

Capitalismo, financeirização e direito à cidade: um estudo de caso de uma ocupação urbana carioca¹

*Vitor Fraga da Cunha*²

RESUMO

O presente artigo analisa a história e a dinâmica da Ocupação Manoel Congo, localizada na rua Alcindo Guanabara, nº 20, na Cinelândia, no centro do município do Rio de Janeiro. Na análise será enfatizado a implementação do Programa Minha Casa Minha no prédio onde está situada a Ocupação. Pretende-se, com este estudo, discutir hipertrofia do caráter financeiro do capitalismo contemporâneo e sua relação com o espaço urbano. Defende-se que, em um contexto em que o espaço urbano tornou-se uma mercadoria, a Ocupação Manoel Congo é um exemplo de luta pelo valor de uso da cidade, isto é, pelo direito à cidade. Em termos metodológicos, trata-se de uma pesquisa empírica, qualitativa, que utiliza o raciocínio retrodutivo, com perfil interdisciplinar, transitando nas áreas do Direito, Filosofia, Sociologia, Geografia, Serviço Social, Arquitetura e Urbanismo. As técnicas de pesquisas utilizadas foram as de entrevistas semiestruturadas com duas ocupantes; observação não-participante feitas em quatro visitas realizadas à Ocupação entre janeiro e março de 2023; análise documental e revisão bibliográfica.

Palavras-chave: Direito à cidade; Ocupação Manoel Congo; Rio de Janeiro; Marxismo.

ABSTRACT

The current article examines the history and dynamics of the Manoel Congo occupation, which is located on Alcindo Guanabara Street, No. 20, in Cinelândia, in the heart of Rio de Janeiro. The implementation of the Programa Minha Casa Minha in the building where the Occupation is located will be the focus of the analysis. With this study, the author hopes to discuss the financial character of contemporary capitalism and its relationship to urban space. Defends that, in a setting when urban space has become a commodity, the Manoel Congo occupation is an example of a struggle for the value of city use, that is, for the right to city. In terms of methodology, this is an empirical, qualitative study that employs retroactive racial cognition, with an interdisciplinarity that spans the fields of law, philosophy, sociology, geography, social service, architecture, and urbanism. The research techniques used were semistructured interviews with two occupants; non-participant observations made during four visits to the Occupation between January and March of 2023; document analysis and bibliographical review.

Keywords: Right to the city; Manoel Congo Occupation; Rio de Janeiro; Marxism

¹ No presente texto apresento parcialmente resultados da minha pesquisa de mestrado realizada no âmbito do Programa de Pós-Graduação em Direito Constitucional da Universidade Federal Fluminense (PPGDC/UFF).

² Doutorando e mestre em Filosofia pela Universidade Federal Fluminense (PFI/UFF). Mestrando em Direito Constitucional da Universidade Federal Fluminense (PPGDC/UFF), com bolsa CAPES. E-mail: fragavitor10@gmail.com.

Introdução

No capitalismo, a cidade torna-se um local privilegiado para o acúmulo de capital. Faz-se necessárias assegurar infraestruturas físicas para haver a circulação de mercadorias e diminuir os custos de produção. Ademais, “a cidade é o lugar por excelência da reprodução da força de trabalho” (MARICATO, 2015, p. 22). Nessa toada, Henri Lefebvre (1972, p. 134-135) destaca que, aglutinando trabalhadores ativos e o exército industrial reserva disponível, a cidade torna-se, além de mercado de mercadorias, mercado de mão-de-obra.

E nas áreas urbanas está uma parcela dos trabalhadores que são mais explorados, trata-se dos trabalhadores de construção civil (MARICATO, 2015, p. 25). Além disso, a dimensão financeira do capitalismo, calcada no movimento do capital fictício, torna a própria cidade uma mercadoria, concebida a partir da especulação. Então, há um conflito entre a classe que quer usufruir do valor de uso da cidade e as classes que querem usá-la para acumulação.

Assim, ocorre o fenômeno da financeirização, trata-se de dinâmica em que se privilegia o acúmulo de capital por meio do sistema financeiro, sobretudo por meio do capital fictício. Essa dinâmica é preponderante no capitalismo do século XXI e impregna-se nas políticas públicas urbanas, com consequências diretas na questão habitacional. A produção do espaço urbano no capitalismo está intimamente ligada ao sistema financeiro, seja pelo financiamento das obras, seja pela viabilização do consumo.

Quando passa-se a circular títulos de crédito (capital fictício) sobre empreendimentos imobiliários, o espaço urbano passa a ser objeto de especulação, porque o título confere uma renda ao seu proprietário. Assim, “a cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também estão à venda” (VAINER, 2002, p. 78). Uma consequência desse processo é que o mercado se torna o meio para se ter acesso à moradia e à cidade. Essa dinâmica “possibilita a lógica financeira materializar-se também na mercadoria espaço, criando a ilusão de rendimento ou lucro certo em relação a estas formas urbanas (VIEIRA, 2013, p. 4-5).

Neste cenário, o presente artigo analisará o caso da Ocupação Manoel Congo, localizada na rua Alcindo Guanabara, nº 20, na Cinelândia, no centro do município do Rio de Janeiro. Além do processo de constituição da ocupação, será analisado como ocorreu a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (MVMC) no prédio onde a ocupação está localizada. Abordarei como esse programa governamental não pressupõe

a habitação como um direito social, mas como um problema do indivíduo na condição de consumidor. Assim, compreende o problema habitacional como um problema de crédito.

Em termos metodológicos, o presente artigo adota o materialismo dialético. Trata-se de pesquisa empírica, qualitativa, com raciocínio retrodutivo, com perfil interdisciplinar, transitando nas áreas do Direito, Filosofia, Sociologia, Geografia, Serviço Social, Arquitetura e Urbanismo. As técnicas de pesquisas utilizadas foram as de entrevistas semiestruturadas com duas ocupantes; observação não-participante feitas em quatro visitas realizadas à Ocupação entre janeiro e março de 2023; análise documental e revisão bibliográfica.

Dessa maneira, o artigo está dividido em quatro partes: (i) apresentação da história e da dinâmica da Ocupação Manoel Congo; (ii) análise do Programa Minha Casa Minha vida e sua implementação na Ocupação; (iii) discussão sobre a dimensão financeira do capitalismo e sua relação com a cidade; e (iv) exame do caso da Ocupação Manoel Congo como um exemplo de luta pelo direito à cidade.

1. A Ocupação Manoel Congo

A Ocupação Manoel Congo é fruto da militância do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN). Ele foi criado em julho de 1990, no I Encontro Nacional dos Movimentos de Moradia. Sua criação contou com o apoio da Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB), da Cáritas Brasileira e da Central de Movimentos Populares (CMP). Conjuntamente com a União Nacional de Moradia Popular (UNMP), a Central de Movimentos Populares (CMP) e a Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), forma os quatro movimentos sociais urbanos que atuam nacionalmente há mais de 30 anos³.

No momento, o MNLN coordena cinco ocupações no Estado do Rio de Janeiro. Três localizam-se na capital: Ocupação Manoel Congo (Bairro Centro), Ocupação Mariana Crioula (Bairro Gamboa) e Ocupação Francisco Eugênio (Bairro São Cristóvão). Uma localiza-se no município de Volta Redonda: Ocupação 9 de novembro. E outra localiza-se no município de Duque de Caxias: Ocupação Solano Trindade.

O processo que culminou com a Ocupação Manoel Congo, iniciou-se de modo singelo, a partir de “meia dúzia de militantes do movimento por reforma urbana, que já

³ Vale destacar: o maior movimento nacional urbano é o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), fundado em 1997.

tinham feito ocupações anteriores, né, que já conheciam a estratégia da ocupação” (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023). Reuniões quinzenais eram feitas nas “comunidades” e mensais na região central, principalmente em espaços do Sindicato Estadual dos Profissionais de Educação do Estado do Rio de Janeiro (SEPE-RJ) – um sindicato que tem por hábito apoiar os movimentos sociais.

Então, essa ocupação se iniciou dois anos antes dela existir de fato. A gente fazia mobilização por territórios, por locais. A gente tinha um grupo no Caju, um grupo em Nova Iguaçu, um grupo em Anchieta, um grupo na Zona Sul que era na comunidade Cantagalo, Pavão-pavãozinho. E, assim, a gente foi juntando o povo. De quinze em quinze dias a gente se reunia até criar a carta de princípios e fazer a ocupação. (ELISETE, entrevista concedida a mim em 02/03/2023).

A finalidade dessas reuniões, além de preparar as pessoas para a futura ocupação, era oferecer uma formação política baseada na ideologia do MNLN – um movimento que busca operar numa lógica anticapital. Apesar da compreensão da questão financeira e de disponibilidade de tempo, quem faltasse a três reuniões seguidas era desligado/a do movimento (MELLO, 2015, p. 85). Faz parte do modo de operação do MNLN realizar muitas reuniões de preparação para o ato de ocupar, uma estratégia que o diferencia de outros movimentos.

Dessa maneira, após dois anos de reuniões regulares, o movimento, em 30 de setembro de 2007, ocupou o antigo Cine Vitória, situado à rua Senador Dantas, nº 45, também no centro do Rio. No entanto, os ocupantes notaram que seria mais difícil manter a ocupação em um prédio privado. Assim, em 28 de outubro de 2007, ocuparam o endereço atual, já citado. Trata-se da antiga sede do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), um prédio de dez andares abandonado há mais de quinze anos. Nesse processo, eles contaram com a ajuda dos/das integrantes da, à época existente, ocupação Quilombo das Guerreiras, de sindicatos e articulações com o governo federal, via Ministério das Cidades.

O imóvel ocupado também possui entrada pela Rua Evaristo da Veiga, nº 17. É vizinho do Palácio Pedro Ernesto, sede da Câmara de Vereadores. O prédio localiza-se na Praça Floriano, conhecida popularmente como Cinelândia⁴, uma área compreendida entre

⁴ “O nome popular da praça – “Cinelândia”- tem origem no projeto de transformação da praça na “Times Square” brasileira do empresário Francisco Serrador, um espanhol radicado no Brasil e proprietário de hotéis, cinemas, teatros e cassinos. A inauguração do projeto se deu com seu primeiro cinema, Cine Capitólio, em 1925. Nos anos 1930, instalaram-se na praça diversos cinemas, teatros, discotecas, bares e restaurantes, tornando-se referência para diversão popular.

Desde que o eixo de diversão, gastronomia e moda se deslocou para a Zona Sul, na segunda metade do século XX, a região da Cinelândia entrou em decadência, pelo fechamento de cinemas, bares, restaurantes

a Avenida Rio Branco, as ruas Senador Dantas e Evaristo da Veiga e a Praça Mahatma Gandhi. A área é rodeada por edifícios históricos: além da já citada Câmara, há a Biblioteca Nacional, o Theatro Municipal e o antigo prédio do Supremo Tribunal Federal (atual Centro Cultural da Justiça Federal). Dessa maneira, trata-se de um centro cultural e político do município. É um local extremamente acessível: o local é atendido por diversas linhas de ônibus que circulam por toda a cidade e também possui estação de metrô

Os/as ocupantes são oriundos de favelas e bairros periféricos do Rio de Janeiro, como Caju, Anchieta, Costa Barros, Cantagalo, Babilônia e Chapéu Mangueira e foram articulados por militantes do MNLM-RJ atuantes nesses territórios. Atualmente, a Ocupação Manoel Congo possui 145 moradores/as – 118 adultos e 27 crianças – divididos/as em 42 famílias. Há uma predominância de crianças e adultos, estes com mais de 45 anos. Mais da metade é negra ou parda e muitos são imigrantes da região nordeste.

A ocupação sofreu diversas tentativas de remoções. Mas por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), os ocupantes conseguiram regularizar sua situação fundiária, além de conseguirem uma requalificação do imóvel, em 2011, que proporcionou melhores condições de moradia.

2. O Programa Minha Casa Minha Vida e o acesso à moradia pelo crédito

De início, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia/RJ lutava para que o prédio onde está a Ocupação Manoel Congo fosse comprado e reformado por meio do Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS). Trata-se de um fundo de recursos voltados para habitação popular que formam o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Este foi criado em 2005 como fruto da luta de movimentos sociais. Por isso, sua criação foi considerada uma vitória pela militância.

Vale destacar que mesmo o FNHIS sendo considerado uma vitória pelos movimentos sociais, ao invés do governo federal utilizá-lo como seu “carro chefe” para lidar com a questão habitacional, em 2007 ele começa a injetar verba para habitação popular por fora do FNHIS, por meio do Programa de Aceleração de Crescimento (PAC). E, em seguida, cria o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), por meio da Medida

e lojas, tendo resistido apenas, entre os mais tradicionais, o cinema Odeon, o bar Amarelinho e o Teatro Rival, além de dois cinemas pornô, Rex e Orly.” (MELLO, 2015, p. 69-70).

Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

O diferencial do FNHIS em relação ao MCMV é que ele possui controle social e contempla programas de autogestão, que era o projeto do MNLM-RJ para a Ocupação Manoel Congo. A autogestão significa que a obra é tocada pelos/as próprios/as moradores/as. Ela é feita por meio de mutirões em que a divisão do trabalho não possui hierarquias – diferentemente das relações capitalistas. Insatisfeitos com as diretrizes do Minha Casa Minha Vida, os movimentos sociais lutaram para que parte do programa contemplasse projetos autogestionários. Assim, criou-se o Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E).

Por motivos éticos e políticos, a luta do MNLM era para que os/as moradores/as tivessem a posse, não a propriedade do imóvel. Em 2008, o movimento conseguiu que o imóvel fosse declarado de interesse social. Nesse cenário, os/as ocupantes da Manoel Congo criaram a Associação de Apoio à Moradia (AAM), pessoa jurídica responsável por captar recursos públicos para obras no prédio ocupado. O MNLM apresentou proposta ao SNHIS para que o imóvel fosse comprado. Como forma de pressionar, também realizou diversos protestos na sede da Caixa Econômica Federal.

Depois de muita luta e burocracia enfrentada, as propostas da Associação foram aceitas e o governo federal financiou a compra do imóvel pelo governo do Estado do Rio de Janeiro. A compra foi feita por R\$ 900.000,00, com os recursos do FNHIS, em 28 de outubro de 2010. Em seguida, conferiu aos/às moradores/as a concessão de direito real de uso. Além disso, o governo estadual comprometeu-se a arcar com R\$1.228.618,73 para requalificação do prédio

Depois da compra do imóvel, o movimento lutava por sua requalificação, para transformação de prédio comercial em residencial. O MNLM esperava que as obras também fossem feitas por meio do FNHIS, que aprovou a solicitação do movimento. As obras no prédio chegaram a começar, entretanto, houve um problema com a licitação: havia recursos federais no financiamento e a licitação não foi publicada no Diário Oficial da União, somente no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro. Assim, os contratos foram cancelados e as obras interrompidas em 2012.

Nessa ocasião, a Caixa Econômica Federal e o governo do Estado do RJ propuseram ao MNLM a migração do FNHIS para o MCVM-Entidades. Proposta que foi recusada imediatamente, por tudo que o FNHIS representava como fruto de anos de lutas dos movimentos sociais. Além disso, pelo MCVM-Entidades os/as moradores/as teriam

uma dívida para pagar durante muitos anos, enquanto pelo FNHIS o subsídio seria integral. Todavia, o MNLM deparou-se com grandes dificuldades burocráticas para refazer o processo licitatório. Então, mesmo a contragosto, acabou cedendo e migrou para o MCVM-Entidades, por ser o meio mais viável e rápido de finalizar as obras.

Formalmente, a política pública de habitação é uma medida coordenada do Estado que busca efetivar o direito à moradia. Todavia, a partir da análise do caso do Ocupação Manoel Congo é possível observar que, materialmente, a política habitacional caracteriza-se pelo Estado subsidiando diretamente o aumento dos lucros de empresas privadas.

3. Financeirização e espaço urbano

Em meados dos anos 2000, o capitalismo passava por uma crise financeira internacional. Em 2008, explodiu nos Estados Unidos a crise do *subprime*, que teve consequências globais. No Brasil, um dos setores mais afetados foi o da construção civil. Nesse cenário, as construtoras foram socorridas pelo governo federal, que formou um vínculo de “parceria” com os empresários do ramo. O argumento utilizado era de que o “incremento da produção na construção civil geraria renda e essa renda seria revertida em poder de compra para o cidadão agora empregado. Como consequência, a produção aumentaria o consumo e aqueceria a economia” (SILVA, 2016, p. 66). Assim, como de praxe, a crise exigiu a intervenção do Estado para conter seus efeitos

Dessa maneira, o discurso oficial era o de que, com a ajuda de investimentos privados, o governo realizaria obras de infraestrutura que melhorariam a vida do povo brasileiro. Em outros termos: por meio do mercado, necessidades sociais seriam atendidas. Foi nesse contexto de crise imobiliária, como uma medida do PAC específica para a área de habitação, que o governo federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009.

O investimento inicial contou com R\$ 25,5 bilhões do Orçamento Geral da União (OGU), R\$ 7,5 bilhões do FTGS e R\$ 1 bilhão do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDS), destinados a entregar 1 milhão de moradias para famílias com renda bruta de até R\$ 4.650,00 (art. 3º, I, da Lei nº 11.977/09).

O programa contemplou quatro⁵ faixas de rendas e oferece subsídios às famílias “beneficiadas”, do seguinte modo:

Faixa 1 – destinado para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00. Nessa faixa o governo subsidia 90% do valor do imóvel, o restante pode ser pago em até 120 parcelas (10 anos), sem juros. As parcelas variam de R\$ 80,00 até R\$ 270,00. O valor máximo do financiamento é de R\$ 96.000,00.

Faixa 1,5 – destinado para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.350,00. Nessa faixa o governo subsidia até R\$ 47.500,00, o restante pode ser pago em até 360 parcelas (30 anos), com 5% de juros ao ano. O valor máximo do financiamento é R\$ 144.000,00.

Faixa 2 – destinado para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.600,00. Nessa faixa o subsídio pode chegar até R\$ 29.000,00, variando conforme a região do país. O restante pode ser pago em até 360 parcelas (10 anos), com juros que de até 8% ao ano. O valor máximo do financiamento é R\$ 240.000,00.

Faixa 3 – destinado para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 7.000,00. Nessa faixa não há subsídio, mas há uma taxa de juros mais baixa que a do mercado: 9,16%. O valor máximo do financiamento é R\$ 300.000,00.

Além das faixas, o Programa Minha Casa Minha Vida é dividido em quatro modalidades:

(I) MCMV Empresas: as construtoras civis apresentam seus projetos à Caixa Econômica Federal ou ao Banco do Brasil. Quando um projeto é aprovado, a Instituição Financeira elabora um cronograma de liberação de recursos e o empreendimento pode ser executado. Depois que a obra chega ao fim, o Município responsável, por meio do seu Cadastro Único, indica as famílias que serão contempladas.

Com recursos do FAR, que constituem a maior parte do orçamento, essa modalidade atende pessoas de todas as faixas, mas o valor do subsídio varia conforme elas. Com os recursos do FGTS, são possíveis três linhas: (i) imóvel na planta – destinado a pessoas físicas; (ii) apoio à produção – destinado a pessoas físicas ou jurídicas empreendedoras; e (iii) alocação de recursos – destinados a pessoas jurídicas.

(II) MCMV Oferta Pública: voltado para famílias que tenham renda bruta mensal de até R\$ 1.600,00 e que habitem áreas urbanas de municípios de até 50 mil habitantes.

⁵ Inicialmente, contemplava apenas três: faixa 1; faixa 2; faixa 3. Depois, em 2016, criou-se a faixa 1,5.

Cabe ao Município selecionar as famílias por meio do Cadastro Único e oferecer a infraestrutura básica.

Nessa modalidade, as construtoras vendem os imóveis para a Caixa. Estas alienam a unidade habitacional para o destinatário final, por meio das seleções feitas pelos municípios. Dessa forma, as construtoras não correm nenhum risco de inadimplência, tampouco têm gastos com a comercialização dos imóveis.

De acordo com o anexo I da Portaria Conjunta nº 472, de 18 de novembro de 2009, foram destinados um bilhão de reais para esta modalidade, assim divididos: (i) R\$ 161.758,00 para a região Norte; (ii) R\$ 540.370,00 para a região Nordeste; (iii) R\$ 161.120,00 para a região Sudeste; (iv) R\$ 76.207, para a região Sul; e (v) R\$ 60.545,00 para a região Centro-Oeste.

(III) MCMV Financiamento habitacional: Essa modalidade é destinada para famílias que tenham renda mensal bruta de até R\$ 5.000,00. Ela consiste em subsidiar pessoas físicas individualmente, por meio da Carta de Crédito Individual, ou organizadas em associações, por meio da Carta de Crédito Associativo.

O valor do subsídio varia de acordo com a renda do(s) beneficiário(s), mas pode chegar até R\$ 25.000,00. Sua destinação são unidades habitacionais em áreas urbanas que tenham até 180 dias de habite-se.

(IV) PMCMV Entidades: Essa modalidade contempla famílias da faixa 1. Seu diferencial é que as pessoas físicas devem estar organizadas sob a forma de associação (pessoa jurídica), isto é, de uma Entidade Organizadora (OE). Tal entidade precisava previamente estar licenciada pelo Ministério das Cidades. Outro diferencial, é a possibilidade das obras serem feitas por meio da administração direta dos beneficiários, nas formas de autogestão ou cogestão. Os recursos dessa modalidade são oriundos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), vinculado ao OGU. O MCMV Entidades é o resultado da luta de movimentos populares e será abordado com maiores detalhes no tópico seguinte, porque foi a esta a modalidade que contemplou a Ocupação Manoel Congo.

Como meio das empresas privadas baratarem custos, os imóveis são construídos em áreas pouco valorizadas, ou seja, em áreas periféricas e com pouca infraestrutura. Outra forma que utilizam para baratear custo é a utilização de materiais de baixa qualidade. Sobre esse ponto, uma entrevistada me relatou o seguinte:

Então, se você pegar o Programa Minha Casa Minha Vida, por exemplo, a maioria das unidades habitacionais, ele jogou lá para a periferia. Então, ele colocou 400 famílias, 1000 famílias, tudo junto onde não

tinha trabalho nem para uma. Onde não tinha mobilidade, porque muitas vezes nem o ônibus ia até lá, onde só tinha uma proposta de esgoto, mas não tinha esgoto. O poder público fazia uma carta dizendo que se propunha, que se comprometia a um dia fazer. Aí, as pessoas tão lá até hoje. É um depósito de pobre, que você joga para se matarem, para se comerem. E ainda como são frutos de áreas de remoção, fizeram remoções de áreas diferentes, pegaram, inclusive, de áreas onde tem essas coisas de comando do tráfico, de facções diferenciadas, fizeram a remoção e jogaram tudo num lugar só. A sensação que dá é que jogaram dentro de um balaio para ver se um mata o outro, né. Então, nos incomodaria, sim, morar em qualquer outro lugar, porque a gente acha que reforma urbana é também você decidir, você tomar decisão sobre as questões urbanas que afetam sua vida. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023).

Como aponta Marisa Silva (2020, p. 81), o MCMV incentivou as operações de construção de civil sob a justificativa de reduzir o déficit habitacional e injetou crédito no mercado imobiliário. Desse modo, além de ofertar moradia, a economia seria “aquecida” por meio da geração de emprego (trabalhadores atuando como mão de obra nas construções). Na prática, as construtoras (empresas privadas) enriqueceram recebendo subsídios (recursos públicos). Além do excessivo privilégio ao setor privado, outras críticas cabíveis ao MCMV são a localização dos empreendimentos (afastadas dos centros urbanos); a baixa qualidade dos materiais usados nas obras; falta de controle social (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 44).

Diante do exposto, é possível concluir que o Minha Casa Minha Vida é um programa concebido em benefício de grandes construtoras, de propriedade de grandes capitalistas brasileiros. É uma política estatal que beneficia o acúmulo de capital, apesar de os programas serem divulgados como meios de combate ao déficit habitacional. O Estado, na prática, não concebe a habitação como um direito social, mas como um problema do indivíduo na condição de consumidor. Assim, compreende o problema habitacional como um problema de crédito.

Nessa lógica, a moradia é reduzida a uma mercadoria e o crédito é a principal política pública para o indivíduo comprá-la. Enquanto consumidor, o indivíduo necessita dar garantias reais para conseguir o crédito. As lideranças da Ocupação Manoel Congo com quem tive a oportunidade de conversar sempre pontuaram que a universalização da moradia implica, necessariamente, a sua desmercantilização. Segundo eles/as, enquanto a moradia for reduzida a uma mercadoria, o seu acesso universal não será possível.

Quando a gente fala de desmercantilizar, a gente fala de universalizar o acesso. Eu não estou falando nem de doação. Estou falando do Estado assumir a sua obrigação de garantidor desse direito, sabe? Aí, vamos falar de instrumentos de titulação, de concessão de direito real de uso, de sessão de uso, vamos falar de diversos outros títulos que não seja o

de compra e venda. O Estado não vai vender pra você, mas ele vai reconhecer o seu direito de ter uma casa, independente de você ter dinheiro pra pagar ou não. Uma casa como direito de uso e não como mercadoria para comprar, para vender, para botar no mercado. Só assim todos e todas vão ter acesso.

Então, dentro desta lógica, o Minha Casa Minha Vida é completamente oposto. Como ele nasceu para fomentar o mercado, ele nasceu para fazer crescer o rosto que acaba com nós. A compra e a venda da casa faz com que a maioria dos pobres morem nas encostas, nas beiras de rio, nas periferias sem infraestrutura, sem ônibus, sem nada, né? A compra e venda faz isso. Quando se fomenta a compra e venda aqui, você fomenta essa máquina, essa máquina de gerar exclusão, né? A sua lógica tinha que ser frear a exclusão. O recurso que foi empregado nos investimentos em programas urbanos dos últimos governos foram recursos que potencializaram o modelo excludente de cidade. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023, grifei).

Nessa fala verifica-se que o movimento defende a posse em detrimento do título de propriedade privada. Assim, aponta a concessão real de uso como uma alternativa contra a lógica mercantil.

4. O direito à cidade é anticapital

Dentro desse cenário que privilegia o lucro em detrimento do bem-estar das pessoas, surge o direito à cidade. Apesar da moradia ser um direito fundamental social assegurado pela Constituição Federal de 1988 e pela legislação infraconstitucional, a Fundação João Pinheiro estimou que o déficit habitacional no Brasil, em 2019, é de 5,876 milhões de domicílios - dos quais 5,044 milhões estão na área urbana.

Nesse contexto, o caso da Ocupação Manoel Congo é um exemplo de luta pelo direito à cidade. Essa expressão foi cunhada pelo filósofo e sociólogo marxista Henri Lefebvre, numa obra que recebe o mesmo nome, influenciado pelo movimento político na França em 1968, marcado por greves gerais e ocupações estudantis. O autor francês notou que a cidade tornou-se um centro ampliado e privilegiado de reprodução do capitalismo, para além do ambiente fabril. E, por isso mesmo, também tornou-se um local privilegiado de resistência. Assim, o direito à cidade já nasce anticapitalista, é a formulação teórica do descontentamento e resistência da população a esse modo de produção.

Enzo Bello (2013, p. 239-240) descreve o direito à cidade como um “direito guarda-chuva”, em que “é possível conjugar, em um só direito, diversos elementos como a função da social da cidade, os direitos de democracia participativa, estabelecendo-se uma correlação com os direitos ambientais”. É possível notar essa notação de “guarda-

chuva” na fala de uma das entrevistadas, que afirmou-me: “na cidade, a gente acredita que sem esses elementos você não consegue permanecer. Se você não tiver como **transitar**, se você não tiver **saneamento básico** e se você não tiver **trabalho**, você não consegue se manter” (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023, grifei). Nessa fala ela cita três elementos sem os quais não se consegue usufruir da cidade: (i) condições de transitar; (ii) saneamento básico; e (iii) trabalho. Esses elementos – e outros – compõem o direito à cidade.

Neil Brenner (2018, p. 200) aponta que o direito à cidade de Lefebvre é uma demanda militante em prol da democratização do controle sobre os meios coletivos de controle do espaço urbano. De modo que a cidade deve ser um espaço que, além de poder ser acessado por todos e todas, tenha os meios institucionais para transformar o espaço urbano amplamente democratizada. Nesse sentido, vale destacar que apesar do termo **direito**, ele não tem um significado jurídico, no sentido de ser positivo ou estar dentro da legalidade, normatividade etc. Pelo contrário, ele é subversivo. Portanto, o direito à cidade não deve ser entendido como uma política urbana estatal ou uma legislação específica – mas pode influenciá-las.

Mesmo tendo que adequar sua luta pelo direito à cidade às burocracias impostas pelo Estado, a Ocupação Manoel Congo teve expressivas conquistas. Conseguiu o financiamento para a reforma de um imóvel no centro do Rio de Janeiro (área supervalorizada), contrapondo-se ao padrão periférico dos projetos realizados pelo Minha Casa Minha Vida. Marx (2011, p. 25), em *O 18 de Brumário de Luís Bonaparte*, já destacava que “os homens fazem a sua própria história; contudo, não a fazem de livre e espontânea vontade, pois não são eles quem escolhem as circunstâncias sob as quais ela é feita, mas estas lhes foram transmitidas assim como se encontram”.

Dessa maneira, apesar do MNLM-RJ pautar-se numa luta anticapitalista, avalio que o movimento também busca solucionar problemas concretos a partir das possibilidades de ação concretas. No caso, a reforma do prédio por meio do Minha Casa Minha Vida. Mesmo com a consciência de que este é um programa com perfil empresarial, foi a alternativa concreta que o movimento teve para atender as necessidades materiais dos/as moradores/as que demandavam melhores condições de habitação

Considerações finais

Diante do exposto, é possível concluir que em uma sociedade regida pela lógica capitalista-mercantil, as ocupações urbanas aparecem como uma alternativa de reapropriação do espaço urbano, além de denunciarem os problemas habitacionais inerentes ao capitalismo. Os centros, umas das áreas mais valorizadas de qualquer cidade, têm imóveis vazios, públicos e privados, servindo apenas à especulação imobiliária. Assim, conforme a estratégia de acesso à terra é a ocupação de imóveis ociosos nos centros das cidades. Além de ser uma forma de conquistar uma moradia, também é um ato político de apropriação de um espaço sob o controle das classes dominantes.

As pessoas começam no MNLM por uma necessidade material: ter uma moradia. Muitos eram moradores/as de favela e buscam morar em um espaço onde possam usufruir mais da cidade. A luta coletiva por acesso a bens e serviços que proporcionem efetivo atendimento a essas necessidades materiais acaba forjando um senso crítico nos/as participantes dessa luta. Apesar de criticar o perfil mercadológico do programa, a Ocupação Manoel Congo aceitou participar do Minha Casa Minha Vida, devido às possibilidades reais de escolha e necessidade satisfazer uma necessidade material concreta: ter melhores condições de habitação. Durante o governo Bolsonaro (2019-2022) tal programa foi substituído pelo Minha Casa Verde Amarela, que seguiu a mesma lógica mercantil. Atualmente, Lula, em seu novo mandato (2023-2026) busca instituir uma nova versão do Minha Casa Minha Vida e o projeto de lei está trâmite no congresso⁶. Análise da nova versão ocorrerá com o desenvolvimento da pesquisa que resultou neste artigo.

Referências bibliográficas

BELLO, Enzo. **A cidadania na luta política dos movimentos sociais urbanos**. Caxias do Sul: Educs, 2013.

BRENNER, Neil. **Espaços da urbanização: o urbano a partir da teoria crítica**. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles, 2018.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 17-66.

⁶ <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/comissao-do-congresso-aprova-mp-do-minha-casa-minha-vida-com-alteracoes/>

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil - 2016-2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021.

LEFEBVRE, Henri. **O pensamento marxista e a cidade**. Lisboa: Ulisseia, 1972.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001a.

MARICATO, Erminia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARX, Karl. **O 18 de Brumário de Luís Bonaparte**. Trad. Nélcio Schneider. São Paulo: Boitempo, 2011.

MELLO, Irene de Queiroz e. **Trajetórias, Cotidianos e Utopias de uma Ocupação no Centro do Rio de Janeiro**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2015.

SILVA, Adriana E. **A produção do espaço urbano pelo Programa Minha Casa Minha Vida (faixa 1) na região metropolitana de Recife/PE**: entre a reprodução social da vida e a reprodução do espaço mercadoria. 2016. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016.

SILVA, Marisa M. **Minha Casa, Minha Vida**. 2020. Tese (Doutorado em Sociologia e Direito) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia e Direito, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2020.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Discursivo. In: VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia; ARANTES, Otilia. *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2000.

VIEIRA, Rosângela V. Capital fictício e urbanização: da (in)coerência imposta pela gestão territorial à organização do espaço. In: **Anais do XV encontro da ANPUR – Desenvolvimento, planejamento e governança**. Recife, 2013