neoliberal às avessas: posseiros, pescadores, quilombolas, indígenas, agricultores, seringueiros, retireiros, vazanteiros, quebradeiras de coco, em suma o supostamente “outro” como parte estruturante da reprodução econômica do capital a partir da tentativa de destruição da reprodução social de seus modos de vida.

Sobre mangabeiras, aratus do mangue e refinarias - fragmentos da luta de classes sem classes

Atualmente, no assim chamado território de Suape vivem cerca de 6.800 famílias (SUAPE, 2016) distribuídas em 27 comunidades de engenhos que antes de falirem e, no caso de alguns, de passarem para a mão dos trabalhadores, correspondiam às Usinas São Inácio e Salgado, e em ilhas estuarinas (SOLÁ PERÉZ, 2016). São comunidades de pescadores e pescadoras artesanais e agricultores e agricultoras de trabalho familiares, com fortes elementos de tradicionalidade, tendo uma delas recentemente se reconhecido como quilombola (SOLÁ PÉREZ, 2016).

A monocultura açucareira, da assim chamada Zona da Mata, está diretamente associada aos engenhos da região do que hoje é Suape (SOLÁ PÉREZ, 2016). Nota-se que o termo engenhos articula-se tanto à forma histórica de produção (tratamento da cana e preparo do açúcar), quanto ao conjunto de propriedade da terra e das culturas que abriga(va) (MORETTI; COX, 2016). No final do século XIX e início do século XX os engenhos são paulatinamente substituídos por usinas, verdadeiras unidades fabris, que

figuram a associação entre agricultura e indústria em uma nova racionalidade da divisão social e territorial do trabalho.

Um duplo processo ocorre na passagem dos engenhos para as usinas de cana de açúcar: simultaneamente a proletarização de parte do campesinato transformado em trabalhadores rurais despossuídos de terra, portanto livres juridicamente para a venda da força de trabalho e assalariados nas usinas e a recriação camponesa ora com sua renda camponesa subsumida à monocultura (com sua produção voltada à venda para a agroindústria) ora com o enfrentamento direto com os usineiros na disputa pela terra de trabalho e a produção de um novo sentido ao chão, com a produção de alimentos. Nas matas, frutos de árvores nativas, como o caju, o ingá, a mangaba, a banana, a azeitona doce e o cajá são importantes fontes de renda e de alimentação dessa população do campo (SCALAMBRINI, 2015; SOLA PÉREZ, 2016).

Solá Pérez (2016) enfatiza que se a área do que hoje é Suape ainda apresenta vestígios de Mata Atlântica, havendo presença de praticamente todos os estratos de vegetação, esta associa-se diretamente ao modo de vida dos camponeses/as que ao se reproduzir realizam uma relação em diálogo com a natureza a partir da convivência e consórcio na produção de alimentos.

Nas águas, a pesca dos peixes agulha, saramunete e tainha, além da catação de mariscos e caranguejos são elementos centrais da reprodução do modo de vida dos pescadores da região, uma categoria importante do campesinato brasileiro. A produção do território de Suape realizou impactos diretos aos territórios pesqueiros (terras e águas) representado pelo amplo desmatamento dos manguezais, pela poluição das águas dos rios e do mar, pela extinção e soterramento dos locais de procriação dos peixes devido à dragagem desenvolvida pelo CISP, pelo amplo derrocamento dos arrecifes, pela diminuição da produção do pescado (peixes, mariscos, caranguejos etc), pela diminuição do número de espécies já ameaçadas de extinção, tais como o boto-cinza e o peixe mero, a destruição dos instrumentos de trabalho dos pescadores/as, especialmente as redes de pesca, pela dificuldade de navegabilidade devido a invasão dos navios do Porto nas áreas de trabalho dos/as pescadores/as, o que, em alguns casos, também impede a pesca, pela dificuldade de locomoção entre uma comunidade e outra e dentro das próprias comunidades e pela expulsão dos moradores do local de suas moradias, que vão em busca de pescado em outras áreas, o que descaracteriza as comunidades. As famílias estão sendo retiradas e indenizadas irrisoriamente para a instalação de indústrias e para uma área de preservação ambiental que "compense" o desmatamento realizado nas áreas das indústrias e a contaminação que estas produzem.

Em termos ambientais, de 2009 a 2013, a Agência Estadual de Meio Ambiente (CPRH) aponta para 24 autos de infração aplicados ao Complexo de Suape, entre advertências por escrito, suspensão parcial ou total de atividade e multa simples que atestam a relação direta entre as obras, atividade do Porto e os impactos socioambientais: a mortandade dos peixes protegidos por lei, a destruição de territórios pesqueiros, a devastação de manguezais de onde as marisqueiras tiram comida e sustento para suas famílias, são os exemplos mais diretos desse processo (NASCIMENTO *et al.*, 2016).

As marcas indeléveis deste novo desenvolvimento nacional constantemente relatadas envolvem remoções, esbulhos, desapropriações, ameaças, aumento de violências de gênero e a sobrecarga de serviços de saúde e educação, dentre outros (SCALAMBRINI, 2015). Além disso com o desenvolvimentismo em ruínas ou a forma lulista de expansão

neoliberal no contexto contemporâneo as marcas são as demissões em massa e a onipresença da terceirização como norma das relações trabalhistas. Na interpretação da Rede Brasileira de Justiça Ambiental (2015, s/p): “a crise apenas evidencia e visibiliza as zonas de sacrifício do petróleo, o sofrimento dos trabalhadores/as e a imposição das atividades da cadeia sobre outras atividades econômicas pré-existentes”. Conforme o relato de um morador do que hoje é o território de Suape (Rede Brasileira de Justiça Ambiental, 2015, s/p): “As famílias que resistem e não podem plantar, nem fazer melhorias nas suas moradias [ainda há casas feitas de barro e estão caindo por causa das chuvas], porque Suape não permite”.

Nos termos de Sola Pérez (2016, p.)

Desde a implantação do PAC 2 (2011-2014) cerca de 1200 famílias foram indenizadas - receberam em torno de R\$ 93.000 por família - e tiveram que sair de suas terras. Em 2013 a vila Nova Tatuoca ficou pronta e os camponeses/as da Ilha de Tatuoca tiveram que mudar para a nova vila, morando em casas do CIPS que eles/elas só têm direito de uso. Em 2014 parte dos camponeses/as da Fazenda dos Trabalhadores - engenhos Arendepe, Penderama, Tabatinga, Conceição Nova e Pirajá - receberam terras com direito ao uso no Assentamento Valdir Ximenes em Barreiros - como detalharemos posteriormente.

Diante disso, ressalta-se que as formas tradicionais e populares de vida estão na fronteira de expansão dos grandes projetos e, portanto, são os alvos preferenciais da violência da expropriação da terra, mas também são o público-alvo de novas políticas e programas públicos e ou sociais. A mais imediata destas formas de rearticulação parece ser o PMCMV, como argumentamos acima, mas outros exemplos em operação nos territórios de SUAPE - como articulação do PNAE e PAA com os assentamentos promovidos pelo Complexo - também revelam pistas importantes dessa rearticulação, que faz reconsiderar as clivagens urbano e rural na própria caracterização tanto das políticas sociais quanto dos movimentos de resistência a expansão desses grandes projetos. Considerar estas políticas de desenvolvimento e seus impactos ressignifica as clivagens utilizadas tanto para a leitura dos territórios (como cidades e campo, rural e urbano, ambiental e social), mas também embaralha as políticas públicas e programas sociais que intervêm nestes territórios.

Todos estes elementos articulam-se desde a construção e através da implementação das políticas públicas e programas sociais, notadamente aquelas que incidem sobre a gestão dos territórios. É possível afirmar neste momento que parte destas transformações urbanas rearticulam as formas tradicionais de existência, produção e apropriação destes espaços, às formas de resistência a este processo de expropriação urbana e territorial, com forte incidência das políticas urbanas.

As políticas e formas de regulação urbana e territorial cumprem hoje o papel de indução absolutamente necessário e estrutural nas políticas de desenvolvimento e crescimento econômico. Não apenas como contenção dos efeitos colaterais e impactos destas política mas como elementos dinâmicos e estruturantes destas novas formas de estruturação da produção e do território. Esta forma, uma nova camada de leitura e conflito se coloca: as políticas públicas oriundas da Constituição de 1988, estabelecidas e consolidadas nos anos 1990 como forma de regulação pública da cidades e da vida transmutaram-se, transformando-se em elementos de liberalização da vida nas cidades e das relações de trabalho e de produção que encontram nas cidades não apenas sua

expressão mas também uma dimensão produtiva. A dobra do urbano³ sobre si, em certa medida é operada por políticas públicas e programas sociais que regulam a cidade, seus fluxos, sua produção e a vida de seus sujeitos.

Neste percurso, entretanto, novos sentidos são forjados por aqueles que vivem nas cidades. Campo em disputa, espaço de construção novas subjetividades e seus sentidos emancipatórios. As resistências de organizações e movimentos no território e os novos conteúdos da acumulação primitiva permanente, fundamentado na produção do capital no Brasil em associação à financeirização de terras indígenas, camponesas e quilombolas, apontam alguns “embaralhamentos” as relações campo e cidade nestes espaços nas franjas metropolitanas.

Estas formas de resistência são as formas “arcaicas” de vida revisitadas, resignificadas. Há novos e importantes avanços. Mas há um imbróglio - diante do avanço do capital nesta nova fase como se organiza (como se nomeia esta resistência) e muitas vezes ela é a pedra de torque para as políticas públicas. A resistência ao processo de expropriação de terra e de produção das imensas periferias do “novo” tecido urbano que Suape cria se faz desde os modos de vida e formas tradicionais de vida das comunidades atingidas e dos trabalhadores nas periferias da metrópole pernambucana. Do ponto de vista da leitura do que são estes novos sujeitos, a reconfiguração dos movimentos sociais tanto os assim chamados povos e comunidades tradicionais, camponeses, trabalhadores rurais e os “urbanos” revela um jogo que se rearticula desde o enfrentamento da barbárie da expropriação da terra como ponto fundamental - origem e fundamento - deste projeto de desenvolvimento calcado nos grandes projetos, como SUAPE.

Está no centro deste argumento a preocupação com a configuração do que, grosso modo, vem sendo nomeando como novas formas de fazer política⁴, produção e debates muito informados pelo aparecimento de movimentos de forte cunho autonomista, de ação de direta, de rejeição aos formatos partidários e de afirmação pautas de grupos e ou coletivos identitários ou ainda dos movimentos de povos e comunidades tradicionais. A crise urbana que flagramos nas transformações produzidas na expansão de SUAPE aponta para um debate sobre os próprios sujeitos destes processos. Importa dizer que parte substantiva do que vem sendo produzido sobre o tema nas universidades brasileiras está, por um lado, fortemente tensionado e ou influenciado pelo aparecimento de novas formas de concepção e ação distanciadas do que se consolidou como prática dos movimentos sociais urbanos, referidos aos anos 1980 de redemocratização do país. A nomeação destes sujeitos como os pobres, como aqueles que não têm trabalho, aqueles que vagam pelas cidades, ou como o lumpem-proletariado em tradição marxista ortodoxa - todas estas nomeações têm força de construção. Entretanto, são uma nomeação em negativo, a construção de uma imagem vazia, um lugar sem lugar. Ao usar termos como *barbárie*, *incompletude*, *desmanche*,

³ Barros (2018) denominou a reconfiguração urbana como dobra do urbano sobre si mesmo, a partir de uma livre apropriação de uma sugestão de análise presente no texto *O Estado e o urbano*, de Chico de Oliveira. No texto o autor argumenta que a produção deste urbano é o próprio processo de industrialização, de produção e de valorização do capital - à época entendido como uma defasagem em relação à industrialização do país que lhe estruturava, e qualificado como informal, ilegal pela literatura, mas lido por Chico como necessário nestes termos e não “incompleto”.

⁴ Parte deste debate pode ser recuperada na produção do Núcleo de Estudos de Teoria Social e América Latina do IESP/UERJ, especialmente a produção de Breno Bringel que trabalha com movimentos sociais brasileiros, latino-americanos e mundiais; assim como em outros autores como Pedro Cunha Bocayuva, Jean Tible, Henrique Parra, entre outros.

desmonte para caracterizar os processos de transformação em curso, estamos nomeando parte da experiência social, política e mesmo urbana como uma falta, uma incompletude.

As situações flagradas de resistências na literatura sobre estes projetos de desenvolvimento e nas nossas próprias incursões em campo, nos mostram que a construção destes sujeitos se faz na contraposição justamente a este lugar ou a esta figura em negativo, a este lugar vazio, que é a construção dos pobres, dos trabalhadores, dos “de baixo”, pra usar os termos do Florestan Fernandes, no país. Ou seja, estes ‘sem parcela’ e suas formas de resistência e de produção dos sentidos do urbano contrapõem-se a leitura hegemônica feita em negativo sobre formação social brasileira.

Em suma, a temporalidade dessa modernidade desenvolvimentista não é a da experiência, do conhecimento, da vida cotidiana; ela é institucionalmente organizada e este é o atributo mais eminente da dominação - que corresponde a um encolhimento do espaço de experiências na vida social e de liberdade; liberdade de acesso ao passado e ao futuro como construção de uma subjetividade democrática (MATOS, 2007) não se colocam no horizonte de expectativa. A segregação socioespacial e a permanência na condição de excluído até a inclusão capitalista via mercado é viabilizada na política pública a partir da alienação da garantia de direitos. Trocando em miúdos, a política pública se realiza e se institui cada vez mais como a forma *per se* de realização da violação de direitos humanos e forma acabada de regulação e gestão social da reprodução de trabalhadores como subproletários na tentativa de apagamento da experiência e da subjetividade da vida cotidiana produzida nas frações dos territórios de camponeses, pescadores, indígenas e quilombolas.

O chão da financeirização: há terra para financiar nesse verão desenvolvimentista em ruínas?

Novos elementos desmascaram a fragilidade de um desenvolvimento nacional baseado na construção de megaempreendimentos e na exploração de bens naturais: os a expropriação de terras, as remoções de populações de seus locais de moradia e de trabalho, os impactos ambientais irreversíveis sobre a terra, as florestas, as águas - do mar, manguezais e rios, o aumento de violências de gênero e contra camponeses/pescadores, a sobrecarga de serviços de saúde e educação, dentre outros. Somam-se ainda os impactos do momento em função da conjuntura de desaceleração e crise econômica: demissões em massa e mais terceirização na construção tanto das indústrias quanto da logística do Complexo . Como sublinha Scalabrini (2015) “a crise apenas evidencia e visibiliza as zonas de sacrifício do petróleo, o sofrimento dos trabalhadores/as e a imposição das atividades da cadeia sobre outras atividades econômicas pré-existentes”.

Como aponta Garzon (2010), é no início do governo Lula (2003) que o BNDES adota, em definitivo, a perspectiva de “integração competitiva”, concentrando e centralizando os capitais despatriados no país, convertendo-se em empresa comercial. Ele se torna o principal financiador das obras do PAC e da IIRSA (Iniciativa para a Integração da Infraestrutura Regional Sul Americana), cumprindo um papel que era anteriormente executado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) na América Latina. Articula-se assim a negação de direitos, as promessas não cumpridas, a violência estrutural necessária para a produção de terra e expansão dos projetos de desenvolvimento, financiados via de regra por fundos públicos, através de parceria público privadas, e geridas

(obras de implantação, o empreendimento em funcionamento e o espaço) sob a lógica do mercado.

Nakamura (2010) argumenta que a sociedade capitalista não pode deixar de consumir e produzir, por isso um processo de produção tem de percorrer, continuamente, sempre de novo as mesmas fases. Assim, em sua conexão contínua e fluxo constante de renovação, todo processo de produção social é, ao mesmo tempo, —processo de reprodução. A expropriação, então, não é um momento devastador localizado no passado. Articulado à exploração da força de trabalho numa forma jurídica contratual de pagamento de salário e extração da mais valia do trabalhador, a acumulação originária é um momento constitutivo do capital, uma tendência inscrita no processo de valorização do valor fundado na permanente e ampliada subordinação do trabalho vivo ao trabalho morto (HARVEY, 2003; GILLY E ROUX, 2009). O processo de acumulação originária se recria incontáveis vezes: a acumulação por despossessão (espoliação) nos termos de Harvey (2003) é reinterpretada de modo a reintroduzir no interior do sistema completo do capitalismo as práticas violentas que caracterizavam sua pré-história externa (ARANTES, 2007). É fundamental nesse processo retomar Henri Lefebvre para lembrar que um dos motivos da sobrevivência do capitalismo às crises é a produção do espaço.

O roubo, a depredação, a conversão de várias formas de direito de propriedade (comum, coletiva, do Estado) em direitos exclusivos baseados na propriedade privada, a sujeição da terra, a pilhagem e a apropriação privada de riquezas comunais atravessam a história do capital. Remonta-se nesse processo a conquista da América e do cercamento das terras comunais na Inglaterra dos séculos XVI ao XVIII passando pelo saque colonial e imperialista, pelos mecanismos tributários do sistema financeiro internacional analisado por Rosa Luxemburgo no início do século XX (GILLY e ROUX, 2009) às contínuas expropriações camponesas e indígenas durante todo o processo até as privatizações do final do século XX e XXI.

Na tendência histórica da acumulação originária há um significado estrutural para o capital: a resolução de suas necessidades vitais de produção, o que é particularmente fundamental no momento de mundialização no qual seu tempo de reposição é cada vez mais avassalador e crítico. Isto é, a existência de uma reserva de força de trabalho livre, obrigada a vender seu dispêndio de trabalho para reprodução da vida e a abertura de novas terras e territórios para a valorização do valor. Como condição complementar que possibilita essa acumulação (sempre em crise), há a violência estatal com a manutenção constitucional e jurídica da barbárie capitalista nas expropriações, num processo de acumulação na qual a destruição de relações comunitárias de vida substancia a inserção precária dos produtores autônomos nos meandros das relações salariais do mercado capitalista.

As formas contemporâneas da expropriação adquirem sua expressão abstrato-concreta nas ondas de privatização de bens e serviços públicos que tem atingido o mundo nas últimas décadas: terras, meios de comunicação e transporte, telecomunicações, bancos e serviços financeiros, sistemas de seguridade social (educação, saúde, moradia), além dos serviços e infra-estruturas de saneamento (abastecimento de água, esgotamento sanitários, coletas de resíduos sólidos e drenagem pluvial) resenhados categoricamente por Harvey (2005) e Gilly e Roux (2009).

Constata-se em curso as relações entre o novo regime de acumulação do capital, fundamentado nas finanças, mas não exclusivamente dominado por esse setor, e a reposição dos processos de expropriação, reterritorialização e violência na periferia do

capitalismo. A violência do processo de urbanização e do progresso tomado como desenvolvimento se estrutura como fundamento da reprodução do capitalismo em perspectiva histórica. Em tal processo, se articula

Ao se produzir o espaço, articuladamente se produz a sociedade e a história, não sendo possível negligenciar o espaço da produção da sociedade. Nesse sentido, todas as lutas sociais são lutas pelo espaço. O capital encontrou na produção do espaço urbano a possibilidade de resolução parcial de sua crise estrutural. O capitalismo apenas consegue desviar de suas próprias contradições internas, que envolvem a lei de tendência da queda da taxa de lucro, por meio de sua expansão permanente. Destaca-se que a expansão capitalista é articuladamente intensificação e expansão territorial. Assim, para o capitalismo sobreviver deverá existir ou ser criado espaço novo, além disso em um processo de acumulação originária permanente, o modo de produção capitalista produz reiteradamente novas formas de mercantilização do espaço (e especificamente da cidade), seja na produção de novas mercadorias ainda não inseridas no mercado ou no aprofundamento mercantil de mercadorias já criadas.

Assim, em trilhas thompsonianas compreendemos que a luta política do presente envolve a luta pela libertação do passado (escravocrata e rentista associadamente) sem negar a história. Superar o passado não envolve a ideologia do progresso e do desenvolvimentismo como resposta única de um pensamento dependente, mas sim superar os fundamentos da produção do espaço que se repõe patrimonial reproduzindo os ovos infundáveis de um ornitorrinco. Suape é um fragmento por onde podemos compreender as estratégias e mecanismos de financiamento público dos grandes projetos de desenvolvimento econômico no Brasil, verificando o jogo de articulações do capital financeiro-imobiliário interessado em territorializar monopólios e monopolizar territórios na periferia metropolitana. Caminho tortuoso mais um vez...

Bibliografia

ARANTES, P. *Extinção*. São Paulo: Boitempo, 2007.

CARLOS, A. F. A. *A condição espacial*. São Paulo: Contexto, 2011.

CAVALCANTI, C. Desenvolvimento e Meio Ambiente: o conflito do Complexo Industrial-Portuário de Suape, Pernambuco. In: *Anais do IV Encontro Nacional da ANPPAS*. Brasília, 2008, s./p.

CONDEPE/FIDEM. Território Estratégico de Suape – Diretrizes para uma Ocupação Sustentável, concluído em dezembro de 2008. <http://200.238.107.83/web/condepe-fidem/apresentacao10>

CONDEPE-FIDEM, 2008. *Diretrizes para a Ocupação Sustentável para Suape*. Recife, 2008.

CONSÓRCIO EICOMNOR PROJETEC CONCREMAT. *Novo Plano Diretor - SUAPE 2030*. Recife, 2011. Disponível em: http://www.suape.pe.gov.br/images/institucional/plano_diretor/P14-Plano_Diretor.pdf

DAMIANI, A. L. Meio Ambiente: Privatização da Natureza em Cubatão. *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, v. 62, p. 47-66, 1986.

DARDOT, Christian; LAVAL, Pierre. *A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal*. São Paulo: Boitempo, 2016.

Decreto 37.160/2011. Plano Diretor de Suape - 2030. Recife, 2011.

FON, Karen. *Suape reassentará ex-moradores do Complexo em três engenhos no Cabo e na Mata Sul*, 15 de maio de 2015. Disponível em: <http://www.suape.pe.gov.br/pt/noticias/658-suape-reassentara-ex-moradores-do-complexo-e-m-tres-engenhos-no-cabo-e-na-mata-sul>

FONTES, V. Imperialismo e crise. In: SAMPAIO Jr., P. *Capitalismo em crise: a natureza e dinâmica da crise mundial*. São Paulo: Instituto José Luis e Rosa Sundermann, 2009.

GARZON, L. Financiamento público ao desenvolvimento: enclave político e enclaves econômicos. In: ALMEIDA, A. W. B. *et al. Capitalismo globalizado e recursos territoriais: fronteiras da acumulação no Brasil contemporâneo*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2010.

GILLY, A.; ROUX, R. Capitales, tecnologías y mundos de la vida. El despojo de los cuatro elementos. *Herramienta*, Buenos Aires, n. 40, 2009.

GRESPLAN, J. *O negativo do capital*. São Paulo: Hucitec, 1996.

HARVEY, D. *O novo imperialismo*. São Paulo: Loyola, 2003.

HOLSTON, J. *Cidadania insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.

MARTINS, J. *A Sociedade vista do abismo: novos estudos sobre exclusão, pobreza e classes sociais*. Petrópolis: Vozes, 2002.

MATOS, O. C. F. O mal-estar na contemporaneidade: performance e tempo. In: MEDEIROS, B. *et al. (org.). Tempo e performance*. Brasília: UnB, 2007.

MÈSZÁROS, I. *O desafio e o fardo do tempo histórico*. São Paulo: Boitempo, 2002.

MORETTI, R.; COX, M. Impactos socioambientais ao longo da implantação e consolidação do Complexo Industrial Portuário de Suape – PE. *Gaia Scientia*. v. 10, n. 1, p. 98-105, 2016.

NASCIMENTO, M. de J. *et al.* Aspectos socioeconômicos da pesca artesanal em Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco (Brasil). In: *Revista Brasileira de Engenharia de Pesca*, v. 9, n. 1, p. 65-76, 2016.

OLIVEIRA, A. U. *Modo capitalista de produção, agricultura e reforma agrária*. São Paulo: FFLCH Edições, 2007.

OLIVEIRA, F. O Estado e a exceção: ou o Estado de exceção? In: *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Belo Horizonte, v. 5, n. 1, p. 9-14, 2003.

OLIVEIRA, F. *Brasil: uma biografia não autorizada*. São Paulo: Boitempo, 2018.

OLIVEIRA, L.; MONTEIRO, M. “Progresso” e conflito socioambiental: o caso de Suape no litoral de Pernambuco. In: *Anais do SINGA*, 2017, Curitiba - PR, s/p.

PRIETO, G. *Rentismo à brasileira, uma via de desenvolvimento capitalista: grilagem, produção do capital e formação da propriedade privada da terra*. São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia Humana) – FFLCH, Universidade de São Paulo, 2016.

SCALABRINI, H. Impactos do Complexo Industrial Portuário de SUAPE na Região Metropolitana de Recife. In BARROS, J. *et al.* (orgs.). *Caderno de debates 3 - Cidades, indústrias e os impactos do desenvolvimento brasileiros*. Rio de Janeiro: FASE, 2015.

SEABRA, O. Embates entre questões ambientais e sociais no urbano. In: LEMOS, A. .; CARLOS, A. (org.). *Dilemas urbanos*. São Paulo: Contexto, 2003.

SINGER, André. A (falta de) base política para o ensaio desenvolvimentista. In SINGER, A.; LOUREIRO, I. (orgs.). *As contradições do lulismo: a que ponto chegamos?* São Paulo: Boitempo, 2016.

SMITH, N. *Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção do espaço*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.

SOLÁ PÉREZ, M. *R-existências dos camponeses/as do que é hoje SUAPE: justiça territorial pós-desenvolvimento e descolonialidade pela vida*. Tese (Doutorado) - UFPE, CFCH. Programa de Pós-graduação em Geografia, Recife, 2016.

TELLES, V. da S. Pobreza e cidadania: figurações da questão social no Brasil moderno. In *Direitos Sociais: Afinal de que se trata?* Belo Horizonte, Ed. da UFMG, 1999.

ZIBECHI, R. *Brasil Potência: Entre a integração regional e um novo imperialismo*. São Paulo: Consequência editora, 2013.

ZIBECHI, R. *Política & Miseria - Una propuesta de debate sobre la relación entre el modelo extractivo, los planes sociales y los gobiernos progresistas*. Buenos Aires : La Vaca Editora, 2010.

seminário internacional



**FINANCEIRIZAÇÃO
E ESTUDOS URBANOS:**

**OLHARES CRUZADOS
EUROPA E AMÉRICA LATINA**

A produção neoliberal do espaço discutida a partir dos conflitos pela permanência no urbano: uma análise baseada em documentos dos casos das ocupações Pinheirinho e Vila Soma

The neoliberal production of the space seen from the conflicts for permanence in the urban: an analysis based on documents of Pinheirinho and Vila Soma cases

André Dal'Bó da Costa, doutorando IAU-USP, andredalbo@usp.br

Resumo

Neste artigo, proveniente da minha tese de doutorado em desenvolvimento, procuro discutir as relações existentes entre, e a partir de, diferentes documentos identificados ao longo dos conflitos da ocupação Pinheirinho e Vila Soma. Sustenta-se que a leitura destes diferentes documentos, bem como dos diferentes atores proponentes, seus discursos e rotinas de força, possa lançar luz no debate sobre a atual produção do espaço urbano na sociedade neoliberal, revelando o momento de tentativa de legitimação de uma conjunção de forças mediadas por uma estratégia específica. Para isso, reúno e discuto quatro diferentes documentos. O primeiro, um *Habeas Corpus* solicitado pelo comando da Polícia Militar na iminência de uma ação de Reintegração de Posse, como forma de proteção caso a própria polícia se recusasse a executar o mandado judicial. O segundo, a ata do leilão judicial do terreno onde encontra-se a Vila Soma, que foi leilado mesmo estando ocupado. O terceiro, o conjunto de duas reportagens da mídia tradicional sobre a trajetória do terreno onde ocorreu a ocupação do Pinheirinho, e sobre a trajetória de vida e os crimes cometidos pelo megaespeculador proprietário da massa falida vinculada ao terreno da ocupação. E o quarto e último, um conjunto sequencial de seis desenhos apresentados como hipotética solução para o caso do conflito urbano da ocupação da Vila Soma.

Palavras Chave: Produção do espaço, Neoliberalismo, Produção neoliberal do espaço, Subjetividade neoliberal, Luta social.

Abstract

In this article, taken from my PhD research, I try to discuss the relationships between different documents identified during the conflicts of Pinheirinho and Vila Soma. I argue that the reading of these different documents, as well as his different proponents, their speeches and routines of force, can shed light on the debate of the current production of urban space in neoliberal societies, revealing the moment of attempting to legitimize a conjunction of forces mediated by a specific strategy. For this, I gather and discuss four different documents. The first, a *Habeas Corpus* requested by the command of the Military Police in the imminence of a Reinstatement of Propriety. The second, the judicial auction of the land where Vila Soma is located, which was auctioned even though it was occupied. The third, the set of two traditional media reports on the trajectory of the land where the occupation of Pinheirinho occurred. And the fourth, and last, a set of six project designs presented as hypothetical solutions to the urban conflict of occupation Vila Soma.

Key-words: Space production, Neoliberalism, Neoliberal space production, Neoliberal subjectivity, Social struggle.

A produção neoliberal do espaço discutida a partir dos conflitos pela permanência no urbano: uma análise baseada em documentos dos casos das ocupações Pinheirinho e Vila Soma

Este artigo foi extraído da minha tese de doutorado, atualmente em desenvolvimento no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, para participação no seminário “Financeirização e estudos urbanos: olhares cruzados Europa e América Latina”. A seguir, proponho uma breve análise de quatro conjuntos de documentos, todos eles relacionados às trajetórias das ocupações do Pinheirinho e da Vila Soma, dois conflitos fundiários originados da luta social de resistência pela permanência no espaço urbano, que são também dois dos objetos centrais da minha pesquisa em curso. A análise de alguns dos eventos das trajetórias desses conflitos, bem como de seus desdobramentos, buscará discutir uma atual *produção neoliberal do espaço*, tomando como condição de partida de pesquisa a situação de conflito na qual, de um lado, um grupo organizado de pessoas, mediadas por um movimento social de luta por moradia, ocupa um terreno vazio e ali autoconstrói suas casas, como única alternativa de permanência no urbano, e do outro lado, em reação imediata, diversas forças responderão pela expulsão dessas pessoas, organizadas e mediadas sobretudo pelas instâncias e legitimidades da esfera de poder do Estado sob argumento do direito à propriedade privada. Essa resposta de reação tenderá inicialmente a reproduzir um percurso de linhas de força já estabelecido, repetindo uma rotina precedente, ou então, quando as rotinas existentes não forem suficientes para concretizar o objetivo almejado – nestes casos, a execução do despejo para reintegração da propriedade –, novas rotinas serão criadas. Tal leitura dos conflitos e seus desdobramentos, manifestos em documentos decorrentes destes conflitos, procura aproximar-se do tema do seminário, ou seja, busca contribuir para o mapeamento de alterações ocorridas na estrutura da produção urbana e do setor imobiliário, características do período pós-década de 1970, atravessando para isso a identificação dos atores presentes nos conflitos, seus arranjos e formas de atuação.

Em 22 de janeiro de 2012, a ocupação do Pinheirinho, localizada em São José dos Campos (SP), onde viviam mais de 1.500 famílias de baixa renda desde 2004, foi violentamente despejada por uma operação da Polícia Militar. O evento, que ficou popularmente conhecido como “Massacre do Pinheirinho”, ganhou grande repercussão nacional e internacional, na imprensa, nas redes sociais, nos diferentes movimentos sociais e também no campo dos estudos urbanos, tornando-se um marco na história urbana recente do país, dado a gravidade e o ineditismo dos atos praticados pelo Estado contra os Direitos Humanos naquela ocasião. Quatro anos depois, um despejo de semelhante gravidade e proporção esteve na iminência de acontecer, quando emitido o mandado de reintegração de posse da Vila Soma, em janeiro de 2016, para execução da remoção forçada da ocupação localizada na região central da cidade de Sumaré (SP), onde ainda hoje vivem mais de 2.500 famílias, ou aproximadamente 10.000 pessoas (DAL’BÓ da COSTA, 2016). O momento de tensão duraria até que o Superior Tribunal Federal suspendesse a ordem de reintegração de posse, garantindo o impedimento, até o momento, de uma nova ação de despejo violenta semelhante ao caso do Pinheirinho. O uso de violência, por vezes brutal, ocasionando a expulsão da população pobre do meio urbano, é um fator recorrente na formação do espaço urbano no Brasil. A história de formação das cidades brasileiras é, portanto, uma história que não se explica sem os recorrentes eventos violentos de remoção da população pobre mediados pelo Estado.

Nos casos das ocupações Vila Soma e Pinheirinho, destaca-se que ambos os terrenos ocupados possuíam condições muito semelhantes: quando ocupados, os dois eram propriedades de massas falidas e estavam abandonados há mais de duas décadas,

possuindo exorbitantes dívidas acumuladas junto às fazendas federal, estadual e municipal, fatores que em si reunidos permitiriam a desapropriação legal dos terrenos por interesse público. É evidente que nenhum dos dois terrenos cumpria sua função social, estando ambos sujeitos à relativização da propriedade privada segundo a atual Constituição, mas nos casos de conflitos fundiários urbanos, sobretudo naqueles que envolvem a luta organizada por moradia ou a luta de minorias pela permanência, o judiciário brasileiro privilegia, em sua rotina padrão, historicamente, a manutenção do direito à propriedade privada e, por consequência, em detrimento do direito social básico à moradia.

No contexto da minha pesquisa e deste seminário, antes de iniciar propriamente a descrição e os comentários dos trechos dos documentos selecionados, coloco uma questão de fundo e de partida: como o neoliberalismo atua como forma de governo e assim produz o espaço urbano? Sem evidentemente responder a esta questão, exercício que extrapolaria o estágio atual dos meus conhecimentos e o espaço deste artigo, reúno a seguir alguns conceitos-chaves de Michel Foucault e Henri Lefebvre, os quais em conjunto, ainda que não convergentes, me permitirão avançar um pouco além da descrição dos fatos.

Reproduzo inicialmente parte da leitura oferecida por Christian Laval (2018), a partir dos cursos de Foucault no Collège de France, *Segurança, Território e População (1977-1978)* e *Nascimento da Biopolítica (1978-1979)*. Para Laval, Foucault apresenta como intenção primordial de análise no curso de 1977 e 1978 produzir “indicadores táticos” ou então esclarecer “linhas de força”, sem ficar preso ao exercício de delimitação de uma “parte boa” e a uma “parte má”, no campo das relações de força, o que produziria um chamado de luta e superação contra isso ou aquilo e portanto, para o caso das ocupações, levaria a um exercício de depuração preso à diferenciar entre hipotéticas partes boas e partes más. Tal postura de pesquisa perduraria no curso seguinte, em que Foucault realizaria o exercício de atualização e leitura dos mecanismos de poder, mais precisamente buscando identificá-los onde parecessem “invisíveis, insidiosos, negados, ou externos ao que comumente entendemos por política” (LAVAL, 2018, p. 25). A análise proposta por Foucault visou portanto a superar as formas convencionais de leitura das relações entre soberano e sujeito, entre a democracia e os cidadãos, e entre Estado e nação, introduzindo aquilo que para Foucault é próprio à política, ou seja, as formas mais concretas da política que justamente não se apresentam como políticas: a família, o sexo, a educação, o trabalho, campos estes onde o poder impõe sua verdade, mobilizando certos saberes e colocando em funcionamento certas técnicas a partir daquilo que Foucault nomeou de “poder de normalização”, delimitando portanto o neoliberalismo como *uma forma fundamentada de governo*. Anteriormente, em *Vigiar e Punir*, Foucault teria já demonstrado que, em uma sociedade liberal, o poder está longe de se resumir às instituições disciplinares, agindo de forma difusa e insidiosa para controle dos indivíduos. É nesta mesma chave de leitura que incluo o espaço urbano, ou então *a produção neoliberal do espaço*.

Para Henri Lefebvre, o ar de neutralidade e indiferença do espaço é decorrente do fato de que o espaço é objeto político de contínuas ocupações e planificações históricas, das quais nem sempre podemos encontrar os traços e a memória. É o espaço urbano, ele mesmo, resultado dos mecanismos de poder aparentemente invisíveis (LEFEBVRE, 1976). Sua análise do espaço urbano parte ainda de uma consideração histórica de que a sociedade teria passado de uma fase industrial para uma fase urbana (LEFEBVRE, 1968), fase em que o capitalismo não estaria mais centralizado apenas na produção de mercadorias de consumo e no tempo de produção do trabalho na indústria, passando a produzir o espaço urbano em toda sua extensão, e também seria caracterizado por um cotidiano burocrático da sociedade dirigido ao consumo. Cotidiano e cidade seriam, portanto, para Henri Lefebvre, os dois elementos-chaves do conceito de *produção do espaço* na sociedade capitalista urbana, superando assim a problemática da industrialização como determinante central da luta de classes (LEFEBVRE, 1976). Em resumo, para o autor, a reprodução capitalista teria deslocado a centralidade das relações sociais baseadas no tempo do trabalho industrial para

o espaço-tempo urbano. Nestes mesmos termos, poderíamos dizer que o potencial histórico colocado em marcha pela condição de união do trabalhador na fábrica, durante a revolução industrial, teria se deslocado, ainda que como potencial histórico, para a condição urbana da sociedade. Lefebvre nomeia de sociedade urbana o momento histórico da sociedade decorrente de uma *urbanização completa*, ou seja, aquela apontada no horizonte futuro, em hipótese, pelo processo de urbanização total.

É nesse contexto histórico que emerge a questão do *direito à cidade*, amplamente apropriada como ideia e referência pelos movimentos de luta por moradia brasileiros e também por grande parte dos estudos urbanos, ainda que através de incorporações problemáticas e por vezes vulgares. Elaborada inicialmente por Henri Lefebvre durante a década de 1960, mais precisamente com a publicação de *O direito à cidade* em 1968, portanto, a partir do contexto histórico da Europa ocidental, no pós-Segunda Guerra, período caracterizado pela crescente expansão até o ápice da sociedade de economia liberal baseada no bem-estar social. É deste momento histórico que o autor realiza sua discussão filosófico-sociológica, crítica a uma série de formas de produções urbanas e urbanismos correntes naquele período, tais como o exercício do planejamento urbano funcional, pretensamente técnico e tecnocrático, ideologia que implicava, entre outras coisas, a recorrente expulsão e a segregação da classe trabalhadora dos centros e áreas urbanas dotadas de maior infraestrutura e serviços.

É também na Europa ocidental, no momento seguinte ao ápice do modelo do bem-estar social, que Foucault realizaria os cursos do Collège de France. Ambos os autores, Foucault e Lefebvre, falavam a partir de uma experiência espaço-temporal semelhante de sociedade, onde a união do bem-estar social e o capitalismo liberal produziam uma norma própria de sociedade. Pensar a razão neoliberal da sociedade e seus modos insidiosos de subjetivação e de produção do espaço, depois de mais de trinta anos de história, e sobretudo a partir da experiência brasileira, demandaria considerarmos inicialmente que as condições materiais que determinam a existência dessas sociedades são bastante diferentes. Uma república capitalista de bem-estar social europeia, existente plenamente, pelo menos durante 30 anos do século XX, que resulta de um acúmulo histórico que inclui processos revolucionários de reconstrução das relações de força e amplos pactos sociais, onde é possível pensar a plenitude de serviços públicos e direitos sociais básicos, como potência estatal e também como cenário de lutas e tensões sociais, é em si um universo bastante diferente da história da sociedade brasileira, continuamente baseada na profunda desigualdade social, na concentração oligárquica do poder e na presença viva de suas raízes coloniais no que diz respeito à sua estrutura fundiária.

*

O primeiro documento analisado neste artigo é um *habeas corpus* solicitado pelo comando da Polícia Militar de São Paulo, como meio de autopreservação frente à publicação de um mandado de execução de reintegração de posse emitido pela Vara Cível local. O *habeas corpus*, concedido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, teve como função promover a defesa do comando da Polícia Militar, caso o comando se recusasse a operar a ordem judicial emitida pela Vara Cível local. Este evento, incomum nas rotinas dos processos judiciais de reintegração de posse, demonstra, em hipótese, o exato momento em que uma rotina de governo, historicamente estabelecida, entra em curto-circuito e, momentaneamente, não encontra fluxo de resposta a um evento no interior de um conflito originado pela luta social de permanência no espaço urbano. A suspensão momentânea do despejo, desta vez ocasionada no interior das forças repressivas do Estado, reposiciona a trajetória do conflito, que necessariamente deverá, a partir deste ponto, encontrar novo fluxo, e por isso indicar possíveis rearranjos de forças entre atores e a mediação entre Estado e promoção imobiliária.

O segundo documento analisado é a ata do leilão judicial do terreno da Vila Soma. A área, com aproximadamente 1 km² de extensão, de propriedade de uma massa falida, foi a leilão no final de 2016, mesmo ocupada por quase 3.000 edifícios residenciais, em sua maioria

construídos de alvenaria. A empresa vencedora do leilão não é uma empresa do setor imobiliário, mas sim do setor financeiro, e em hipótese, o interesse por trás da compra está muito mais próximo das transações de crédito, neste caso de alto risco, do que da construção de edifícios para venda ou dos processos de incorporação imobiliária. A empresa vencedora é também credora da massa falida, o que aumenta a complexidade das relações de força presentes neste conflito – e sob a superfície visível dos processos de produção do espaço –, revelando a expressão de uma forma de acumulação via espaço urbano, que se realiza através de processos de falência, de transações financeiras e do uso da violência de Estado para reintegração de terrenos ocupados. Tal simbiose do processo de acumulação, que usa como meio de realização as transações financeiras, os processos de falência e até mesmo fraudes criminosas apoiadas no uso privado da violência de Estado, já foi observada anteriormente no caso do Pinheirinho, tema que será abordado através do terceiro documento.

O terceiro documento analisado é formado pelo conjunto de duas notícias publicadas pela imprensa tradicional, relacionadas desta vez ao caso da ocupação do Pinheirinho, em São José dos Campos (SP). As notícias, no entanto, são anteriores à existência da ocupação. A primeira delas foi publicada no jornal *Folha de S.Paulo*, no ano de 1969, e noticiou um assassinato relacionado às terras onde futuramente viria a se estabelecer a ocupação do Pinheirinho. A segunda notícia foi publicada na revista *Veja*, em 1994, e é dedicada à figura do megaespeculador Naji Nahas, que ficou internacionalmente reconhecido por ter quebrado a bolsa do Rio de Janeiro em 1989, após o uso demorado de uma estratégia de fraudes para contração de empréstimos, compra e venda de ações. Nahas é coincidentemente proprietário da empresa Massa Falida Holding Selecta S/A, detentora dos direitos de propriedade do terreno da ocupação Pinheirinho, e, portanto, o principal interessado na ação de reintegração de posse do terreno, efetuada em janeiro de 2012.

O quarto e último recorte de documentos selecionado é formado por seis diferentes propostas de desenho preliminar de projeto, apresentados ao longo do conflito da Vila Soma, por diferentes atores, como hipotéticas soluções para o conflito. O primeiro desenho data de 2012 e apresenta a proposta de um parque linear idealizado pela Prefeitura de Sumaré (SP), antes mesmo da existência da ocupação. A segunda proposta é um cadastramento realizado pela CDHU no ano de 2013, com o objetivo principal de cadastrar e classificar a ocupação. O terceiro projeto, de autoria de uma construtora privada, é um conjunto habitacional que seria viabilizado via programa MCMV, no ano de 2014, em terreno exterior à ocupação, liberando desta forma o terreno para o mercado interessado. O quarto, realizado por um escritório de arquitetura sob encomenda do poder executivo municipal, também em 2014, apresenta a proposta de um complexo multifuncional com um centro empresarial, a nova sede da Prefeitura e um *shopping*, sem apresentar qualquer alternativa aos moradores da ocupação. O quinto apresenta uma proposta de urbanização e regularização fundiária, idealizada pela própria coordenação da Vila Soma, em 2015, em conjunto com a publicação de um manifesto pela regularização fundiária, defendida naquele momento pelo movimento de resistência. O sexto e último desenho identificado foi realizado por um escritório de arquitetura privado, sob encomenda da empresa vencedora do leilão do terreno ocupado da Vila Soma, em 2016. Este último desenho propõe o adensamento para permanência parcial das famílias em menos da metade do terreno atualmente ocupado, seguida da liberação parcial de terreno para novos empreendimentos. Tal estratégia de desenho é decorrente do arranjo específico de produção imobiliária baseada no mercado de créditos de risco.

Esses eventos, comentados em recortes, constituem parte de uma mesma trajetória histórica de formação do urbano no Brasil, notadamente marcada pela concentração e centralidade da apropriação capitalista da terra e pelos usos rentistas e financeiros da propriedade, e também de seus lastros e potenciais mercados futuros e, portanto, especulativos. É a partir deles e das noções sobre o neoliberalismo apresentadas anteriormente que proponho a descrição comentada dos documentos.

Documento nº 1: Habeas corpus. Curto-circuito na governamentalidade

A trajetória da ocupação Vila Soma é marcada por uma grande intensidade de mobilização de resistência de seus moradores, sobretudo nos momentos críticos em que o evento do despejo surgiu como ameaça iminente. Somente no ano de 2015, foram realizados mais de 60 atos públicos. Tais atos se realizaram em frequência quase semanal, sendo que nos momentos de maior tensão foram realizadas manifestações diárias sequenciais, onde mais de mil pessoas ocuparam as ruas do município de Sumaré (SP), percorrendo rotas estratégicas e impactando toda a população do município. Um desses atos foi a marcha realizada na rodovia Anhanguera em 22 de junho de 2015, quando 4 mil moradores da ocupação caminharam das nove horas da manhã até as dezoito horas, passando por um longo trecho da rodovia Anhanguera, importante via de fluxo entre a capital, São Paulo, a região metropolitana de Campinas e o interior do estado. O impacto desta manifestação foi tão grande que, após a passeata, o governador do Estado de São Paulo à época, Geraldo Alckmin, ligou pessoalmente para um dos coordenadores do movimento solicitando uma primeira reunião presencial com uma comissão da ocupação. Toda aquela movimentação e a lembrança do massacre do Pinheirinho, reiterado como memória pelo movimento durante as passeatas e incorporada por parte da imprensa nas notícias publicadas, fizeram com que o governo, sob pressão, adotasse tal postura de abertura ao diálogo, ainda que notadamente simbólica e midiática.

Na Vila Soma, assim como em outras ocupações urbanas de características semelhantes, a própria necessidade de resistência sob ameaça constante de despejo é parte constitutiva do processo de tomada de consciência política dos moradores da ocupação sobre as condições políticas da cidade. As passeatas muitas vezes proporcionam algum despertar dos moradores que se veem como a parte subalterna constitutiva da sociedade urbana, parte essa que no contexto do capitalismo presente tem sido crescentemente expulsa das condições urbanas de vida, produzindo o contexto de luta pela permanência no interior do espaço urbano.

Neste contexto de luta e resistência pela permanência no urbano, seria previsível dedicar algum esforço e organização de pesquisa à delimitação de uma trajetória de eventos ocorridos entre, de um lado, os atos de resistência, e do outro, *uma forma fundamentada de governo* que impede a democratização do espaço urbano. Porém, quando imerso na documentação decorrente dos eventos deste conflito, chama atenção quando, a partir de um documento publicado no interior do Estado, portanto uma expressão de seu discurso oficial e legítimo, é possível identificar uma descontinuidade na rotina de funcionamento, um curto-circuito. Quando este ruído interno ocorre, a força que percorre percursos invisíveis se revela. É o que tento discutir a partir do trecho seguinte.

Fulana impetrou, em seu próprio favor, a presente ordem de habeas-corpus, com pedido de liminar e em caráter preventivo, aduzindo que está ela na iminência de sofrer constrangimento ilegal por parte do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré, eis que, intimada a cumprir o mandato de reintegração de posse referente ao processo de nº 4003957-21.2013.8.26.0604, de forma imediata está na iminência de ser responsabilizada criminalmente, vez que, muito embora não haja dolo ou desídia de sua parte no cumprimento da referida ordem, há a impossibilidade factual de se realizar de pronto a desocupação. Sustenta a impetrante/paciente que a desocupação demanda planejamento detalhado e grande utilização de força pessoal, para que se preserve, assim, a integridade física de todos os envolvidos no projeto, motivo pelo qual não pode ser realizada de forma imediata. Postula-se, pois, liminarmente, a expedição de Salvo-Conduto em seu favor. Concede-se, excepcionalmente, a medida liminar tal como requerida pela impetrante/paciente até o julgamento final da ordem. (Habeas Corpus nº 0077746-22.2015 – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 23 de novembro de 2015)

A citação anterior foi extraída de um *habeas corpus* concedido à uma Tenente-Coronel da Polícia Militar do Estado de São Paulo que, intimada a cumprir uma ação de reintegração de posse de alta complexidade, no caso a reintegração da Vila Soma, buscou defesa caso ela mesma desobedecesse a ordem jurídica publicada. Nas condições daquele momento, quando os moradores da ocupação declararam publicamente intenção de resistência física, e devido às grandes proporções da área ocupada, com aproximadamente 1 km² de extensão, certamente o despejo forçado teria sido desastroso, repetindo ou até mesmo superando os eventos do Massacre do Pinheirinho. A intimação foi emitida pelo Juiz da 1ª Vara Cível do Foro de Sumaré (mandado nº 604.2015/015341-1, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo) para cumprimento imediato, em até 48 horas, da remoção da Vila Soma.

A exemplo da manifestação dos moradores da ocupação Pinheirinho, que, nos dias anteriores à operação de reintegração de posse da área, prepararam uma alegoria de exército de defesa, batizada de tropa de contrachoque, armada com escudos feitos de galões de água partidos ao meio, capacetes de moto, pedaços de pau, enxadas e vassouras, e assim ganharam a foto da capa do jornal *Folha de S.Paulo* do dia 14 de dezembro de 2012, os moradores da Vila Soma fizeram o mesmo, também ganhando a capa do mesmo jornal em 13 de janeiro de 2016. É evidente que não foi a tropa de contrachoque sozinha, com suas roupas e armas improvisadas, que preocupou a polícia e levou sua comandante a pedir um *habeas corpus*. Uma avaliação de riscos realizada por metodologia própria da Polícia Militar, que indicou alta complexidade da operação, por diversos outros fatores, fora apresentada dias antes em um Grupo de Trabalho (instância de negociação mediada pelo Poder executivo local), e somado a isso, a sombra do Pinheirinho desta vez exercia grande força simbólica.

O conflito no interior da rotina do Estado, no âmbito de acionamento do uso de violência, não teve, no entanto, outros desdobramentos, já que, pouco tempo depois da emissão do *habeas corpus*, o Superior Tribunal Federal suspendeu a ação de reintegração de posse emitida pela Vara Cível local (STF – MC AC: 4085 SP – SÃO PAULO 0000562-61.2016.1.00.0000, Relator: Min. DIAS TOFFOLI, Data de Julgamento: 13/01/2016, Data de Publicação: DJe-010 01/02/2016).

Destaca-se, desta passagem, uma situação bastante atípica: o momento exato em que as forças do interior do Estado, que atuam historicamente em convergência na produção do espaço, entraram em conflito. A atuação dos Tribunais de Justiça e da Polícia Militar é historicamente favorável à defesa da propriedade privada, operando quase que automaticamente e de forma invisível essa rotina de preservação diária da propriedade privada, mesmo em casos onde a posse, a função social e o histórico cartorial de documentação são questionáveis.

No momento em que as duas forças entram em conflito, produz-se momentaneamente uma lacuna na rotina padrão de atuação e de governo, reabrindo assim, mesmo que momentaneamente, o arranjo de forças relacionado à produção do espaço. É verdade que as expedições jurídicas dos mandados de reintegração de posse ocorrem comumente e cotidianamente em todo o Brasil, majoritariamente em favor da manutenção da propriedade privada sem que esta seja relativizada pela sua função social, dispondo, quando preciso, da força da Polícia Militar, imediatamente quando acionada pela justiça. Porém, na passagem descrita, é a própria representante da Polícia Militar que atipicamente pede resguardo contra a ordem do juiz, antevendo sua possível negação à ordem. A Tenente-Coronel da Polícia Militar temia executar a ordem de reintegração de posse, que certamente repetiria a violenta reintegração de posse do Pinheirinho, ocorrida em 2012.

Documento nº2: Leilão judicial da Vila Soma: Falência e leilão judicial como formas de produção do espaço

Aproximadamente um mês após a suspensão da reintegração de posse da Vila Soma, no dia 29 de fevereiro de 2016, foi a leilão o terreno da ocupação. A área de 990 mil metros quadrados foi avaliada em R\$ 79 milhões de reais (R\$ 80 o metro quadrado), segundo o despacho de 22 de abril de 2015, que consta do processo judicial de falência. O terreno do Pinheirinho, com 1,2 milhões de metros quadrados, já desocupado, também fôra a leilão, aproximadamente 8 meses após a reintegração de posse, no dia 2 de setembro de 2012, avaliado em R\$ 187,4 milhões (R\$ 156 o metro quadrado), segundo publicação no Diário Oficial da Justiça de 31 de agosto de 2012. Nota-se que os valores sugeridos pelas cotações de mercado superam enormemente os valores de referência encontrados nas Plantas Genéricas de Valores dos municípios.

O leilão do terreno da Vila Soma recebeu três ofertas. A primeira proposta foi realizada pela “empresa1” no valor total de R\$ 64 milhões, sendo que R\$ 60 milhões seriam pagos imediatamente e o restante em seis parcelas. A segunda foi realizada pela “empresa2” no valor de R\$ 50,4 milhões, dos quais 30% pagos imediatamente e o restante dividido em 15 parcelas. A terceira proposta foi ofertada pelas famílias da Vila Soma, através da associação de moradores da ocupação, no valor total de R\$ 33 milhões, a serem pagos em parcelas mensais ao longo dos próximos 370 meses. O leilão foi vencido pela “empresa1” e se concretizou somente em fevereiro de 2018, quando emitida autorização da justiça de Sumaré para depósito do valor da compra. A empresa tem atividade no setor de “administração de bens próprios” e é coincidentemente credora da massa falida. Por ser credora da massa falida, a empresa realizará somente o depósito de R\$ 6 milhões de reais, sendo o restante quitado com créditos da dívida da massa falida. O leilão da Vila Soma resultou, portanto, numa transação de compra de uma ocupação com 10.000 moradores, mediante o depósito do valor de R\$ 6 milhões mais o abatimento de créditos podres.

Já o leilão do terreno do Pinheirinho foi suspenso pela 18ª Vara Cível de São Paulo, em 14 de novembro de 2014, a pedido dos advogados da massa falida, que teriam apresentado outros imóveis para leilão, localizados no município de Itu, como fonte de pagamento da dívida ativa da Massa Falida, que segundo avaliação judicial possui mais de cinquenta milhões de reais em dívidas tributárias. Diferentemente do caso da Vila Soma, a massa falida detentora da propriedade do terreno da ocupação Pinheirinho não possui credores nem dívidas trabalhistas, porque não tinha empregados.

Resta a necessidade de mais pesquisa para mapeamento do histórico de propriedade destes terrenos, e no caso da Vila Soma, falta investigar com maior precisão o histórico de relações existentes entre a “empresa1”, vencedora do leilão, e da empresa massa falida, mas ainda que de forma superficial, é possível afirmar por estes breves relatos que a produção do espaço passa por grande agenciamento do judiciário e encontra diferentes possibilidades de arranjos nos processos de falência.

Para o caso do Pinheirinho em específico, será possível afirmar que o terreno da massa falida, assim como o processo de falência, está intrinsecamente relacionado a uma sequência de crimes e fraudes, que passam diretamente pelo sistema financeiro e pelo poder judiciário brasileiro, escancarando as raízes oligárquicas de força que determinam diretamente parte da produção do espaço urbano brasileiro no presente. É o que tentarei demonstrar na análise dos documentos seguintes.

Documento nº 3: Notícias sobre as origens do terreno do Pinheirinho. Mercado financeiro, fraude, crime e uso privado da justiça e da força policial

Os eventos relacionados a posse e a propriedade do terreno onde foi construída a ocupação do Pinheirinho, entre fevereiro de 2004 e janeiro de 2012, reitera, em seu tempo e proporções, diversos dos elementos reincidentes na história da formação das cidades e da estrutura fundiária no Brasil, marcada por uma série de ilegalidades, violências de Estado e, no último período, por fraudes financeiras diretamente ligadas às rotinas do mercado financeiro.

O histórico que se pode mapear do terreno de aproximadamente 1,2 km², localizado na região sul do município de São José dos Campos, hoje próximo do bairro Campo dos Alemães, começa a ser contado a partir do evento do assassinato de quatro irmãos sem herdeiros (*Folha de S.Paulo*, 1º jul. 1969, p. 12-13), seguido dos eventos de incorporação das terras pelo Estado – naquele momento uma gleba da fazenda Parreiras de São José, situada no entorno da área urbana da cidade – e sua posterior transferência para o comendador do município. Não foi possível identificar o momento em que o megaempresário Naji Nahas, hoje reconhecido e procurado internacionalmente por seus negócios especulativos e criminosos, passou a ser o proprietário das terras.

Naji Nahas é um megaempresário do setor de investimentos e especulação financeira que ficou nacionalmente conhecido como o principal agente da quebra da bolsa de valores do Rio de Janeiro em 1989, após uso de esquema de contração de empréstimos bancários para aplicação na bolsa, por meio de uma rede de mais de 100 falsos proprietários “laranjas” de empresas compradoras de ações sob seu controle. A estratégia de compra e venda de ações de Naji Nahas era baseada no sistema de operações denominada D-Zero, naquele momento permitido na Bolsa de Valores do Rio de Janeiro. Por meio desse sistema, era possível montar uma carteira de ações sem a necessidade de pagamento imediato, mediante pagamento somente do valor da operação, obtendo assim a preferência de compra por até cinco dias. No quinto dia, Nahas obtinha empréstimos bancários para quitação da compra, e no intervalo de cinco dias operava inúmeras simulações de compra e venda destas ações, através de uma rede de empresas-fantasma e compradores laranjas. No quinto dia, Nahas quitaria as ações no valor assumido no ato de preferência de compra, obtendo, no entanto, ações com valores muito superiores (ICARAI de THUIN, 2013, p.6).

Na década de 1980, Nahas chegou a ser dono de 7% das ações da Petrobras e 12% da Vale do Rio Doce, e em uma única operação financeira lucrou 30 milhões de dólares. Em 1988, o especulador financeiro foi o principal responsável pela alta de mais de 1.500% na bolsa do Rio de Janeiro, que logo depois quebrou. Em 1997, Naji Nahas foi condenado pela 25ª Vara da Justiça Federal do Rio de Janeiro a 24 anos e 8 meses de prisão (*Veja*, 22 out. 1997, p.110-114).

Em 2008, foi investigado pela Polícia Federal na operação *Satiagraha*, um dos desdobramentos das investigações realizadas sobre o escândalo do mensalão, dedicada a investigação de crimes financeiros, a qual o definiu como chefe de uma organização criminosa atuante no mercado, sob as acusações de formação de quadrilha, desvio de verbas públicas, corrupção, lavagem de dinheiro e evasão de divisas. No mesmo ano, Naji Nahas foi novamente preso pela Polícia Federal por crimes financeiros. Porém, em junho de 2011, a operação *Satiagraha* foi integralmente anulada pelo Superior Tribunal de Justiça (na 5ª turma, por três votos a dois), acatando parecer do Ministério Público Federal, o qual entendeu que a atuação da Agência Brasileira de Inteligência teria “violado os princípios constitucionais da impessoalidade, da legalidade e do devido processo legal”.

O terreno do Pinheirinho foi ocupado em janeiro de 2004, quando a área se encontrava abandonada, com dívida tributária acumulada de mais de cinquenta milhões de reais e vinculada à massa falida solvente da empresa Holding Selecta S/A, de Naji Nahas, ou seja,

uma massa falida de um proprietário com o passado repleto de crimes financeiros, envolto em um processo de falência sem credores nem dívidas trabalhistas. A ocupação permaneceu no terreno por quase nove anos, até janeiro de 2012, quando foi removida com uso extremo de força policial. Para legitimação da operação policial, via governos estadual e municipal, sustenta-se que um pequeno grupo de pessoas acionadas pelo proprietário da massa falida, com acesso aos dirigentes dos governos municipal e estadual naquele momento, foi capaz de ativar uma rede de rotinas de força objetivando o uso privado dos poderes executivo e judiciário locais, gerando uma decisão executiva que ignoraria duplamente a ordem liminar emitida pelo Tribunal Federal da 3ª Região em 17 de janeiro de 2012, que suspendia temporariamente a reintegração de posse, e o acordo firmado entre todas as esferas de governo no dia 13 de janeiro de 2012¹. O ato de reintegração de posse contou finalmente, em sua ponta, com a ativação da Polícia Militar para execução de ação extremamente violenta, em favor de uma massa falida solvente, ou seja, para o interesse de uma única pessoa, causando diretamente a morte de duas pessoas e a violação de diversos direitos humanos constitucionais e internacionais.

Documento nº 4: Seis desenhos, seis hipotéticas soluções para o conflito fundiário urbano da Vila Soma

Ao longo dos mais de seis anos de existência da ocupação Vila Soma, pude identificar pelo menos seis diferentes desenhos apresentados como estratégia de solução para o conflito da ocupação. A seguir, procurarei apresentá-los, descrevê-los e verificar quais são os atores interessados em cada uma das propostas e sob quais argumentos tais propostas se justificam.

Parque linear, ou o ambiental em favor do privado

O primeiro desenho data de 2012, e apresenta a proposta de um parque linear projetado pela Prefeitura Municipal de Sumaré, antes mesmo da existência da ocupação, quando no início da década de 2010 foram celebrados convênios para transferência de recursos provindos do Orçamento Geral da União (OGU) entre o governo federal e os governos municipais, com recursos a fundo perdido. Esses convênios eram meios não só possíveis como recorrentes para promoção de obras urbanas de médio e grande porte, sendo que uma parte significativa delas foi gerida através do finado Programa de Apoio ao Crescimento (PAC), que contava com a gestão financeira da Caixa Econômica Federal para estes convênios. Nas condições do início da década, era bastante factível a hipótese de contração de convênio pelo município. Bastaria que o governo municipal tivesse condições de apresentar projetos exequíveis e que não apresentassem conflitos de interesse nem conflitos legais no âmbito local.

Esta primeira proposta de desenho representa um momento histórico do país, quando a estabilidade de governo decorrente do período lulista permitiu, ainda que timidamente, ações de melhoria de infraestrutura pública aliadas a bons negócios garantidos às construtoras que executassem tais obras. Este momento, no entanto, não promoveu qualquer alteração expressiva relacionada à mudança da estrutura fundiária do País, tampouco aumentou a regulação estatal sobre a produção do urbano, nem diminuiu a segregação urbana. Nesse sentido, qualquer investimento público no urbano, como no caso hipotético de um parque linear, geraria conseqüentemente a valorização imobiliária incorporada no campo privado.

Seria importante destacar ainda que a defesa do Parque Linear, apoiada na hipotética melhoria das condições ambientais do urbano, foi também o primeiro argumento manifestado pelo poder público executivo municipal como justificativa para a necessidade de remoção da

¹ Em 13 de janeiro de 2012, na Sede da Prefeitura de São José dos Campos, assinaram em conjunto o protocolo de intenções a Secretária Nacional de Habitação, A Secretária Estadual de Habitação, a CDHU, A Defensoria Pública do município, A associação de moradores do Pinheirinho, a OAB de São José dos Campos, o procurador do Município, e as assessoria da Secretária de Governo do Prefeito Eduardo Cury.

ocupação, após 2012. Ou seja, para a gestão executiva daquele momento, bem como para o Ministério Público da cidade, a ocupação deveria ser impedida devido a seu impacto ambiental, desta vez deixando de lado a argumentação de proteção da propriedade privada. Para o executivo municipal, a existência de uma diretriz urbana prevista na legislação municipal vigente e o desenvolvimento de um projeto executivo para a construção de um parque linear – uma infraestrutura que em tese melhoraria a condição ambiental de toda a cidade, com acesso público e democrático – bastavam para justificar a remoção da ocupação.

Nota-se, no entanto, como pode ser observado no desenho, que apenas uma pequena porção da área urbana (área tracejada em vermelho) conflitaria com o parque a ser implantado (mancha verde), e que, portanto, o parque poderia ser instalado sem que a ocupação fosse removida. Nota-se também que o desenho proposto geraria três grandes terrenos envolvidos pelo desenho viário, adentrando as glebas privadas e não se atendo as margens das Áreas de Preservação Permanente, explicitando assim a intenção de valorização destes terrenos.

O projeto do parque linear não se consolidou. Sequer as etapas iniciais do convênio para transferências de recursos obtiveram sucesso. A ideia foi abandonada pela gestão municipal seguinte, e substituída futuramente por outro projeto, como veremos adiante.



Figura 1: Parque Linear. Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré, 2011.

Levantamento cadastral da ocupação, ou classificar e quantificar o conflito

A segunda proposta não é propriamente um projeto, mas sim um estudo sobre as condições da Vila Soma publicado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) em fevereiro de 2014. O estudo é composto por diversos volumes destinados ao cadastro e à classificação dos moradores e das residências construídas. Aqui, vou me ater a comentar apenas um dos desenhos que compõem este estudo, o qual apresenta uma planta de identificação geral da ocupação com a seguinte classificação: Edificações ocupadas de uso residencial, Edificações ocupadas de uso misto, Edificações fechadas, Edificações vagas, Edificações em construção, Edificações ocupadas de uso comercial/serviços e Edificações ocupadas de uso associativo/religioso.

O levantamento realizado no domingo dia 18 de janeiro de 2014, por 60 funcionários da Prefeitura Municipal sob coordenação da CDHU, cadastrou 2.084 pessoas nas 730 edificações ocupadas de uso residencial ou misto. A média estimada de moradores por domicílio foi de 2,9, e a população total dos 1.284 lotes ocupados, estimada em 3.600 pessoas.

O resultado da pesquisa foi questionado pelos moradores da ocupação, que em grande parte não foram interrogados pelos funcionários da Prefeitura. A estimativa dos moradores é que naquele momento a ocupação já fosse habitada por mais de 6 mil pessoas. Mesmo tendo o número de habitantes questionado, o desenho realizado através do levantamento apresenta um retrato bastante próximo da realidade dos usos de cada um dos lotes da ocupação, como visto na figura seguinte.

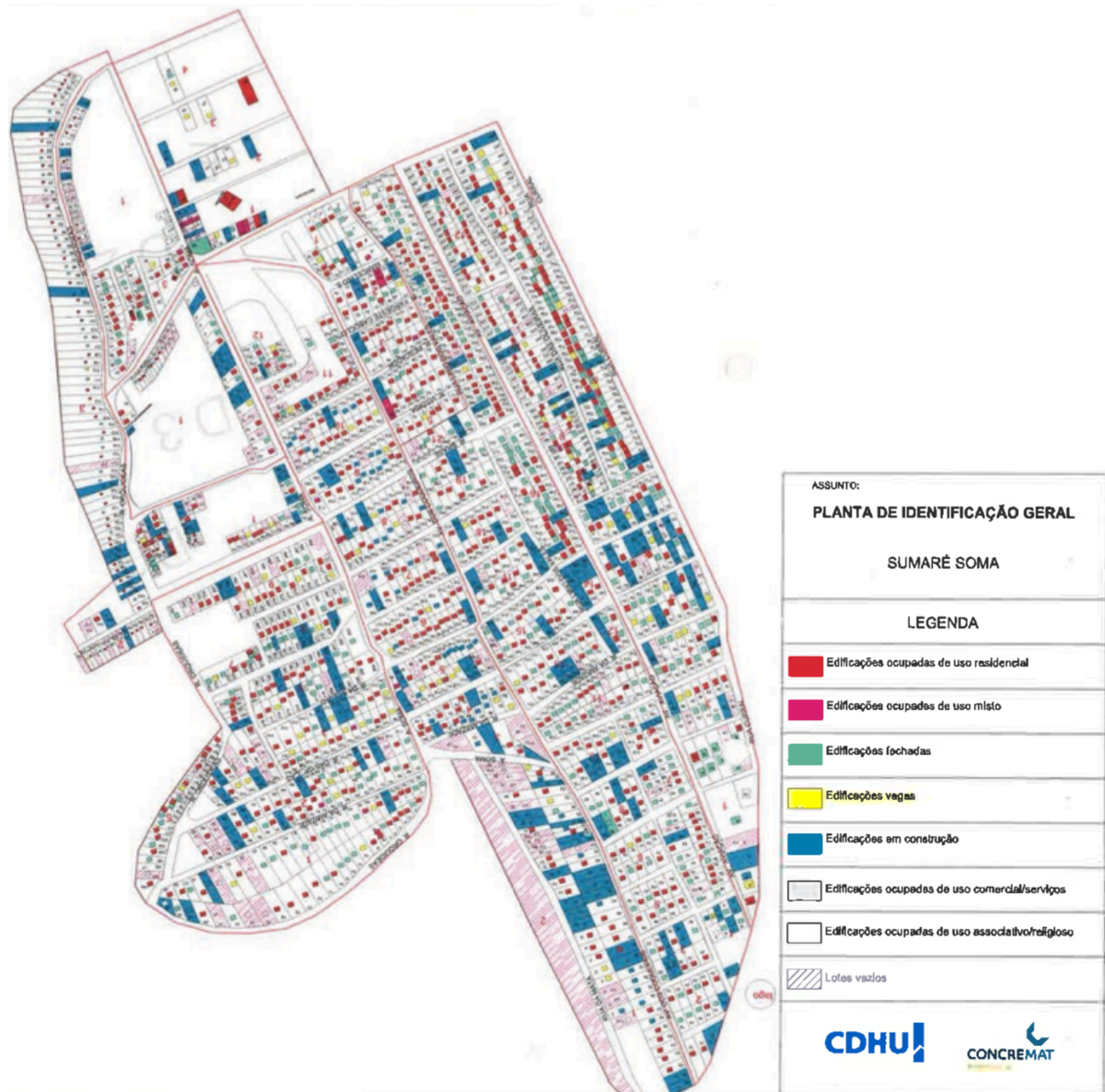


Figura 2: Planta de Identificação geral da ocupação Vila Soma, fev. 2014. Fonte: CDHU/Concremat, 2014.

Recorrentemente nos casos de conflito fundiário de terras urbanas, a realização de cadastros e levantamentos de campo classificatórios são parte das primeiras formas de intervenção do Estado no conflito.

Habitação social de mercado, ou “todos” ganham.

O terceiro projeto é de autoria de uma construtora privada, e apresenta um conjunto habitacional que seria viabilizado via programa Minha Casa Minha Vida, no ano de 2015, em terreno exterior à ocupação. Essa é a solução que representa a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro (SHIMBO, 2010).

Ainda que o Minha Casa Minha Vida estivesse sendo viabilizado em todo o país, nos anos anteriores, como solução única para a problemática habitacional popular, tal encaminhamento

surgiria no conflito da Vila Soma somente após uma grande sequência de reuniões realizadas. Foram ao todo dezesseis reuniões no Grupo de Trabalho formado em âmbito municipal, e mais quatro reuniões realizadas no Grupo de Apoio às Reintegrações de Posse (GAORP) no Tribunal de Justiça de São Paulo, para que se chegasse a tal proposta. Na fase final da negociação, o poder executivo da Prefeitura Municipal abandonou as tratativas, descumpriu os compromissos assumidos em juízo e se recusou a aprovar a implantação do projeto. O que impediu a viabilização do conjunto habitacional.

Com o declínio do programa Minha Casa Minha Vida, após o final de 2015, os recursos destinados ao caso da Vila Soma viriam a ser cancelados, retirando da pauta tal solução.

Vale ressaltar que a solução via Minha Casa Minha Vida representou durante o início da década de 2010 a resolução de máximo consenso, e por isso a solução única defendida pelos governos, pelas construtoras, pelas assessorias técnicas e até pelos movimentos de moradia. Ainda que tal opção implicasse o espraiamento, quando não a expulsão urbana, e custos públicos muito mais altos se comparados aos custos de urbanização e regularização fundiária para permanência no terreno ocupado.

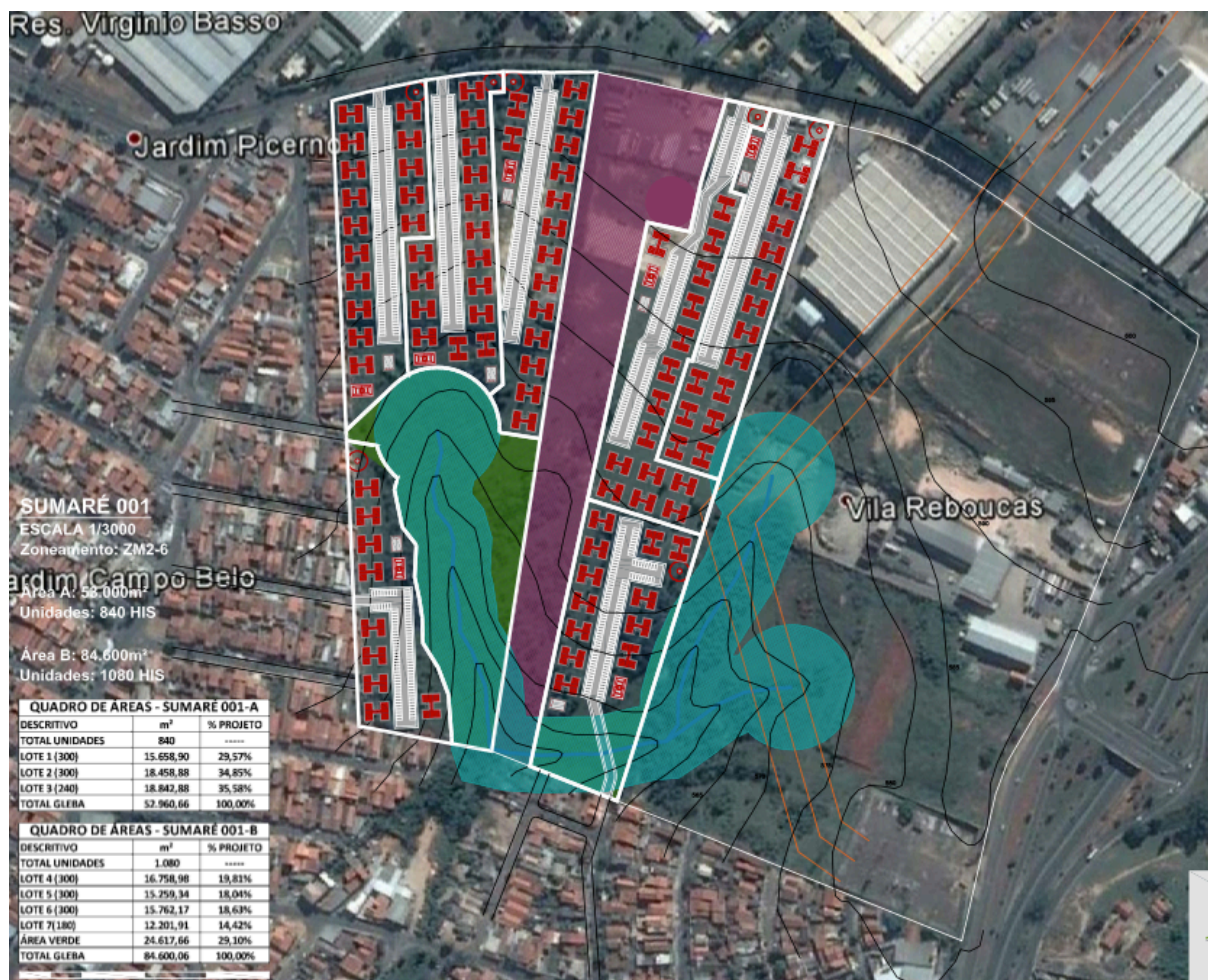


Figura 3: Proposta de conjunto habitacional para a demanda da Vila Soma. Fonte: “Construtora nº1”, junho de 2015.

Centro administrativo e empresarial, ou a cidade privada como valor de troca

O quarto desenho, realizado por um escritório de arquitetura privado sob encomenda do poder executivo municipal, também em 2015, apresenta a proposta de um complexo multifuncional, onde estariam inclusos um centro empresarial, a nova sede da Prefeitura, denominada centro cívico, um *shopping center*, uma Universidade privada e um complexo residencial de alto padrão envolto por um parque linear. Este desenho e os usos propostos para o terreno ocupado pela própria Prefeitura escancaram o caráter privatista exposto na intenção da gestão executiva da Prefeitura de Sumaré, naquele momento, dedicada a promover tal modelo de cidade. Este desenho revela ainda mais um dos motivos pelos quais a Prefeitura desejava celeridade no processo de reintegração de posse da área.

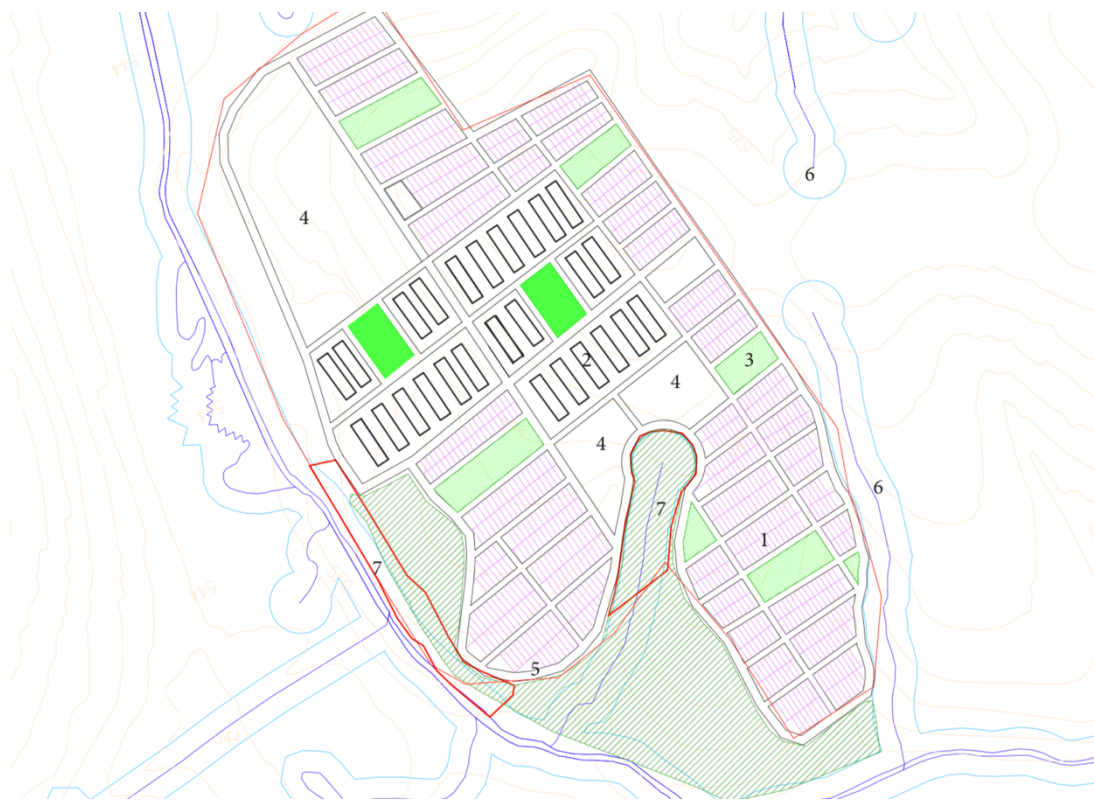


Figura 4: Proposta complexo de uso misto. Fonte: “Escritório de arquitetura nº 1”, sob encomenda da Prefeitura Municipal de Sumaré, 2015.

Urbanização e regularização fundiária, ou luta pela permanência no urbano

O quinto desenho apresenta a proposta de urbanização e regularização fundiária defendida pela coordenação do movimento, em 2016. O projeto e os estudos voltados à proposta de urbanização e regularização fundiária foram publicados com um manifesto que teve ampla adesão de pesquisadores, professores e profissionais do campo dos Estudos Urbanos. A seguir destaque o trecho introdutório deste manifesto.

As cidades brasileiras, sobretudo aquelas localizadas em Regiões Metropolitanas, têm impossibilitado cada vez mais a permanência dos cidadãos e cidadãs de baixa renda em suas áreas centrais, expulsando aqueles que não podem pagar o preço da permanência, dos altos aluguéis, para regiões cada vez mais periféricas e geralmente distantes dos postos de trabalho, onde os serviços e infraestruturas públicas são de menor qualidade ou mesmo inexistentes. É neste contexto de expulsão da classe trabalhadora para às bordas das cidades, de reiteração histórica da negação dos direitos sociais básicos na cidade e de reafirmação das desigualdades sociais, que 2.500 famílias organizadas em luta pelo direito à Cidade e pela moradia digna, vivem desde 2012 na Vila Soma: uma ocupação localizada na região central da cidade de Sumaré/SP. Por meio da organização política, estas famílias transformaram um terreno antes ocioso - vinculado a uma massa falida, endividado e abandonado há mais de 30 anos - em solução de moradia, demonstrando que uma outra cidade, uma outra sociedade, menos desigual, mais justa e solidária é possível. Aqui onde o Estado é ausente, nós solucionamos o problema da moradia, autoconstruindo nossas casas, e por isso exigimos do poder público a regularização fundiária! (*Manifesto pela regularização da Vila Soma*, 15 de maio de 2016)



LEGENDA: 1 - Lotes térreos / 2 - Edifícios verticais / 3 - Praças Públicas / 4 - Equipamento Públicos /
5 - Área de reflorestamento (Parque Urbano) / 6 - Área de Preservação Permanente (APP) / 7 - Remoções

Figura 5: Croqui retirado da proposta preliminar de Regularização Fundiária da Vila Soma. Fonte: Coordenação da Vila Soma, 2015.

O desenho defendido como escolha dos moradores da ocupação tem servido para pautar grande parte dos esforços de resistência nas instâncias de negociação. Os estudos de custos, realizados com base nos valores do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI-Caixa) e do Sistema de Acompanhamento de Obras (SIURB-Caixa), têm demonstrado a viabilidade da Regularização como a opção de menor custo público e maior qualidade urbana, resultando em custo público estimado em menos de 40% do custo da implantação de um conjunto habitacional por via semelhante ao Minha Casa Minha Vida.

Leilão judicial e nova proposta, ou a relação entre credores, créditos podres, massas falidas e a produção do espaço

O sexto e último desenho identificado foi realizado por um escritório de arquitetura privado, sob encomenda da “empresa1”, vencedora do leilão do terreno ocupado da Vila Soma, em 2016.

A compra do terreno ocupado por uma empresa que não é do ramo da produção imobiliária, e que por tal motivo não tem como objetivo obter lucros através da construção de empreendimentos ou da atividade de incorporação, mas sim recuperar créditos podres através de um leilão judicial, apresenta mais um novo arranjo de forças situadas no campo da produção do espaço urbano.

A “empresa1”, vencedora do leilão judicial do terreno da Vila Soma, contratou um escritório de arquitetura para apresentar, através do desenho, uma proposta estratégica que servisse para fundamentar o pedido de saída voluntária, mesmo que parcial, das famílias do terreno. Em reunião com a coordenação e com moradores da ocupação, a empresa vencedora do leilão sugeriu que as famílias saíssem do terreno voluntariamente, mediante o acordo de retorno após conclusão da obra, liberando assim grande parte do terreno para novos empreendimentos ou mesmo para venda. A empresa manifestou ainda interesse de venda do terreno para as famílias ocupantes.

O desenho apresentado a seguir demonstra a proposta segundo a qual todas as famílias passariam a habitar a porção vermelha do território, após período de saída voluntária do terreno.

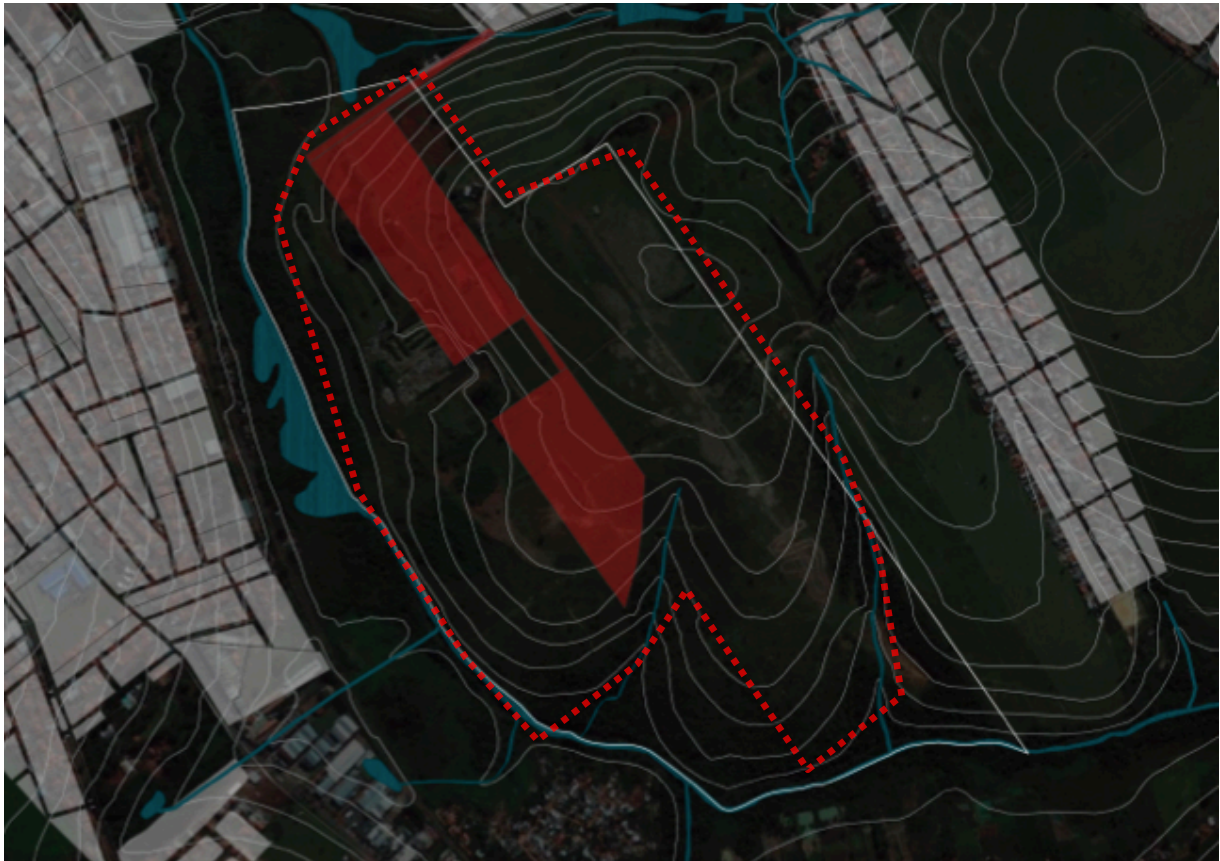


Figura 6: Croqui da proposta preliminar de projeto, “escritório de arquitetura nº2” sob encomenda da “empresa1”.

Considerações

A leitura sequencial de eventos relacionados ao cotidiano das relações de força e conflitos que produzem o espaço urbano, baseada em documentos de diferentes naturezas, decorrentes destes eventos, mostra-se como recorte e método pertinente de pesquisa no campo dos estudos urbanos – é o que defendo atualmente em minha pesquisa de doutorado em curso – para buscar maior compreensão das forças que atuam na produção do espaço das cidades brasileiras do presente.

Considerando o tipo de conflito gerado a partir da resistência de uma ocupação organizada, como momento em que a produção capitalista do espaço tenderá, como reação, a se reorganizar, criando novas rotinas quando necessárias, para expulsar toda tentativa de democratização do espaço e manter o padrão de acumulação centrado na propriedade privada e na produção de valor de troca, a leitura minuciosa destes rearranjos poderá contribuir para revelar com maior precisão tais processos, atores, discursos e estratégias. Daí o exercício de leitura sequencial de documentos e eventos, voltando maior atenção às possíveis imbricações e expressões daquilo que poderíamos identificar como a *produção neoliberal do espaço*, atenta à conformação das novas rotinas no contexto presente, em que a exploração capital-trabalho se desloca para a exploração capital-cidade através da produção do espaço e de todas as suas relações sociais, incluídas a produção da subjetividade neoliberal, constituintes do cotidiano urbano.

No conflito pela permanência na cidade, como no caso das ocupações Vila Soma e Pinheirinho, a luta social acontece como *luta pela cidade*, e não mais apenas como *luta pelo trabalho*. Desta forma, poderíamos tomar um dos prolongamentos da obra do Marx, a partir de Lefebvre, na transição de uma dialética do tempo para uma dialética do tempo-espaço urbano, denominado pelo autor como período *trans-histórico*, e a partir de Laval e Dardot, considerando a produção a subjetividade neoliberal como norma universal de vida no cotidiano urbano. É daí também que se torna possível pensarmos uma hipotética transferência da hegemonia do capital produtivo (capital social do trabalho) à hegemonia do capital financeiro (criação de valor baseada em transações de ativos e futuros), ainda que estes não possam ser completamente separados, e sobretudo sem considerarmos que haveria então um bom ciclo do capital (produtivo), que geraria trabalho, e um ciclo mau (especulativo), responsável pelo acirramento da crise democrática das cidades.

Referências bibliográficas

DAL'BÓ da COSTA, A. *Despejo pode gerar um novo Massacre do Pinheirinho*: Le Monde Diplomatique Brasil – Acervo Online, 13 jan. 2013.

LAVAL, C. *Foucault, Bourdieu et la question néolibérale*. Paris: La Découvert, 2018.

LAVAL, C. et DARDOT, P. *La Nouvelle Raison du Monde*: Essai sur la société néolibérale. Paris: La Découvert/Poche, 2009.

LEFEBVRE, H. *Le Droit à la Ville suivi d'Espaço et Politique*. Paris: Éditions Anthropos, 1968 e 1972.

LEFEBVRE, H. *La Production de L'espace*. Paris: Éditions Anthropos, 1976.

THUIN, A. *Reconstrução do caso Nahas e a quebra da bolsa de valores do Rio de Janeiro em 1989*: Monografia de Final do Curso de Economia – PUC RIO, 2013.