



MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL SUSTENTÁVEL

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA, PÓS-GRADUAÇÃO E INOVAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL
SUSTENTÁVEL

**DESCORTINANDO A GENTRIFICAÇÃO: O PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA NA FRONTEIRA DA SEGREGAÇÃO**

**CRATO-CE
2019**

ANE CAROLINE RODRIGUES LEITE

DESCORTINANDO A GENTRIFICAÇÃO: O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA FRONTEIRA DA SEGREGAÇÃO

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional Sustentável-PRODER, como requisito para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Regional Sustentável.

Linha de Pesquisa: Sociedade, Estado e Desenvolvimento Regional Sustentável.
Orientadora: Prof. Dra. Francisca Laudeci Martins Souza

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Cariri
Sistema de Bibliotecas

- L55d Leite, Ane Caroline Rodrigues.
Descortinando a gentrificação: o Programa Minha Casa Minha Vida na fronteira da segregação / Ane Caroline Rodrigues Leite – 2019.
123 f.: il.; color.; enc. ; 30 cm.
(Inclui bibliografia p.113-120).
- Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Cariri, Centro de Ciências Agrárias e Biodiversidade, Mestrado em Desenvolvimento Regional Sustentável, Crato, 2019.
Área de concentração: Desenvolvimento Regional Sustentável.
- Orientação: Prof. Dra. Francisca Laudeci Martins Souza.
1. Gentrificação. 2. Programa Minha Casa Minha vida. 3. Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro. 4. Direito à moradia. I. Título.

CDD 307.1216098131

Bibliotecário: João Bosco Dumont do Nascimento – CRB 3/1355



ANE CAROLINE RODRIGUES LEITE

DESCORTINANDO A GENTRIFICAÇÃO: O PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA NA FRONTEIRA DA SEGREGAÇÃO.

Dissertação apresentada como requisito para obtenção do título de Mestre em
Desenvolvimento Regional Sustentável, outorgado pela Universidade Federal do Cariri.

Área de Concentração: Desenvolvimento Regional Sustentável

Linha de Pesquisa: Sociedade, Estado e Saúde

Data de aprovação: ___/___/2019

Banca Examinadora

Prof.^a. Dr.^a Francisca Laudeci Martins Souza
(Orientadora/UFCA)

Prof.^a. Dr.^a Zuleide Fernandes de Queiroz
(Membro Interno/UFCA)

Prof. Dr. Francisco do O' de Lima Júnior
(Membro Externo/URCA)

AGRADECIMENTOS

Por ser o motivo das minhas inspirações, razão pela qual estou aqui, agradeço a Deus por se fazer presente insistentemente me ajudando a não desistir.

Agradeço às valiosas considerações da minha orientadora prof. Dra. Laudeci Martins e por ser tão paciente na construção e partilha das ideias que aqui foram tecidas.

À banca, composta pelo prof. Dr. Lima Júnior e a prof. Dra. Zuleide Fernandes, a vocês a minha eterna gratidão.

A minha vó, Dona Severina, por sempre ser paciente, compreensiva quanto a importância dos meus estudos e por me ajudar da maneira que pôde, com todos os seus recursos e amor. A minha amada cachorra, Shôla, por passar as noites em claro comigo, ao lado do computador. São elas a minha família.

Aos meus estimáveis amigos, Fagundes e David, razão pela qual entrei e hoje estou conseguindo concluir o mestrado. Essas linhas seriam poucas para descrever o carinho e a gratidão que tenho por estes dois seres. Continuaremos seguindo juntos nessa caminhada rumo ao sucesso.

Ao meu querido namorado e companheiro, José Yaçanãn, pela sua compreensão, paciência e presença na minha vida, me estimulando a seguir adiante na busca pelos meus sonhos e por me ensinar que sentir medo é normal, anormal e desistir.

À Valéria Silva, por me ajudar sem medir esforços mesmo com todas as suas dificuldades na faculdade. Gratidão a ti.

À comunidade do Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro, por abrirem suas portas e se colocarem à inteira disposição deste trabalho. Sem a contribuição deles nada disso teria sido possível.

Aos investimentos injetados pela Coordenação de aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) que por meio da Universidade Federal do Cariri, tornaram possível a consecução dessa conquista;

Dedico este trabalho aos meus avós, Raimundo Varela Leite (*in memoria*) e Severina Rodrigues Leite, por serem sempre meu porto seguro e exemplo de vida. Aonde quer que eu vá, o que quer que eu faça, tudo será por causa deles.

A gente não quer só comida
A gente quer comida
Diversão e arte
A gente não quer só comida
A gente quer saída
Para qualquer parte

A gente não quer só comida
A gente quer bebida
Diversão, balé
A gente não quer só comida
A gente quer a vida
Como a vida quer

Música: Comida/ Artista: Titãs, 1987.

RESUMO

O mote desta pesquisa é identificar se o processo de gentrificação está presente nas políticas públicas de moradia, tomando como aporte os efeitos desse fenômeno entre os moradores contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV do Conjunto Habitacional Monsenhor Montenegro, localizado no bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Crato. Desde os primórdios da acumulação primitiva do capital que a terra se tornou alvo de contenda, estando implícito o fato de que o desenvolvimento geográfico desigual é parcialmente expressado em termos de uma oposição entre forças contrárias que contribuem para a concentração ou dispersão geográficas na circulação do capital. No mesmo viés, o movimento especulativo provocado pelo capital no entorno da produção social do espaço e suas derivações (espoliação imobiliária, segregação socioespacial, exclusão e desigualdade) tem provocado a disseminação de uma divisão socialmente díspar, economicamente desigual e politicamente incorreta em relação à reprodução social do espaço. Aliado a isto, tem-se ainda a fetichização da moradia, que no Brasil, por meio dos Programas Federais de Habitação, tem levado diversas pessoas a residirem em lugares remotos dos centros urbanos, colocando em *xequê* um dos direitos fundamentais elencados na Constituição Federal, como é o caso do direito à moradia. Haja vista que a moradia transpassa a ideia de asilo inviolável, sua extensão vai desde a segurança de posse, disponibilidade de bens, economicidade, habitabilidade, acessibilidade, localização à adequação cultural. Ignorar quaisquer que sejam desses elementos inclusos implicitamente no direito à moradia é ascender uma brecha para a gentrificação, terminologia adotada para se referir não apenas às constantes medidas de expulsão de moradores pobres das áreas que passaram por valorização imobiliária, como também, para as diversas desigualdades experimentadas por quem reside longe do “centro da cidade”, e que por isso passa a não desfrutar dos mesmos benefícios- em quantidade e qualidade iguais- daqueles que não se abrigam em periferias. De natureza qualitativa, a pesquisa em foco trata-se de um estudo de caso, que adotou como delineador a pesquisa bibliográfica e as ferramentas da análise descritiva-exploratória, adotando ainda o questionário e a entrevista semiestruturada como ferramentas auxiliares na coleta dos dados. Destaca-se como principal dado, além da enorme distância do Conjunto Residencial em relação ao centro da cidade, a carência do poder público na prestação e assistência de bens e serviços básicos para a comunidade.

Palavras-chave: Gentrificação. Programa Minha Casa Minha vida. Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro. Direito à moradia.

ABSTRACT

The aim of this research is to identify if the gentrification process is present in the public housing policies, taking into account the effects of this phenomenon among the residents contemplated by the PMCMV of the Monsenhor Montenegro housing complex, located in the neighborhood Nossa Senhora de Fátima. From the earliest stages of the primitive accumulation of capital the land has become the subject of strife, implicit in the fact that uneven geographical development is partly expressed in terms of an opposition between opposing forces that contribute to concentration. In the same vein, the speculative movement provoked by capital around the social production of space and its derivations (real estate spoliation, socio-spatial segregation, exclusion and inequality) has led to the spread of a socially disparate division, economically uneven and politically incorrect in relation to the social reproduction of space. In addition to this, there is also the fetishization of housing, which in Brazil, through Federal Housing Programs, has led several people to live in remote places of urban centers, putting in check one of the fundamental rights listed in the Federal Constitution, as is the case with the right to housing. Since the dwelling transcends the idea of inviolable asylum, its extension goes from security of possession, availability of goods, economics, habitability, accessibility, location to cultural adequacy. To ignore any of these elements implicitly included in the right to housing is to raise a breach of gentrification, a terminology adopted to refer not only to the constant measures of expulsion of poor people from areas that have undergone real estate valuation, but also to the different inequalities experienced by those who live far from the "center of the city", and who therefore do not enjoy the same benefits - in equal quantity and quality - of those who do not shelter in peripheries. Of qualitative nature, the research in focus is a case study, which adopted as a delineator the bibliographic research and the tools of the descriptive-exploratory analysis, also adopting the questionnaire and the semi-structured interview as auxiliary tools in the data collection. It stands out as the main fact, besides the enormous distance from the Residential Complex in relation to the city center, the lack of public power in the provision and assistance of basic goods and services to the community.

Key words: Gentrification. My Home My Life Program. Residential complex Monsenhor Montenegro. Right to housing.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Localização da Região Metropolitana do Cariri- RMCariri.....	60
Figura 2 – Localização do Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro.....	60
Figura 3 – 4 de abril de 1968 no Estado americano de Washington.....	78

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Sexo dos participantes da pesquisa.....	66
Tabela 2 – Déficit habitacional total e componentes Brasil, grandes regiões - 2015.....	88
Tabela 3 – Elevação de gastos com fornecimento de energia.....	96
Tabela 4 – Elevação de gastos com fornecimento de água.....	97

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Programas voltados para a população de menor poder aquisitivo.....	45
---	----

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Número de indivíduos por residência.....	93
Gráfico 2 – Famílias que possuem renda familiar fixa.....	93
Gráfico 3 – Recebe regularmente visitas dos agentes de saúde.....	99
Gráfico 4 – Recebe regularmente visitas dos agentes de endemias.....	100
Gráfico 5 – Dificuldade de acesso local a vagas em creche pública.....	103
Gráfico 6 – Distância para o trabalho.....	105
Gráfico 7 – Distância até a escola/universidade.....	106
Gráfico 8 – Distância até o hospital.....	107
Gráfico 9 – Distância até o posto de saúde.....	107
Gráfico 10 – Distância até o centro da cidade.....	108

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH– Banco Nacional da Habitação

CRAJUBAR - Crato, Juazeiro do Norte e Barbalha

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FICAM - Programa de Financiamento da Construção, Conclusão, Ampliação ou Melhoria da Habitação de Interesse Social

GIHAB - Gerência Executiva de Habitação

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MRU - Movimento pela Reforma Urbana

PLANHAP - Plano Nacional de Habitação Popular

PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PRODER - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional Sustentável

PROFILURB - Programa de Financiamento do Lote Urbanizado

RMCariri - Localização da Região Metropolitana do Cariri

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

URCA - Universidade Regional do Cariri

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	16
2. A FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A DINÂMICA DO CAPITAL	21
2.1 Acumulação capitalista e segregação socioespacial	21
2.2 A cidade e a indústria	24
2.3 O direito à cidade: aspectos conceituais pré-eliminares	32
2.3.1 O direito à cidade o direito à moradia	34
2.4 O urbanismo na demarcação do poder e da riqueza	37
3 HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL	39
3.1 O Estado e as políticas habitacionais	39
3.2 Epílogo da urbanização no Brasil	41
3.3 Período autoritário	43
3.4 O Banco Nacional da Habitação (BNH)	44
3.5 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)	47
3.6 Caixa Econômica Federal	48
3.7 Período da democratização	50
3.8 Reforma Urbana no Brasil	51
3.9 O Estatuto da Cidade	52
3.10 Programa Minha Casa Minha Vida	54
4 PERCURSO METODOLÓGICO	56
4.1 Fundamentos da escolha pelo tema	56
4.2 Aspectos teórico-metodológicos da pesquisa	59
4.2.1 Localização da Pesquisa	60
4.2.2 Tipo de pesquisa	62
4.2.3 Sujeitos da Pesquisa	65
4.2.4 Período de realização da pesquisa	67
4.3 Métodos da Pesquisa	67
4.3.1 Coleta de dados	68
4.3.2 Análise dos dados	70
5 NO PERCURSO DA URBANIZAÇÃO, UMA PEDRA NO CAMINHO: A GENTRIFICAÇÃO	72
5.1 A construção do conceito de gentrificação	72
5.2 Da Emancipação Urbana à Gentrificação no Brasil	80

5.3	Exclusão, segregação espacial e gentrificação	83
6	O CONJUNTO RESIDENCIAL MONSENHOR MONTENEGRO SOB O CRIVO DA GENTRIFICAÇÃO	88
6.1	Assentando as bases do caso em estudo.....	88
6.2	Dimensão Econômica.....	93
6.3	Dimensão Social.....	98
6.4	Dimensão territorial.....	105
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS	111
8	REFERÊNCIAS	113
9	APÊNDICE	121

1. INTRODUÇÃO

Desde os primórdios da acumulação primitiva do capital que a terra se tornou alvo de contenda, estando implícito o fato de que “o desenvolvimento geográfico desigual é parcialmente expressado em termos de uma oposição entre forças contrárias que contribuem para a concentração ou dispersão geográficas na circulação do capital (HARVEY, 2006b, p. A expansão do capital passa a ser coordenada por essa sublime relação desigual entre os que possuem além do capital, terras; e dos que não possuem nem uma coisa, nem outra.

“Sendo a cidade urbana uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é imaginável que o solo urbano seja disputado por inúmeros usos” (SINGER, 1978, p.21)”, dentre esta disputa se pauta o uso para a habitação e o uso para a circulação e produção do capital. O Estado por sua vez, age no intuito de mitigar este problema, tomando parte do direito à moradia como política pública de arrefecimento para o problema da escassez de moradias.

Sobre política pública é consenso que não existe uma definição única, nem mais acertada sobre o que seja o seu conceito. Embora Mead (1955) defina-a como um campo dentro do estudo da política que faz uma análise do governo sob a influência de grandes questões públicas. No mesmo entendimento de Mead (1995), Lynn (1980) argumenta ser a política pública um conjunto de ações do governo que irão reverberar na vida dos cidadãos. No mesmo molde teórico-conceitual, Peters (1986) afirma que política pública é o somatório das atividades dos governos, que agindo diretamente ou sob delegação, tem a capacidade de influenciar na vida dos cidadãos, trazendo principalmente benefícios para a coletividade.

Assim sendo, as políticas públicas habitacionais surgem com o compromisso de fazerem eclodir alternativas sociais que garanta ao sujeito incapaz de conseguir sozinho (com a renda proveniente de sua mão-de obra) um ambiente em que possa se estabelecer fixamente ou por tempo indeterminado. É por isso, que a intervenção pública nas questões por moradia se fazem mais latentes do que nunca, especialmente no contexto que se refere à gentrificação de pessoas por causa da lógica excludente do capital.

O PMCMV representa um marco na política de acesso à moradia no Brasil, articulando ações do Governo Federal em parceria com os Estados, municípios e iniciativa privada. O referido programa promove a construção de novas unidades habitacionais voltadas às camadas da população com menor renda, concedendo expressivos subsídios, principalmente para a faixa de 0 a 3 salários mínimos. Imóveis antes inacessíveis a esta faixa de renda familiar podem ser adquiridos com subsídios que representam até 88% do valor do

imóvel (CAIXA, 2012). Criado em 2009 pelo Governo Federal, nasce com o objetivo de proporcionar ao cidadão brasileiro condições de acesso à moradia própria, tanto em áreas urbanas, quanto rurais. Para isso, o governo fornece condições especiais de financiamento, através de parcerias com estados federativos, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos (PINHEIRO, 2010).

Todavia, a habitação deixou de pertencer à categoria dos *Direitos* - propriamente dito-, passando a pertencer à fetichização do capital quando da sua transformação em mercadoria (COSTA, 2014). A partir disso, cria-se uma dinâmica que consiste em vincular esferas pública e privada, legitimada pela geração de empregos e modernidade, e ordenar o espaço urbano de forma a otimizar as condições de produção e consumo e minimizar contestações. Essa dinâmica irá estabelecer o discurso de desenvolvimento urbano no contexto do mercado imobiliário (BURNETT, 2012). Nesse meio, a cidade é colada em *xequê*, haja vista que o setor imobiliário não está interessado em proporcionar outros direitos substantivos e até mesmo essenciais como parte da casa. O setor imobiliário visa a acumulação, quaisquer outros objetivos que fujam deste.

Em Lefebvre (2008) é possível assistir sua militância no que diz respeito à necessidade de se recorrer a um projeto utópico para a sociedade: permitir que todos possuam direito à cidade. Mas, antes de qualquer coisa, é preciso olvidar que antes de garantir o direito à cidade, se faz primordial garantir a estar pessoas o direito à moradia. Diga-se de passagem, o direito fundamental à moradia está elencado no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal/1988.

O direito fundamental à moradia como está elencado no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal não se trata apenas da casa (asilo inviolável), mas também do seu entorno, isto é, do acesso ao conjunto de direitos sociais - como educação, lazer e transporte - e das relações afetivas ocasionadas em razão da mesma.

Nesse viés, a noção que povoa sobre o direito à cidade e direito à moradia pode ser confundida numa primeira tentativa de aproximação. Por isso, faz-se fundamental descrevê-los de modo a evidenciar suas principais diferenças. Assim sendo, pensar no direito à cidade, seria “[...] re-pensar o Direito Urbanístico, além de instrumentos e a estrutura que poderá realizar tal tarefa, que por sua vez nos remete ao debate sobre políticas públicas e políticas sociais, além de uma análise global do próprio Estado Democrático de Direito (FERREIRA, 2016, p.20). Pode-se então conceber o direito à cidade como aquele que está voltado à questões mais globais, permeando desde as políticas públicas e sociais adotadas na organização do espaço (para suprir as necessidades humanas) até a própria conduta do Estado

na condução das normas jurídicas que consistem em regular/ordenar os espaços habitáveis (referindo-se aqui ao Direito Urbanístico).

Em síntese, o direito à moradia não se confunde com o direito à cidade, uma vez que este último é um complemento daquele primeiro. O direito à moradia se constitui como uma das facetas do direito à cidade, tornando-lhe mais pleno, digno e inclusivo para o homem, a fim de que possa estabelecer o direito que o cidadão tem de morar com qualidade, bem como, de possuir acesso aos bens e equipamentos públicos, como: escola, saúde, educação lazer, participação na política, integrando assim o sujeito à comunidade.

Neste diapasão, o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas com foco em definir *moradia adequada*, emitiu seu Comentário Geral nº 04 sobre o Pacto Internacional de Direitos Econômicos Sociais e Culturais (ratificado pelo Brasil em 1992), o qual estabeleceu que para ser considerada adequada deveria atender aos seguintes critérios:

I. *Segurança da posse*: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças.

II. *Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura*: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo.

III. *Economicidade*: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes.

IV. *Habitabilidade*: a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde.

V. *Acessibilidade*: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta.

VI. *Localização*: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas.

VII. *Adequação cultural*: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural (BRASIL, 2013, p.13).

Portanto, com bases nesses critérios, podemos considerar que a *Moradia* para ser considerada adequada como direito fundamental social, constitucionalmente tutelado pela Carta Magna, não pode ser diminuída a um esmero produto encontrado nas prateleiras do mercado especulativo.

Todavia, a organização socioeconômica e as formas de sociabilidade contemporânea atrelam a (re)produção do espaço urbano a uma lógica pautada pelos interesses de mercado, gerando desagregações e segregações típicas do capitalismo, uma vez que os recursos que formam a estrutura das cidades, necessários ao mínimo de cidadania à vida dos cidadãos são, em boa parte das vezes, restritos a apenas uma parcela da população que não está relegada às zonas periféricas longínquas de habitação, como *ainda* tem acontecido frequentemente com os extratos mais baixos de nossa sociedade (ANDRADE E BREVIOLIERI, 2016, p.314).

Assim, podemos concluir que, a ausência daqueles critérios instituídos pelo Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas somados com a típica lógica do mercado imobiliário que tem pautado a produção de moradias por meio do PMCMV e levado centenas de pessoas a habitarem locais longínquos ou até mesmo inadequados, como o caso das zonas periféricas, franjas ou áreas em situação de risco, como encostas de morros, córregos e rios; falta de uma estrutura mais adequada para sua sobrevivência e permanência, são fatores determinantes para a formação das bases que tem contribuído para que a gentificação de pessoas tenha se intensificado no contexto das contradições urbanas atuais.

Afinal, Lees (ET. AL., 2008, p.9) explica que por gentificação entende como sendo todo o processo pelo qual a classe trabalhadora residente em bairros (antes desvalorizados e sem inversões significativas do Estado) sofre reabilitação por compradores de casas de classe média, senhorios e desenvolvedores profissionais, passando assim a ser um bairro elitizado, com maiores interesses tanto pelo mercado imobiliário, quanto para o Estado, que age agregando valor ao bairro em específico por meio de investimentos públicos, ao interesse do restrito público focalizado (diga-se de passagem, a classe média).

Ribeiro (2013) elucida que o termo gentificação surge apenas em meados dos anos 60 do século XX, tendo ganhado bastante voga ultimamente, é um conceito que envolve um espaço discursivo heterogêneo e bem contestado. Está associado à reestruturação sofrida no meio urbano a partir da articulação da classe média com os espaços, tornando-os, por sua vez, elitizados. O referido termo foi criado por Ruth Glass, originalmente, surge sob o signo de *gentrification*.

Portanto, no intuito de alcançar o objetivo central da pesquisa, qual seja, investigar se o Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro está ou não assentado sob as bases da gentificação, a pesquisa foi elaborada em cima de quatro objetivos: O primeiro deles se propõe a discutir sobre a relação entre o capital e a reprodução social do espaço e o modo como o direito à moradia e à cidade se movimentam dentro deste litígio. O segundo, pretende elencar acerca do histórico das políticas públicas. O terceiro, clarificar sobre o conceito-chave da pesquisa, a gentificação. Por último, o quarto vem com o propósito de identificar a partir das especificidades do Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro se há ou não gentificação neste habitat.

A metodologia utilizada foi a de natureza qualitativa, a partir do estudo de caso no Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro, adotando como delineador a pesquisa

bibliográfica e as ferramentas da análise descritiva-exploratória, adotando ainda o questionário e a entrevista semiestruturada como ferramentas auxiliares na coleta dos dados.

Como hipótese do trabalho assumiu-se que o Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro, bem como, a realidade de muitos conjuntos como estes construídos através do Programa Federal de Habitação tem promovido a gentrificação de milhares de pessoas, ao passo que a construção dessas moradias têm se dado a uma distância considerável do entorno urbano do centro da cidade, o que tem contribuído para a precariedade no modo que serviços básicos, como saúde, educação, lazer, segurança, infraestrutura e etc. tem chegado até estas residências, que não bastam sofrerem com a disparidade territorial, ainda perpassa pela desigualdade na distribuição dos serviços e bens públicos.

Logo, a discussão dos capítulos se encontram estruturadas da seguinte maneira:

Além da introdução, metodologia e conclusão, o capítulo 1, traceçou-se um embasamento teórico a conter os percussores que tratam dos conceitos em relevância à pesquisa.

O capítulo 2, dedicou-se à construção do antecedente das políticas públicas, desde o período autoritária até o principal programa de governo no âmbito da moradia, o PMCMV.

O capítulo 3, também como uma sessão teórica, embasou a discussão sobre o conceito da gentrificação e seus encadeamentos na sociedade.

O capítulo 4, trabalhou com a análise dos dados e das informações obtidas na própria comunidade do conjunto residencial Monsenhor Montenegro.

Ao final, espera-se contribuir com a criação das políticas pública de foco na moradia, agregando variáveis que precisam de considerável atenção no planejamento, execução e fiscalização dessas políticas. Especialmente no campo da fiscalização, uma vez que não havendo fiscalização, não há o reparo das falhas dentro do programa de moradia popular, algo tão importante dentro da realidade do Brasil.

2. A FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A DINÂMICA DO CAPITAL

A situação que concerne ao cenário da habitação no Brasil é bastante crítica. Está ligada a uma série de percalços que impôs a mesma inúmeras dificuldades para que atingisse o seu sucesso, dentre esses, a desfocalização da política de moradia que se transformou em objeto mercadológico pelo setor imobiliário; o eminente interesse da empreitada pelo setor imobiliário e o ilibado quadro do ônus por aluguel são apenas alguns dos outros tantos desafios a ser superados (BONDUKI, 1987; COSTA, 2014; FERREIRA, 2014; MARICATO, 2014). E isso é tão pertinente, que até os dias atuais, vê-se que a problemática só tem inflamado, dado o número de pessoas que já foram atendidas pelos programas federais de habitação, frente àquelas que ainda sequer possuem um lugar para morar. Esta agrura é resultado de ações que colocam em cheque o interesse público; seu êxodo possui fortes ascendências com a história da acumulação primitiva condicionada à produção capitalista do espaço, na era do capital como mediador das relações entre o Estado, os interesses de uma burguesia e a precariedade do pobre camponês. Essas e outras celeumas serão discutidas no presente capítulo.

2.1 Acumulação capitalista e segregação socioespacial

Marx (2015, p.963) destaca que “a expropriação da terra que antes pertencia ao produtor rural, ao camponês, constitui a base de todo o processo”, com isso ele deixa escrito nas entrelinhas da sua mais consagrada obra, *O Capital*, que a acumulação do capital representada por meio dos interesses capitalistas condiciona a segregação socioespacial.

Harvey (2006a) aponta que o próprio Marx, devido à fragmentação de seus escritos, expõe de modo superficial sobre a dimensão espacial relacionada à teoria da acumulação, por isso se ignorou por tanto tempo essa premissa. “No entanto, o exame atento de suas obras revela que ele reconheceu que a acumulação de capital ocorria num contexto geográfico, criando tipos específicos de estruturas geográficas” (p.43). Dessa maneira, o autor se utiliza de Marx para demonstrar a relação entre a segregação socioespacial e os interesses do capital.

“O sistema capitalista é, portanto, muito dinâmico e inevitavelmente expansível, esse sistema cria uma força permanentemente revolucionária, que, incessante e constantemente reforma o mundo em que vivemos (HARVEY, 2006a, p.45).” As muitas crises em torno do capital demandam expansão da capacidade produtiva e renovação das condições de acumulação. Dessa forma, aumentar a produtividade da força de trabalho; diminuir os custos

da mesma força de trabalho; criar novas linhas de produção; e expandir a demanda, seriam elementos cruciais para se superar as tensões provocadas pelo capital, sugere o autor.

Reconhecer essa dupla necessidade do capital é compreender que, as manifestações de crises dentro do capital possuem uma função importante: impor “algum tipo de ordem e racionalidade no desenvolvimento econômico capitalista (p.46)”. Todavia, essa racionalização apresenta um custo social que tem como consequência, trágicas mazelas humanas, como: falências, inflação, concentração crescente de poder econômico e político na mão de poucos, colapsos financeiros, queda dos salários reais e desemprego. O problema consiste na maneira como se dará a reação social perante as crises, bem como a maneira de tentar resolvê-la, “de modo que não há um único e necessário resultado para esse processo de racionalização forçada” que se concebe diante das crises do capital.

Frente a isto, o capital se orienta para algumas estratégias que Harvey (2006a) chama de “mistura complexa de quatro elementos”. Esses elementos fariam urgir um novo nível de demanda efetiva, são eles: penetração do capital em novas áreas de atuação; desenvolvimento de novas linhas de produtos, objetivando reorganizar o consumo; estímulo para o crescimento populacional, de modo consoante com a acumulação a longo prazo; e, expansão geográfica do capital para novas regiões.

Segundo Harvey (2006a, p.48), os três primeiros quesitos descritos acima podem ser vistos como “matéria de intensificação da atividade social”, haja vista que este último quesito “suscita a questão da organização espacial e da expansão geográfica como produto necessário para o processo de acumulação”. Logo, “quanto mais difícil se torna a intensificação, mais importante é a expansão geográfica para sustentar a acumulação do capital.” Contrariamente a isso, atesta Luxemburgo¹ (1970, p.445) que, “a crise não resulta da desproporção entre a capacidade da produção capitalista e a capacidade do mercado, porém, da desproporção entre diversos ramos da produção capitalista”.

Outrossim, a expansão do mercado geográfico depende em muito do aperfeiçoamento dos meios de transporte e de comunicação. Uma vez que, “quanto mais longo o tempo de giro de determinado capital, menor é o rendimento anual da mais-valia. Os mercados mais distantes atam o capital, em processo de circulação, por períodos de tempo mais longos e, assim, têm o efeito de reduzir a realização da mais-valia[...]”. Logo, é verdade que, o aumento da “velocidade de circulação do capital”, contribui para que haja aumento da acumulação que,

¹ Explica que: “Se a produção capitalista tem em si própria um mercado ilimitado, isto é, se a produção e o mercado intensificam-se, as crises, concebidas como manifestações periódicas são inexplicáveis” (LUXEMBURGO, 1970, p.444).

por sua vez, tem sua distância espacial em detrimento da sua relação com o tempo (HARVEY, 2006a, p.50). A partir do instante em que o capital de giro é igual à soma do tempo de produção com o tempo de circulação, como os mercados distantes implicam no aumento da velocidade de circulação do capital, há um estímulo para que a distância entre os mercados sejam reduzidas, e, assim, a solução para se reduzir os custos com a circulação se deem a partir do surgimento dos centros de produção urbanos.

Marx (2015, p.555) explica como a segunda máquina a vapor de Watt, conseguiu fazer com que, ao contrário da roda d'água (que era essencialmente uma ferramenta rural), a produção se concentrasse nas cidades. Daí retirasse o fato de que, “a racionalização geográfica do processo produtivo depende, em parte, da estrutura mutável dos recursos de transporte, das matérias-primas e das demandas do mercado em relação à indústria, e da tendência inerente à aglomeração e à concentração da parte do próprio capital” (HARVEY, 2006a, p.52). Funde aí a importância que é atribuída à máquina a vapor, a qual, além de possibilitar a “concentração da produção nas cidades”, era “universal em sua aplicação tecnológica, e sua instalação depende relativamente pouco de circunstâncias locais (MARX, 2015,p.555).”

Nessas condições, ao se voltar

para o mercado já existente, isto é, para os grandes centros de produção e de população, para os portos de exportação, etc. [...] Esses meios, particularmente grandes, e a conseqüente aceleração do giro do capital [...] provocam uma concentração mais rápida tanto dos centros de produção como dos mercados (MARX, 1967, vol.2, p.250 *Apud* HARVEY, 2006a, p.52).

“O desenvolvimento geográfico desigual é parcialmente expressado em termos de uma oposição entre forças contrárias que contribuem para a concentração ou dispersão geográficas na circulação do capital (HARVEY, 2006b, p.604)”. Em *Os limites do capital*, Harvey se utiliza de Marx para mostrar, por exemplo, como que ele se preocupa em “explicar a incrível concentração das forças produtivas nos centros urbanos e nas mudanças correlacionadas nas relações sociais da produção e da vida” (*Idem*). A expansão do capital subjuga o espaço ao tempo que produz nele diferentes traços do desenvolvimento. Expõe Ribeiro Júnior (2016) com o auxílio de Harvey sobre as desigualdades espaciais empreendidas pelo desenvolvimento desigual do capital:

As diferenciações geográficas, as barreiras espaciais e as distinções regionais são determinações do inevitável desenvolvimento desigual do capitalismo, [...] O desenvolvimento desigual do capitalismo origina os antagonismos entre a cidade (oficinas coletivas da produção capitalista) e o campo, bem como o centro e a periferia. Assim, ao retomar os três recortes da teoria das crises, o autor atesta que as crises são produzidas pelo desenvolvimento geográfico desigual (p.126).

Logo, a expansão espacial em torno dos mercados faz surgir uma tensão centro-periferia entre a concentração e a expansão geográfica. As estruturas espaciais edificadas criam um processo contraditório entre o progresso da acumulação pela expansão geográfica e a dependência capitalista pelo capital fixo, processo que o desenvolvimento capitalista busca equilibrar os investimentos aplicados em capital imobilizado ao mesmo tempo que os destrói para alcançar novos espaços de acumulação (HARVEY, 2006, p.54).

O processo histórico descrito acima demonstra que, definitivamente, a acumulação capitalista, seja pelo capital industrial ou financeiro, afetou os espaços sociais por meio da expansão urbana inexorável e, com ela, desencadeou novas facetas da questão social que se aprofundam a níveis mundiais.

Logo, se vê que paulatinamente os sujeitos envolvidos dentro deste instigante litígio a envolver o espaço social, cujo libelo apresentado são de forças desiguais, ser cada vez pautado na sobreposição dos interesses da massa capitalista em face de uma coletividade que urge por moradia digna. A rigidez desta estrutura reporta-se ao contexto brasileiro, cuja elucidação requer que o debate seja alimentado também por meio de necessária discussão que apresenta-se a seguir, a qual, envolve a moradia e o direito à cidade diante das políticas públicas.

2.2 A cidade e a indústria

“A Cidade preexiste à industrialização” (LEFEBVRE, 2006, p.11). Apesar de ser uma afirmativa banal em si mesma, o autor afirma que suas implicações não foram formuladas em sua totalidade. Lefebvre (2006) descreve o surgimento das cidades, citando como exemplo: a cidade oriental (voltada ao modo de produção asiático); a cidade arcaica (grega ou romana, ligada à posse de escravos); e depois a cidade medieval (voltada às relações feudais da terra). As duas primeiras cidades descritas foram essencialmente políticas, enquanto que a cidade medieval, sem perder também o caráter político, foi principalmente, norteada para o comercial, artesanal e bancário. Com isso, pode-se verificar que, “quando a industrialização começa, quando nasce o capitalismo concorrencial com a burguesia especificamente industrial, a Cidade já tem uma poderosa realidade (*Ibidem*, p.12).”

A tese greco-latina já aponta para a Cité, a Cidade, o Urbano, como os centros, os lugares privilegiados, os berços da invenção e do pensamento. Nestes espaços o capital consegue acomodar todas as suas necessidades, otimizando os benefícios em torno do seu

poder político e da produção material por meio da organização do espaço centralizado e concentrado (LEFEBVRE, 2006).

Enquanto produto, por interação ou retroação, o espaço intervém na própria produção: organização do trabalho produtivo, transportes, fluxos de matérias-primas e de energias, redes de repartição de produtos. À sua maneira produtivo e produtor, o espaço (mal ou bem organizado) entra nas relações de produção e nas forças produtivas. Seu conceito não pode, portanto, ser isolado e permanecer estático. Ele se dialetiza: produto-produtor, suporte de relações econômicas e sociais (p.14).

Na Idade Média europeia, a cidade fora palco de grandes conflitos da sociedade feudal, especialmente no quesito cidade-campo, depois da intervenção dos bárbaros que executaram o decreto histórico contra a cidade, substituindo-a por uma sociedade tribal e comunitária. Nesse embate, burguesia medieval nascente e cidade tiveram que vencer, através de uma luta ferrenha, “a supremacia política e a capacidade de explorar economicamente o campo, substituindo o senhor proprietário de terras de extração do sobretrabalho (rendas fundiárias), na própria propriedade (destruindo a propriedade feudal da terra [...])”. Assim sendo, a cidade aqui já engendrava “alguma coisa diferente e superior a si mesma”, significando no plano econômico, a indústria; no social, a propriedade mobiliária; e, no político, o Estado. O papel desempenhado pela cidade acabava de ser definido, mesmo que de forma confusa e ingênua, a mesma já conseguia ser vislumbrada como o canal que levaria ao leito de riqueza (LEFEBVRE, 2006).

Segundo Maricato (1995, p.21), as cidades refletem o processo industrial baseado na intensa exploração da força de trabalho e na exclusão social, ao passo que “o ambiente construído faz mais do que refletir. [...] O urbano se institui como polo moderno ao mesmo tempo em que é objeto e sujeito da reprodução ou criação de novas formas arcaicas no seu interior, como contrapartidas de uma mesma dinâmica” (MARICATO, 1995, p.21). Logo, a industrialização e a exploração da força de trabalho ao se ordenarem na cidade, constroem um ambiente denominado de urbano que é objeto e sujeito –ao mesmo tempo- das dinâmicas impostas pelo seu criador, o capital. Quanto maior é a concentração de centros industriais, maior é a concentração de trabalhadores (MARX, 2015,p.703). A atratividade citadina atrai os centros industriais, que por sua vez, além de intensificar a mão-de-obra por meio do aumento populacional, aumenta a desigualdade social em torno das oportunidades de emprego que, claramente, não beneficiará a todos.

A cidade foi o feito do homem mais bem consagrado pelo capital; uma espécie de “ambiente que determina e seleciona” os escolhidos a ficar e a partir. Com a introdução da cidade de forma mais pertinente nas atividades econômicas, o homem se vê obrigado a

especializar sua mão de obra, modificar seus hábitos, renunciar-se enquanto ser cultural, passando a ser aculturado por um “mestre” que, apesar de não possuir personificação humana, tem sobrevivido há séculos eternizando nos homens o desejo cada vez crescente pela opulência.

Lefebvre (1999, p.9) argumenta que a problemática urbana não pode ser compreendida e nem conhecida. Segundo ele, o máximo que resultou dessa redução do urbano foi o urbanismo, ou seja, o esforço de tentar submeter a realidade urbana à racionalidade em torno da racionalidade industrial, àquelas exigências do mundo lógico, sem contradições ou conflitos, da mercadoria. Isso faz com que o urbanismo promova e legitime uma “redução da vida urbana ao mínimo, pesando sobre ela.”

Dessa forma, o mesmo autor diz que as cidades assumem um lugar original, se tornando o berço da acumulação.

O capitalismo e o neo-capitalismo produziram o espaço abstrato que contém o “mundo da mercadoria”, sua “lógica” e suas estratégias à escala mundial, ao mesmo tempo que a potência do dinheiro e a do Estado político. Esse espaço abstrato apóia-se em enormes redes de bancos, centros de negócios, de grandes unidades de produção. E também no espaço das autoestradas, dos aeroportos, das redes de informação. Nesse espaço, a cidade, berço da acumulação, lugar da riqueza, sujeito da história, centro do espaço histórico, explodiu (Ib.,85-86).

O capital conseguiu incorporar no espaço uma revolução que é aperfeiçoada em si, sempre que necessário, dado que uma revolução precisa produzir sempre um espaço novo, senão, limitará em si própria; ela não muda a vida, só modifica superestruturas lógicas, aparelhos políticos e instituições. Portanto, “uma transformação revolucionária se verifica pela capacidade criadora de obras na vida cotidiana, na linguagem, no espaço, um não acompanhando, necessariamente, o outro, igualmente” (*Idem*). Essa revolução pode ser notada, como descrita na citação bem acima, na criação de espaços na cidade destinados aos centros de negócios, gigantes parques de produção, bancos autoestradas, aeroportos, redes de informação, entre outros, se tornaram a revolução urbanística, que tornaram a cidade o mais perfeito berço para a acumulação do capital.

As transformações desencadeadas no campo através do desenvolvimento do mundo da mercadoria que, consoante à decomposição da cidade na qual, por meio da industrialização se “aninhou e expandiu, levando-a à implosão-explosão”, tornou inadmissível, conforme Lefebvre (1999), continuar pensando em termos de cidade e campo, pois o que se tinha agora era a presença de um processo mais amplo, rico, dialético e profundo: “a urbanização da sociedade.” Ao comparar o processo histórico da realidade urbana como sendo uma implosão-explosão, a qual, se referiria a enorme concentração de pessoas, atividades e riquezas, dentre

outros, paralelo a um inchaço de periferias, subúrbios, franjas, etc., ele anuncia uma problemática urbana em escala mundial que surge a partir do nascimento da cidade industrial.

Percebe-se que a dinâmica capitalista conduz à formação dos centros urbanos, criando, com eles, expressões da questão social. Para Engels (1988, p.29), a questão habitacional só pode ser resolvida a partir da superação da oposição entre cidade e campo, que é levada ao extremo na sociedade capitalista. “A sociedade capitalista, longe de poder superar esta oposição, tem, pelo contrário, de agudiza-la cada dia mais”. O pensador critica o debate habitacional que ocorria em sua realidade expressando que a solução da questão habitacional está inserida na superação da questão social e, conseqüentemente, na luta pela superação da ordem hegemônica vigente. “Querer resolver a questão da habitação e, ao mesmo tempo, manter as grandes cidades modernas é um contrassenso. As grandes cidades modernas só serão eliminadas, porém, com a abolição do modo de produção capitalista” (ENGELS, 1988, p. 29).

Engels (1988) afirma existir nas grandes cidades habitações suficientes para acabar com a falta de moradia. Porém, isso só seria possível com a expropriação dos proprietários donos de terras e imóveis ou por ocupação de suas propriedades pelos trabalhadores, que não possuem moradia ou moram abarrotados. O autor constata que o capital, definitivamente, não pretende abolir a falta de habitação, mesmo que fosse capaz. A saída para essa precariedade estaria na mutualidade operária ou na atuação do Estado. Dentre estas possibilidades, o autor ressalta, em referência ao Estado prussiano que “este Estado, cujos elementos não burgueses diariamente se aburguesam mais, que deverá resolver a questão social ou sequer a questão da habitação? Pelo contrário” (ENGELS, 1988, p.40).

Para o trabalhador, a formação de centros urbanos cria um imperativo de migração, tendo em vista que a concorrência industrial leva-os à falência, obrigando-os a se tornarem operários e contribuírem como força de trabalho para a acumulação capitalista. Assim, além da exploração de sua força de trabalho, a realidade do trabalhador se torna mais precária com a sua migração para o centro urbano.

Ainda, contestando os argumentos dos “socialistas” burgueses, Engels (1988) expõe que a preocupação burguesa com a questão habitacional surgiu somente quando essa expressão da questão social atingiu também a pequena burguesia. A crítica do pensador expressa sua contemporaneidade:

A expansão das grandes cidades modernas dá um valor artificial, colossalmente aumentado, ao solo em certas áreas, particularmente nas de localização central. O resultado é que os operários vão sendo empurrados do centro das cidades para os arredores, que as habitações operárias e as habitações pequenas em geral se vão

tornando raras e caras e muitas vezes é mesmo impossível encontrá-las, pois nestas condições a indústria da construção, à qual as habitações mais caras oferecem um campo de especulação muito melhor, só excepcionalmente construirá habitações operárias.(ENGELS, 1988, p. 11).

A exploração socioespacial atinge níveis mundiais. Além do aprofundamento da precariedade habitacional dos trabalhadores exposta por Engels (1988), o imperialismo eleva esta precariedade ao nível de Estados-nações. Para Harvey (2005, p. 56) “a produção e circulação capitalista tende a transformar o sistema geográfico integrado em produção e troca em prol da acumulação. Nesse processo, a relação entre centro-periferia se dará em escala mundial”.

Nos chamados “anos dourados” dos países capitalistas centrais, a produção fordista se estendeu à cidade, construindo e ampliando infraestruturas e tendo o Estado como indutor do desenvolvimento urbano por meio dos grandes grupos da construção civil. Assim, a produção do espaço passa a ser determinada pela localização espacial dos investimentos públicos, determinada por interesses privados. Nesse período, os movimentos de classe são fragmentados pelo discurso da “humanização do capitalismo”, legitimados pelo Estado de Bem-Estar Social. Surgem os subúrbios e, com eles, uma dinâmica que desvincula a vida familiar da vizinhança dos trabalhadores. O subúrbio gera um paradoxo no qual os trabalhadores transitam na cidade, mas sem dela participarem (BURNETT, 2012).

Já nos países periféricos ao capital não há essa segregação urbana ordenada e planejada, isto porque as condições nos espaços urbanos nesses países são bem distintas. (FERREIRA, 2003). Ainda que siga a lógica recentemente neoliberal, que tende a homogeneizar o espaço, a configuração urbana assume diversas formas, a depender de suas condições políticas, sociais, econômicas e históricas também(BURNETT, 2012).

A lógica de exploração socioespacial ultrapassa a esfera produtiva. Em tempos de capital financeiro, Chesnais (2000, p. 12 e 13) descreve a mundialização do capital “com suas consequências geopolíticas muito graves e a marginalização dramática de continentes e subcontinentes”. O autor considera que a desregulamentação neoliberal dada ao capital pelos Estados permitiu isto, pois “deixando-o por sua conta, operando sem nenhuma rédea, o capitalismo produz a polarização da riqueza em um pólo social (que é também espacial), e no outro pólo, a polarização da pobreza e da miséria”.

A África e a América Latina urbanas foram as mais atingidas pela depressão artificial arquitetada pelo FMI[Fundo Monetário Internacional]e pela Casa Branca. Com efeito, em muitos países o impacto econômico dos PAEs [Programa de Ajuste Estrutural]durante os anos 1980, em conjunto com as secas prolongadas, o aumento do preço do petróleo, a disparada dos juros e a queda do preço das *commodities*, foi mais grave e duradouro que a Grande Depressão. (DAVIS, 2006, p. 205).

Na América Latina, os ajustes neoliberais, muitas vezes concomitantes com ditaduras, prejudicaram a economia rural, bem como o emprego e o acesso à moradia no meio urbano, fazendo com que a pobreza urbana superasse a pobreza do campo na década de 1970 para 1980. Na década de 1990, com o neoliberalismo consolidado, o quadro que se tem é o aumento da desigualdade entre países ricos e pobres, fazendo com que a desigualdade global atingisse o coeficiente de Gini de 0,67 no final do século (DAVIS, 2006).

Junto com o neoliberalismo surge o padrão pós-moderno de urbanismo, que se aproveita dos movimentos contracorrente ao modelo modernista de racionalidade das cidades nas décadas de 1920 e 1930 para disseminar-se. Nesse novo padrão de urbanismo surgem os empresários como mediadores entre o Estado e os espaços urbanos entre iniciativas públicas e privadas que, combinado com a crise e dificuldades fiscais do Estado, elevaram esses empresários a planejadores do espaço urbano. O novo padrão de intervenção privada sobre o espaço reproduz o receituário neoliberal para a economia – seleciona espaço com maior potencial de reprodução do capital privado a partir do consumo e da produção (BURNETT, 2012).

Essa dinâmica foi bem-sucedida no que diz respeito ao mercado imobiliário, mas não atendeu às necessidades de habitação da população de baixa renda. Ao contrário, nesse contexto surge o processo de gentrificação, terminologia adotada para se referir às constantes medidas de expulsão de moradores pobres das áreas que passaram por valorização imobiliária. Não obstante, esse pareceu um bom preço a se pagar, como usualmente, em comparação com a movimentação das economias locais devido à geração de empregos e aumento da atratividade nas áreas. Assim, o padrão pós-moderno de urbanismo foi disseminado, primeiro nos países centrais e depois nos periféricos (BURNETT, 2012).

Nesse contexto, surge o engodo das cidades-globais, atrelado ao conceito ideológico da globalização, que é desconstruído por Ferreira (2003) ao colocar em xeque as suas premissas ao demonstrar que, por mais que tenham ocorrido avanços tecnológicos nos processos de comunicação e nas relações econômicas para além de fronteiras nacionais, o aspecto revolucionário desse processo ocorreu há muito tempo. O próprio aumento de investimentos diretos no exterior ocorreu de forma concentrada nas economias capitalistas centrais, sendo comparável ao investimento de cem anos atrás. Além disso, a mobilidade das pessoas é menor atualmente e ainda há preponderância dos mercados internos.

No campo do urbanismo, as “cidades-globais” correspondem à globalização como conceito ideológico imposto sobre cidades que não conseguem prover as mínimas condições de vida

para a sua população. Como para a globalização, os maiores beneficiados pela difusão das “cidades-globais” são as elites, simplesmente porque esse padrão urbano favorece fisicamente a expansão do capital financeiro. (FERREIRA, 2003).

Burnett (2012) explica que o termo “cidades-globais” foi criado para se referir às cidades com conexões financeiras e políticas na era da “globalização” que possuam determinadas características de economia global, como serviços especializados às empresas e privatizações. Porém, antes que qualquer cidade possa almejar se tornar uma cidade-global, o autor adverte que as cidades que se enquadram no termo, como Nova York, Londres, Tóquio e Paris, já eram centrais no capitalismo. Em crítica à socióloga Saskia Sassen, que cunhou o termo “cidade-global”, Burnett (2012) ressalta que a autora parece desconhecer “todo o processo histórico que as levou até esta posição e passando a impressão de defender a possibilidade de outras cidades acessarem o restrito clube dos vencedores a partir da racionalização e modernização empresarial”.

Maricato (2013) explica as cidades-globais como alguns restritos centros de poder que decide os rumos mundiais com características de sediar grandes corporações, centros de pesquisa, cultura, informática, comunicação e força de trabalho especializada. Para alcançar o almejado status de cidade-global, a fórmula neoliberal tinha nome, o Plano Estratégico.

Apesar da roupagem democrática e participativa, as propostas dos “planos estratégicos”, vendidos às municipalidades latino-americanas, combinaram-se perfeitamente ao ideário neoliberal que orientou o ‘ajuste’ das políticas econômicas nacionais por meio do Consenso de Washington (que, aliás, também vestiu uma roupagem democrática). Uma receita para os países e outra receita para as cidades se adequarem aos novos tempos de reestruturação produtiva no mundo, ou, mais exatamente, novos tempos de ajuste da relação de subordinação às novas exigências do processo de acumulação capitalista sob o império americano (MARICATO, 2013, p. 58).

Davis (2006) utiliza o termo “cidades mundiais”, fugindo da armadilha ideológica dos conceitos, para se referir às cidades centrais, que controlam o fluxo de capital e informações. A consequência dessa nova ordem urbana é a desigualdade cada vez maior, não somente dentro das próprias cidades, mas também entre cidades, chegando ao ponto em que a desigualdade de renda e desenvolvimento entre cidades será comparável à atual desigualdade entre cidade e campo.

Cria-se uma dinâmica que consiste em vincular esferas pública e privada, legitimada pela geração de empregos e modernidade, e ordenar o espaço urbano de forma a otimizar as condições de produção e consumo e minimizar contestações. Essa dinâmica que irá estabelecer o discurso de desenvolvimento urbano no contexto do mercado imobiliário (BURNETT, 2012).

A lógica implacável de expansão e acumulação capitalista culminou em um *boom* imobiliário na década de 1980. Ferreira (2003) analisa as possíveis explicações para esse *boom*, dentre elas, cabe destacar o viés da liberalização, desregulação e financeirização da economia global e o viés dos circuitos do capital. De acordo com o autor, na perspectiva da desregulação o *boom* imobiliário foi consequência da política neoliberal de desregulamentação estatal, que abriu as fronteiras para o mercado imobiliário, bem como estimulou o mercado por meio das renúncias fiscais ao capital.

Esse contexto fortaleceu as empresas imobiliárias norte-americanas que entraram em bolsa tendo hipotecas como títulos, processo que ficou conhecido como securitização do setor imobiliário. Essa dinâmica propiciou o aumento das formas de investimento no setor imobiliário e, conseqüentemente, aumentou a especulação, devido à expectativa de rentabilidade. Movimentação coerente com a lógica neoliberal. Por isto, o boom imobiliário dos anos 1980 ficou conhecido como “bolha especulativa” (FERREIRA, 2003).

Outra perspectiva para explicar o boom imobiliário e, para além dele, uma dinâmica estrutural do capital, é a teoria de Harvey dos “circuitos do capital”. Ferreira (2003) explica que, nessa perspectiva, o dinheiro por três circuitos: o primário, ligado à produção; o secundário, ligado à infraestrutura física que viabiliza a produção; e o terciário, ligado às atividades sociais, científicas e tecnológicas. Assim, quando há crise no circuito primário, ou seja, no setor produtivo, os capitais seriam transferidos para o setor secundário, relativo à infraestrutura. Assim, a infraestrutura física seria um aparato para salvar o capital produtivo, não desconsiderando o capital financeiro e o Estado nessa dinâmica.

A teoria dos circuitos do capital demonstra ser especialmente adequada para atual conjuntura, porém, segundo Ferreira (2003) ela é mais abrangente e se aplica ao sistema capitalista como um todo, basta recordar que tanto a crise do capital dos anos 1930, como a crise da década de 1970 foram precedidas de intensa atividade imobiliária. A disponibilidade do capital financeiro facilitou as transações do mercado imobiliário, independente das crises no setor produtivo, o que aumentou a sua importância para a estrutura do sistema capitalista, ou seja, o circuito secundário não depende de crises no setor primário para gerar acumulação, tendo dinâmica própria. O rompimento da bolha se deve ao esgotamento do circuito secundário, quando os investimentos imobiliários deixam de gerar lucro.

Para Burnett (2012), foi o modelo público-privado de expansão urbana que, nos Estados Unidos, fez com que o capital tomasse para si áreas consolidadas de moradia em nome da modernização, o que gerou enorme demanda por habitação naquele país, que não podia ser acessada pelas pessoas de baixa renda. Isso mudou com o domínio do capital

financeiro, que ofereceu créditos simplificados para aquisição da casa própria com baixa regulação do Estado, processo que desencadeou a crise do *subprime* (que provou ser, de fato, uma crise estrutural do capital), caracterizada pela alta especulação e dificuldade dos moradores em arcar com suas hipotecas, a bolha imobiliária nos Estados Unidos levou a retração desse mercado nos países centrais, que se voltou para os países periféricos, que não poupam esforços para fazer parte da economia mundial.

Davis (2006) demonstra que a expansão urbana deixou de estar vinculada à industrialização e até mesmo ao desenvolvimento em si. Nos países da América Latina, a urbanização prosseguiu intensamente mesmo com a crise no final da década de 1970 e todas as suas consequências como aumento do desemprego, alta dos preços e queda do salário real, pela reestruturação neoliberal, o que demonstra que já não era o capital industrial e sim o capital financeiro que operava essa expansão urbana perversa. “A urbanização sem crescimento é mais claramente herança de uma conjuntura política global” (DAVIS, 2006, p. 195).

Esse contexto remete ao que Lefebvre (1999) denominou revolução urbana, que seria a passagem definitiva das questões de crescimento e de industrialização para as problemáticas urbanas. É o “período no qual a problemática urbana prevalecerá decisivamente, em que a busca das soluções e das modalidades próprias à sociedade urbana passara ao primeiro plano” (LEFEBVRE, 1999, p. 19).

2.3 O direito à cidade: aspectos conceituais pré-elimináveis

“Sendo a cidade urbana uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por inúmeros usos” (SINGER, 1978, p.21)”, dentre esta disputa se pauta o uso para a habitação e o uso para a circulação e produção do capital. Neste liame, o Estado assume papel decisivo entre os interesses distintos dessas duas classes.

Nesse intento, Henri Lefebvre (filósofo marxista e sociólogo), participa com substancial contribuição teórica aos debates que envolvem às transformações do espaço pelo capital e o urbano. Uma de suas principais obras, “O direito à cidade” e “A revolução urbana”, usados para engrossar o nível teórico - ao mesmo tempo em que surge como precursor no assunto- e de discussão sobre a problemática urbana. Lefebvre ascende uma importante questão: a necessidade de se discutir acerca dos empecilhos urbanos como elemento principal das ciências, a urgência de se encarar o urbano enquanto ideologia

(assumir em termos políticos a importância e o significado que tem no pensamento) e como prática (enquanto estratégia urbana em obra e ação)² (LEFEBVRE, 2001, p.10 *Apud* FERREIRA, 2016, p.11).

Lefebvre (2001, p.105) destaca sobre as formas assumidas pelas cidades a partir da economia, política, cultura e cultural, além de dar conjuntura às necessidades sociais urbanas, às quais, possuem um fundamento antropológico, e que estão relacionadas à “segurança e a de abertura, a necessidade de certeza e [...] aventura, a da organização do trabalho e do jogo, [...] de imprevisibilidade e do imprevisto, de unidade e de indiferença, de isolamento e de encontro, de trocas e de investimentos, de independência [...], comunicação e perspectivas de longo prazo”. Continua salientando sobre as necessidades cognitivas do ser humano em relação às necessidades dessas percepções no mundo, especificamente, porque são manifestações e momentos, que tentam superar a separação dos trabalhadores, dando a eles um sentido no que se refere à possibilidade do encontro por meio do espaço.

Carlos (2007) convida a refletir sobre a prática sócioespacial, a qual, diz respeito à maneira como que a vida se realiza na cidade a partir da ótica da apropriação do espaço como elemento fundamental na constituição da existência humana. Assim sendo, o espaço se apresentaria por meio de um sentido mais profundo, uma vez que se revela condição, meio e produto da ação humana ao longo do tempo. Isto evidencia a cidade como o lugar do possível (construção de projetos voltados ao futuro). É nesta seara, que Carlos (2007) e Lefebvre (2001) se coadunam, dado que, conforme este último, “as necessidades urbanas vão muito além da procura por espaços qualificados. Elas dizem respeito à busca por viver nesses lugares a possibilidade do encontro, o que ultrapassa a perspectiva do lucro apenas como meio que favorece a troca”. Logo, a subjetividade em torno das relações humanas é empregada no ambiente vivido, percebido e concebido.

O humilde habitante tem seu sistema de significados (ou ante de sistemas) ao nível ecológico. O fato de habitar aqui ou ali comporta a recepção, a adoção e transmissão de um determinado sistema [...]. O sistema de significações do habitante diz das suas passividades e das suas atividades; é recebido, porém, modificado pela prática. É percebido (LEFEBVRE, 2001, 113).

O sujeito modifica, emprega, (des)constrói no espaço habitado a sua identidade e aceções. Dessa maneira, não dá para falar de espaços iguais, porque cada espaço é distinto

²A estratégica do conhecimento implicaria: crítica radical do que se concebe por urbanismo, sua ambiguidade, suas contrariedades, suas variantes, o que se revela e que se oculta; A estratégica política implicaria: Atribuir a problemática urbana na vida política (francesa), dando a ela primazia nos assuntos sociais. Cf. Lefebvre (2008, p.137).

um do outro, dado que cada indivíduo é único diante a maneira de atribuir territorialidade ao solo. Dessa maneira, Henri Lefebvre concebe o espaço por meio de três concepções: “espaço percebido (as ‘práticas espaciais’), concebido (as representações do espaço- conhecimentos, signos, códigos concebidos por cientistas, urbanistas, tecnocratas) e vivido (espaços de representação, de ‘simbolismos complexos’, de usuários, artistas, escritores) (HAESBAERT, 2014). Logo, Lefebvre (2001) parte do pressuposto de que o espaço é socialmente produzido, e, como tal, se relaciona com o espaço por meio dessa tríade: vivido- percebido- concebido.

A cidade, enquanto construção oriunda da atividade humana, é um produto resultante do histórico-social e, assim sendo, se apresenta como “trabalho materializado”, edificado ao longo de um processo histórico de várias gerações (CARLOS, 2007). Essa visão atribui ao espaço a capacidade de agregar estilos passados ao que é mais moderno, uma vez que está engendrado em cada arquitetura, o desenho de uma “cidade que contém revela ações passadas, ao mesmo tempo em que o futuro se constrói nas tramas do presente- o que nos coloca diante da impossibilidade de pensar a cidade separada da sociedade e do momento histórico analisado (p.11).”

Nesse viés, Ferreira (2016, p.12) fala sobre a necessidade de se diferenciar “[...] o fenômeno urbano enquanto objeto virtual e cidade enquanto objeto definido”. Nesse meio, o urbano, enquanto um fenômeno com características espacial e atemporal, não seria uma realidade acabada, tendo como referência a realidade atual, se portando de maneira recuada no tempo, todavia, seria ele como uma “virtualidade iluminadora”.

Assim, pode-se perceber que, dado que é inata à natureza da atividade humana agregar valores e significações ao espaço, as antigas formas urbanas, herdadas de outras gerações, se juntam com as mais recentes, formando um jogo de continuidades e descontinuidades.

2.3.1 O direito à cidade o direito à moradia

O direito à cidade foi inaugurado por Henri Lefebvre (2008), na obra manifesto *Le droit à la ville*, publicado poucos meses antes de maio de 1968. Lefebvre, portanto, despreza a postura determinista e metafísica do urbanismo modernista; sobretudo, é persistente ao defender que os problemas da sociedade não podem ser reduzidos a meras questões espaciais ou a projetos arquitetônicos (APUD GEHLEN, 2016, p. 236).

A noção que povoa sobre o direito à cidade e direito à moradia pode ser confundida numa primeira tentativa de aproximação. Por isso, faz-se fundamental descrevê-los de modo a evidenciar suas principais diferenças. Assim sendo, pensar no direito à cidade, seria “[...] repensar o Direito Urbanístico, além de instrumentos e a estrutura que poderá realizar tal tarefa,

que por sua vez nos remete ao debate sobre políticas públicas e políticas sociais, além de uma análise global do próprio Estado Democrático de Direito (FERREIRA, 2016, p.20). Pode-se então conceber o direito à cidade como aquele que está voltado à questões mais globais, permeando desde as políticas públicas e sociais adotadas na organização do espaço (para suprir as necessidades humanas) até a própria conduta do Estado na condução das normas jurídicas que consistem em regular/ordenar os espaços habitáveis (referindo-se aqui ao Direito Urbanístico³).

Lefebvre (2008) expõe, de forma utópica, o que compreende por direito à cidade.

[...] *o direito à cidade* (não à cidade arcaica, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais etc.). A proclamação e a realização da vida urbana como reino do uso (da troca e do encontro separados do valor de troca) exigem o domínio do econômico (do valor de troca, do mercado e da mercadoria) (LEFEBVRE, 2008, p. 139, grifos do autor).

O direito à cidade não pode ser concebido como um direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais. Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada. Pouco importa que o tecido urbano encerre em si o campo e aquilo que sobrevive da vida camponesa conquanto que “o urbano”, lugar de encontro, prioridade do valor de uso, inscrição no espaço de um tempo promovido à posição de supremo bem entre os bens, encontre sua base morfológica, sua realização prático-sensível (LEFEBVRE, 2008, p. 117-118, grifos do autor).

O autor rompe com o caráter alienante da pretensão humana de tentar reduzir os problemas urbanos a questões de natureza meramente administrativa, técnica, científica, dado que os mesmos se comportam mais como objetos do que como sujeitos do espaço social, sendo eles, portanto, fruto das relações despendidas pelo Estado na função de ordenar e controlar a população por meio das relações econômicas e de políticas urbanísticas⁴. Atesta que a produção social do espaço deve ser dar por meio da ótica dos cidadãos (e não da administração), possibilitando ao mesmo o direito à cidade a partir da luta pelo direito de criação e pleno usufruto do espaço social. Avança afirmando que a cidadania deveria se valer para além do voto e da expressão verbal, sua significância deveria se dar através do controle

³Sobre Direito Urbanístico, trata-se do ramo do Direito que se habilita a estudar os conjuntos de legislações reguladoras da atividade urbanística, ou seja, destina-se a ordenar os espaços habitáveis. Ver mais em Ferreira (2016).

⁴Lefebvre chegou, inclusive, a criticar no livro *Contra os tecnocratas*, de 1967, os regimes do “socialismo real”, por se basearem numa concepção produtivista que ignora que o direito à cidade não se legitima simplesmente pela construção de moradias e outros bens materiais, transcendendo para além de uma sociabilidade alternativa: à da sociedade burocrática (pautada no consumo ou planejada), dominada por uma racionalização automatizadora que torna a vida cotidiana trivial, desprovida de sentido e autenticidade, mutiladora da personalidade. Ver mais em: <https://www.revistaforum.com.br/henri-lefebvre-inventor-do-direito-a-cidade/>, em Henri Lefebvre, o inventor do direito à cidade.

das pessoas sobre a forma de habitar a cidade, a qual é resultado da ação humana coletiva, onde, cada sujeito por meio de sua individualidade e comunidade tenha chance de expressar suas diferenças. É por isso que Lefebvre chega a ser quimérico ao se tratar do direito à cidade, haja vista que o autor vai muito além da arquitetura, da técnica e do senso comum, nos impondo a busca por um projeto que não deveria ser utópico, mas sim, factual.

A partir de Lefebvre, deduz-se que o direito à cidade tem a ver com “reivindicação do ‘direito’ aos direitos fundamentais na vida cotidiana das cidades ou como condição para a realização dos demais direitos, diz respeito, portanto, ao acesso e à participação em uma sociedade urbana” (FERREIRA, 2016, p.15).

O direito fundamental à moradia está elencado no Art. 6º, *caput*, da Constituição Federal. A moradia, como é consabido, não se trata apenas da casa (asilo inviolável), mas também do seu entorno, isto é, do acesso ao conjunto de direitos sociais - como educação, lazer e transporte - e das relações afetivas ocasionadas em razão da mesma.

“A casa é o lugar de onde o sujeito pode partir numa caminhada em busca de sua sobrevivência e dos encontros com os outros sujeitos (FRANCO E STRALLEN, 2012, p.4)”. É, por sua vez, o lugar do regresso, onde o sujeito volta em segurança para avaliar sua caminhada. Isso permite-o fazer do espaço de habitação o seu lugar de pertencimento (mesmo que dele se ausente temporariamente).

O homem tem por necessidade fixar sua habitação em algum do espaço, garantindo a sua sobrevivência e segurança das intempéries naturais. A fixação desse habitat lhe garante a “moradia”, espaço que ultrapassa a dimensão de asilo inviolável, dado que é no seu entorno onde os direitos fundamentais são usufruídos (segurança, infraestrutura, educação, mobilidade, comunicação, etc.). Assim sendo, a moradia é um bem da personalidade, coberto por proteção constitucional e civil. Emanada de suas características funciona como:

[...] um bem irrenunciável da pessoa natural, indissociável da sua vontade e indisponível. O bem da moradia é inerente à pessoa e é mencionado como elemento tipificado da integridade moral do indivíduo, na medida em que sua vida está ali, naquele local, pois não há como conceber o direito ao segredo pessoal, doméstico e profissional, direito à identidade pessoal, familiar e social, se não for concebido primeiramente ou paralelamente o direito à moradia, pois este é pressuposto daqueles (GEHLEN, 2016, p.139).

Em suma, é trivial salientar que o direito à cidade não se confunde com o direito à moradia, uma vez que este último é um complemento daquele primeiro. O direito à cidade se constitui como uma das facetas do direito à moradia, tornando-lhe mais pleno, digno e inclusivo para o homem, a fim de que possa estabelecer o direito que o cidadão tem de morar com qualidade, bem como, de possuir acesso aos bens e equipamentos públicos, como:

escola, saúde, educação lazer, participação na política, integrando assim o sujeito à comunidade.

Logo, Maricato (2014) olvida que é preciso é preciso melhorar o convívio nas cidades, uma vez que a vida nelas está se tornando “insuportável”. Especialmente devido a condição da (i)mobilidade. Baila desse impasse urbano outros tantos, como: congestionamentos infundáveis, poluição da água e do ar, especulação imobiliária, violência, elevação dos alugueis acima da inflação, são alguns dos problemas que tem tornado as cidades uma verdadeira caldeira de “bombas socioecológicas” e não apenas para os pobres, atingindo também a classe média.

Em meio a isso, as políticas públicas habitacionais surgem com o compromisso de fazerem eclodir alternativas sociais que garanta ao sujeito incapaz de conseguir sozinho (com a renda proveniente de sua mão-de obra) obter moradia com qualidade e dignidade. A intervenção pública nas questões por moradia se fazem mais latentes do que nunca, especialmente no contexto que se refere à gentrificação de pessoas por causa da lógica excludente do capital.

2.4 O urbanismo na demarcação do poder e da riqueza

Um resgate em Lefebvre (2008) permite idealizar a cidade como objeto de lutar e elemento central a ser perseguido pela sociedade atual, mesmo que para isso, seja preciso recorrer a um projeto utópico para a sociedade: permitir que todos possuam direito à cidade.

O urbanismo é o espaço do possível em Carlos (2007), ambiente onde o ser humano pode se realizar nas três esferas (vivido- percebido- concebido) (LEFEBVRE, 2001), todavia, criar estas condições de melhor atratividade e de qualidade de vida, significa chamar o Estado para intervir entre os agentes de interesse nessa barganha que tem como escopo o espaço, especialmente porque o urbanismo consegue camuflar os interesses da classe capitalista (que são minoria) sobre os de uma classe que é mais vulnerável (que são maioria) aos caprichos daqueles primeiros.

Lefebvre criva que é preciso denunciar o urbanismo tradicional que funciona ao mesmo tempo como máscara e como instrumento: máscara do Estado e da ação política, instrumento dos interesses dissimulados numa estratégia sociológica (LEFEBVRE, 2008, p.

161). O que o urbanismo faz na verdade é elaborar um espaço político cuja corrida seria pela riqueza e poder⁵.

Para Lefebvre a ideologia urbanística encobre as operações do capitalismo e oprime o usuário, o participante, o simples habitante. Ele é reduzido à função de comprador de espaço (objeto da produção e formador da mais-valia), por isso adjetiva a ideia como ilusão urbanística (LEFEBVRE, 2008, p. 137-148), tanto na acepção filosófica de sistema fechado quanto na acepção estatista de projetos e pretensões administrativas. Aponta que é preciso perceber que todo espaço é social e é produto e resultado das relações de produção a cargo de um grupo atuante (LEFEBVRE, 2008, p. 139).

Compactuar os interesses de uma classe capitalista poderosa, conforme o autor, só é possível por meio de “grupos, classes ou frações de classes sociais capazes de iniciativas revolucionárias podem se encarregar das, e levar até sua plena realização, soluções para os problemas urbanos” (LEFEBVRE, 2001, p.113). Com ele, concorda Maricato (2014, p.93), quando cita a luta pela cidade e pela justiça urbana devem recuperar o patamar que já fora e usá-lo como ponto de partida para um novo recomeço.

⁵ “O autor sublinha o importante papel do urbanismo e especialmente o do “imobiliário” (especulação, construção) na sociedade neocapitalista. O capital imobiliza-se no imobiliário e a economia geral sofre com isso. Lefebvre afirma que o urbanismo mascara a situação, encobre operações do capital e bloqueia um horizonte (a via do conhecimento e da prática urbana)” (FERREIRA, 2016, p.14). Mesmo diante da maneira indiferente como Lefebvre de coloca diante do papel do papel do Estado no que tange a lutar pelos direitos da camada mais vulnerável na luta por direito à moradia, é trivial falar destas políticas, uma vez que sem elas, uma situação que é precária pode se aprofundar mais ainda na sua ausência.

3 HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

O presente capítulo apresenta o percurso trilhado pelas políticas habitacionais no Brasil. Trata-se inicialmente do papel do Estado no desenvolvimento das políticas públicas de habitação, acompanhado por uma sistemática contextualização dos antecedentes históricos da política habitacional brasileira. Neste sentido, o objetivo desta seção é situar a problemática da política habitacional no contexto histórico brasileiro, ressaltando especialmente a relação desta política com o papel do Estado na conjuntura atual.

3.1 O Estado e as políticas habitacionais

O modelo do Estado Brasileiro é fruto do processo de exploração das relações comerciais que foram consolidadas pelo capitalismo mercantilista no mundo, bem como caracterizadas pelos momentos de extremo desenvolvimento, do pós-segunda guerra até os anos de 1970. Face aos problemas ocasionados pelo capitalismo, o Estado enquanto correspondente dos interesses expansionistas do mercado foi alvo de demandas sociais, sob pressão dos trabalhadores. Esse processo destacou a importância do Estado como responsável pela criação de políticas públicas capazes de harmonizar os setores inteiramente ligados ao crescimento econômico, tais como o mercado e a sociedade (MONTAÑO, 2007).

O termo políticas públicas ganha destaque no âmbito da Ciência Política a partir da metade do século XX. Funcionando como ferramenta para servir a políticos, empresas comprometidas socialmente e por todos aqueles que vêem as mesmas como um caminho para a mudança e para a construção de um novo mundo.

São inúmeros os conceitos acerca das Políticas Públicas, Mead (1995) a define como um campo dentro do estudo da política que analisa o governo à luz de grandes questões públicas e Lynn (1980), como um conjunto de ações do governo que irão produzir efeitos específicos. Peters (1986) segue a mesma linha e afirma ser a soma das atividades dos governos. Dye (1984) sintetiza como “o que o governo escolhe fazer ou não fazer”. Mesmo com todas essas abordagens, a definição mais conhecida é a de Laswell (1982), onde ele afirma que as decisões e análises sobre política pública implicam responder a questões como: quem ganha o quê, por quê e que diferença faz.

Neste sentido, as políticas públicas são fruto de um contrato social, construídas a partir de uma demanda social que precisa ser suprida pelo Estado. E nessa elaboração de ações,

parcerias são feitas entre o mercado e a sociedade civil, ou ainda, parcerias intersetoriais entre Estado e mercado e Estado e sociedade civil. Ou seja, algumas demandas sociais precisam ser planejadas não só pelo Estado, mas também com o apoio do mercado e da comunidade ou pela combinações desses três fundamentos da ordem demandada, sem que nenhum deles se sobreponha aos outros (OFFE,1994).

As políticas públicas repercutem na economia e nas sociedades, bem como as inter-relações entre Estado, política, economia e sociedade. Essa dinâmica constitui-se como transformações legítimas no âmbito das problemáticas contemporâneas de abrangência social e mercantil, tal como políticas sociais de inter-relação entre trabalhadores, mercado e bem estar.

Segundo Pastorini (1997), o estudo das políticas sociais deve ser marcado pela necessidade de pensar as políticas sociais como conquistas a partir de uma ótica da totalidade. Dessa forma, as políticas sociais são entendidas como fruto da dinâmica social, da inter-relação entre os diversos atores, em seus diferentes espaços e a partir dos diversos interesses e relações de força. Surgem como “[...] instrumentos de legitimação e consolidação hegemônica que são permeadas por conquistas da classe trabalhadora” (MONTAÑO, 2007, p.39).

No Brasil, as políticas sociais são frequentemente relacionadas às condições vivenciadas pelo País em níveis econômico, político e social. Segundo Faleiros (1991), devem ser vistas como mecanismos de manutenção da força de trabalho, bem como as conquistas dos trabalhadores, os instrumentos de garantia do aumento da riqueza a longo prazo e dos direitos do cidadão enquanto princípio de equidade.

Os homens devem estar em condições de poder viver, a fim de fazer história. Mas, para viver é necessário, antes de qualquer coisa, beber, comer, ter um teto onde se abrigar, vestir, etc., O primeiro ato histórico é, pois, a produção dos meios que permitam satisfazer as necessidades, a produção da própria vida material (MARX; ENGELS, 1979, p. 33).

É a partir do reconhecimento dessas necessidades de condições de vida que as políticas sociais devem ser medidas. Trata-se da melhoria do bem-estar dos diferentes grupos sociais, que podem ser concebidas de modos diferentes; de um ponto de vista de quem admite a existência de três esferas da realidade social, como o Estado, o mercado e a sociedade civil (OFFE, 1999).

As ênfases dessas esferas se moldaram e se reconfiguraram a partir dos processos de industrialização e urbanização, dando espaço para a política habitacional e a atuação do governo sobre o segmento de mercado do setor habitacional, dado que tal setor responde por parcela significativa da atividade econômica e do número de empregos gerados na economia,

e por esse motivo não pode ser esquecida, principalmente com a explosão da urbanização.

O crescimento da demanda por habitações urbanas (derivado da intensificação do processo de urbanização do país), em um contexto fortemente inibidor do investimento na área (marcado por forte aceleração inflacionária, taxas de juros nominais fixas e leis populistas no mercado de aluguéis), acabou por gerar um déficit habitacional estimado em oito milhões de habitações (IBMEC, 1974, p 13).

Segundo Lefebvre (1969), o advento da indústria, ao provocar a urbanização, desconstruiu as formas de vida na cidade, causando quase que o seu desaparecimento. Neste contexto, a realidade urbana apresenta-se com todos os seus problemas, revelando mudanças físicas da cidade e na vida das pessoas. Evidencia-se assim a necessidade por políticas públicas voltadas para a questão urbana brasileira.

Essa problemática trouxe o tema para o centro dos debates e a produção da habitação popular ganhou visibilidade já na Primeira República, corroborando para a intensificação da atuação governamental na conjuntura habitacional, que teve como primeira medida o oferecimento de crédito às empresas privadas para que elas produzissem habitações (BONDUKI, 1998).

Segundo Engels (1988), não será o fim do problema habitacional que resolverá a questão social, mas é a solução da questão social que pode resolver a questão da habitação. Para ele, o Estado enquanto ponto de integração entre as várias esferas de forças, é capaz de fornecer um ambiente favorável para iniciativas em prol do fortalecimento socioeconômico urbano.

Neste sentido, a questão habitacional passa a ser vista como um conjunto de relações sociais, que reflete as relações estabelecidas na sociedade como totalidade (Estado, Mercado e Comunidade) constituindo-se num conjunto complexo de relações sociais, esse fenômeno assume novas dinâmicas a partir dos estágios do desenvolvimento capitalista e isso configura importantes aspectos de interesse geral (FRANÇA, 1999).

3.2 Epílogo da urbanização no Brasil

Alguns fatores foram primordiais para a formação dos espaços urbanos no Brasil, como o fim da escravidão no século XIX, fator determinante que fez com que milhares de negros fossem expulsos do campo e migrassem para a cidade. Outro aspecto importante foi a chegada de imigrantes europeus ao Brasil que vieram para trabalhar no campo e também na nascente indústria brasileira. Esses foram, sem dúvida, os principais movimentos que intensificaram o aumento da população nas cidades e, conseqüentemente, a demanda por

moradia, transporte e demais serviços urbanos (MARICATO, 1997).

O processo de urbanização, diferentemente da industrialização, se torna relativamente independente do processo de desenvolvimento industrial regional. O crescimento das cidades menos industrializadas apresenta um ritmo quase tão intenso como o das cidades mais industrializadas. As cidades que crescem se espalham por todo o litoral brasileiro, não se observando uma macrocefalia urbana, nem uma concentração geográfica da industrialização semelhante à que ocorre na indústria (OLIVEN, 2010, P. 45).

Para Maricato (2000), a urbanização brasileira corre para um caminho via modernização, superando o Brasil arcaico, vinculado à hegemonia da economia agroexportadora. Esse processo requer o desenvolvimento de respostas que devem partir do conhecimento da realidade empírica para evitar a formulação de ideias infundadas, ou ainda, limitada pela falta de conhecimento prévio acerca do planejamento urbano enquanto forma de desenvolvimento local.

Segundo Bonduki (1998), o Estado tratava a questão urbana a partir dos problemas de saúde pública, com medidas de cunho sanitarista, com objetivo de diminuir as más condições de higiene das moradias dos trabalhadores urbanos. Tratava-se de evitar a propagação de epidemias, caracterizada como uma ameaça à saúde da população. É neste ambiente que surgem as diversas modalidades de moradia, com o intuito de alojar setores sociais de baixa e média renda, todas construídas pela iniciativa privada.

A construção dessas moradias foram intensificadas ainda mais com o barateamento dos custos de construção, entretanto, eram moradias de baixa qualidade e em condições de insalubridade, este fator colocava a problemática da habitação de novo em evidência. Mais uma vez a intervenção do Estado era indispensável.

A participação direta do Estado no setor habitacional, com a criação das Carteiras Prediais, foi compreendida no contexto do desenvolvimento econômico e político da época, quando se dava o agravamento das condições habitacionais do meio urbano pelo impacto das crescentes taxas de urbanização em decorrência do redimensionamento econômico do setor agrário para industrial (SILVA, 1989, p.20).

É neste contexto que as políticas sociais voltadas à habitação começam a surgir no Brasil, por volta da década de 1930, quando se verifica a expansão da interferência estatal no setor habitacional brasileiro. A problemática foi solucionada, a princípio, no mercado, com o predomínio da produção rentista da habitação, onde os detentores de maiores rendimentos construía casas para serem alugadas àqueles de renda mais baixa (SOUZA, 2005).

Em seguida, com o objetivo de solucionar o problema habitacional no Brasil, em maior escala, foi criado o decreto 1.749, em 28 de junho de 1937. Essa iniciativa proporcionou o efetivo desenvolvimento de um programa habitacional por parte dos IAPs (Institutos de

Aposentadoria e Pensões). Foram organizados a partir de 1933, de forma a abranger as mesmas categorias em todo o território nacional (FARAH, 1983).

Para Maricato (2000), a primeira fase do processo de urbanização foi marcado pelas iniciativas de planos de obras de melhoramentos e embelezamento, enquanto em um segunda momento que se inicia pós-1930, assumiu preocupações mais solidas, como as questões da infra-estrutura urbana.

Em primeiro lugar, a própria dinâmica do desenvolvimento capitalista no Brasil vai criando novas e mais atraentes formas de investimentos do capital, cuja rentabilidade cresce. O aluguel de moradias, embora em outras épocas fosse um investimento rentável, passa, à medida que a economia se desenvolve e que as taxas de inflação crescem – fenômenos que se aceleram durante a guerra – a deixar de interessar os investidores. Em relação ao mercado imobiliário, a conjuntura da guerra provoca a aceleração da especulação e os imóveis urbanos sofrem uma valorização sem precedentes (BONDUKI, 1998, p. 157).

Compreende-se então, uma transformação nas características do processo de construção das moradias, passando da iniciativa privada, onde os grandes proprietários eram os donos das moradias, para num segundo momento ser transferido à iniciativa estatal, quando os trabalhadores passavam a ter as mínimas condições para a aquisição ou construção da casa própria (SILVA, 2010).

2.3 Período autoritário

A implantação do regime autoritário baseou-se na restrição de direitos civis e políticos, mas foi acompanhada também por medidas voltadas à busca da legitimação do autoritarismo. O embasamento tecnoburocrático foi um dos principais instrumentos desta legitimação (ABRUCIO, 2010).

Para Bueno (2016), a teoria política que reforçou a cultura autoritária no Brasil foi alimentada por grupos políticos e militares, assim como por um considerável núcleo de intelectuais do cenário histórico-ideológico dos anos 1930 e 1940 da vida brasileira.

No período de 1964 a 1967, o então Presidente Castello Branco via-se em precária situação, pois as condições em que o país se encontrava no âmbito habitacional não era nada favorável, resultado do intenso aumento demográfico que se verificava em torno das cidades, o governo encontrava-se totalmente descapitalizado, com deficit orçamentário e com setor privado estagnado (ARRUDA, 1988).

O modelo autoritário firmou-se e estendeu-se até o final dos anos 1970, época em que o projeto do governo militar foi amplamente questionado e se iniciava a transição

democrática. Do ponto de vista econômico, “as curvas de crescimento que se mantiveram ao longo da década de 1970 começam a estagnar-se, assim como despontam os primeiros sinais de aumento da taxa de desemprego e dos índices de inflação” (ROLNIK, 1999, p 20).

Neste período, a política urbana passava pela retórica do planejamento urbano, que seria capaz de levar a cabo o projeto de integração modernizadora, dando conta de enfrentar a contradição representada pela ilegalidade que esta produzia. O conceito-chave desse planejamento no período autoritário é de desenvolvimento integrado, constituído como palavra de ordem para o planejamento municipal. Foi nessa época que se produziram os Planos Diretores de Desenvolvimento Integrado, obrigatórios para a obtenção de recursos federais para investimentos urbanos, cada vez mais inacessíveis para as administrações locais, na medida em que se processava a centralização política e financeira do país (SILVA, 2010).

Foi no perímetro urbano que inicialmente ocorreu o desequilíbrio e a amostragem do profundo antagonismo entre os novos servos urbanos, figurados no proletariado, e os donos das terras, agora encarnados em proprietários de sobrados. Uma pretensa suavização da dominação até então exercida no meio rural não completaria um processo efetivo de transição do feudal ao moderno pelo mero fato da convivência coletiva na urbe, senão que as forças repressoras a serviço dos poderes sociais articulados puderam encontrar ainda maior capacidade de organização e imposição que as novas sociedades industrializadas e informatizadas não desconhecem (ROLNIK, 1999, p. 9).

Segundo Arruda (1988), a Política Habitacional mantinha-se restrita, consequência das leis antigas e obsoletas. Diante desta problemática o governo cria o Banco Nacional da Habitação – BNH, órgão primordialmente de fomento, financiador da habitação e do saneamento básico. Sua criação é fruto da inexistência de uma política habitacional e da necessidade de estancar o agravamento da crise, bem como desenvolver a economia, o emprego e atender às aspirações de melhoria social.

3.4 O Banco Nacional da Habitação (BNH)

A ideia de criação do BNH não foi apenas uma iniciativa política e ideológica, tratava-se da necessidade de atrelar o acesso da aquisição da casa própria com as implicações econômicas e sociais da época, essa decisão foi de suma importância para a expansão do BNH, onde o ideal da casa própria tornou-se o fertilizante indispensável para propagar uma política econômica fundamentada na produção de moradia (MARICATO, 2000).

Em 1964, após o Golpe Militar que derrubou o governo João Goulart, o novo governo que se estabeleceu criou o Sistema Financeiro de Habitação juntamente com o Banco Nacional de Habitação (SFH/BNH) com a missão de “com a finalidade de financiar a execução do Plano Nacional de Habitação, destinado a reduzir a escassez de moradia no país (Lei nº 4 380/64 de 21 de agosto de 1964). Ele veio corrigir a situação de falta de financiamento, democratizando a obtenção de recursos. Sua função era realizar operações por intermédio de bancos privados e/ou públicos e de agentes promotores, como as companhias habitacionais e as companhias de água e esgoto (ARRETCHE, 1996; MARICATO, 1996).

Segundo Maricato (1987), foi a criação da LEI Nº 4.380 – de 21 de agosto de 1964, através da qual se Instituiu o BNH - Banco Nacional da Habitação, que criou também o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, as Sociedades de Crédito Imobiliário e a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social. Essa lei foi um marco jurídico e institucional no sistema habitacional do Brasil, ela foi capaz de estabelecer um sistema que concentrava em um único órgão a coordenação dos investimentos públicos e privados e centralizava, no governo federal, a formulação das normas de obediência da política de habitação.

O BNH se tornou assim o principal órgão da política habitacional e urbana do país. Com a função de “orientar, disciplinar e controlar o SFH, para promover a construção e a aquisição de casa própria, especialmente pelas classes de menor renda” (AZEVEDO & ANDRADE, 1982, p. 61).

Conforme Bolaffi (1982), a casa própria era apontada pelos trabalhadores como sua principal aspiração, não tratava-se apenas de necessidades financeiras, mas sim como uma forma de reconhecimento e destaque social. Pra Peruzzo (1984, p. 41), a “casa própria não só desempenha um forte atrativo diante das dificuldades financeiras e das incertezas do emprego urbano, como demonstra ascensão social”. Neste contexto, os trabalhadores careciam do máximo possível de iniciativas governamentais voltadas para a questão habitacional.

Para Bolaffi (1982), a temática da casa própria assume um fator tanto objetivo como subjetivo. Objetivamente, a casa própria dá possibilidades de acesso ao crediário e ainda libera o orçamento familiar da obrigação mensal do aluguel. Subjetivamente, a aquisição de um imóvel se constitui na principal evidência de sucesso e de conquista de uma posição social.

Além dos programas anteriormente citados, a habitação popular na época também contava com outras iniciativas de intervenção, conforme pode ser apresentadas no quadro abaixo. Como respostas a essas articulações, pode-se identificar, segundo informações do

banco, que “a área de interesse social evidenciou uma evolução de 65 mil para 125 mil financiamentos em 1976, isto é, quase 100% de aumento” (BNH, 1976, p. 5).

QUADRO 1 – Programas voltados para a população de menor poder aquisitivo, reformulados.

Programa	Linha de atuação
PLANHAP (Plano Nacional de Habitação Popular)	“A partir de 1974, o PLANHAP original seria modificado, a fim de melhor e mais rapidamente atender seus objetivos [...] o BNH diminuiu as taxas de juros e [...] ampliou a faixa de atendimento” (BNH, n. 1).
PROFILURB (Programa de Financiamento do Lote Urbanizado)	“Com o objetivo de atender às populações migrantes e de baixa renda – de zero a cinco salários mínimos” (BNH, n. 1).
FICAM (Programa de Financiamento da Construção, Conclusão, Ampliação ou Melhoria da Habitação de Interesse Social)	“[...] as famílias com renda de até 05 salários-mínimos têm a sua disposição o [...] programa FICAM que financia a construção, conclusão melhoria ou ampliação da habitação” (BNH, n. 9);
Programa de desfavelamento	“Dar condições de moradia dignas a 21 mil favelados é a meta do Programa de Desfavelamento da Prefeitura Municipal de Curitiba. Apenas o primeiro passo para a extinção de todas as favelas do Paraná” (BNH, n. 11)

Fonte: “BNH em resumo” n. 1 ano. 11.

Para Sachs (1999), o objetivo do Banco Nacional da Habitação - BNH iria favorecer as classes de baixa renda, pois, pelas regras estabelecidas pelo banco, a casa obtida pelo mutuário deveria ser de uso próprio, sem a possibilidade de revenda, locação, uso por terceiros, fins de comercial ou por qualquer pessoa que não seja o financiado. Com pena de rescisão do contrato de financiamento em caso de descumprimento de qualquer das regras supracitadas.

A trajetória do SFH e do BNH não foi linear e pode ser dividida em três fases. A primeira delas, de 1964 a 1969, foi a de implantação e expansão do BNH e das

COHABs, com um considerável financiamento de moradias para o “mercado popular” (40% dos investimentos), convergindo com o objetivo do governo de se legitimar junto às massas. A segunda fase, de 1970 a 1974, consistiu em um esvaziamento e uma crise do SFH, sobretudo devido à perda do dinamismo das COHABs, que se tornavam financeiramente frágeis devido à inadimplência causada, principalmente, pela perda do poder de compra do salário mínimo, situação que atingia seus principais mutuários, oriundos das camadas pobres. Isso fez com que os financiamentos passassem a ser, cada vez mais, destinados às famílias de classe média, uma vez que os juros para essa camada eram mais altos e o índice de inadimplência, se comparado com o das classes mais pobres, era menor. Inicia-se, então, a terceira fase do SFH (1975 a 1980), caracterizada pela reestruturação e pelo revigoramento das COHABs, com aumento do número de moradias produzidas, a grande maioria destinada à classe média (MOTTA, 2014, P. 5).

O SFH/BNH foi um eficaz agente de dinamização da economia nacional, teve um papel muito importante junto ao capital imobiliário nacional, embora tenha fugido do seu lema principal, de ser o indutor das políticas habitacionais para superação do déficit de moradia.

Durante o governo Sarney o BNH teve seu fim e suas funções passaram a ser gerenciadas pela Caixa Econômica Federal, que também mantinha vínculo com o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), acabando por deixar uma lacuna no âmbito habitacional de nível nacional (AZEVEDO, 2007).

3.5 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) foi instituído pela Lei nº 5.107, em setembro de 1966. A sua criação foi em virtude da crescente demanda social por mecanismos mais eficientes de proteção aos trabalhadores do setor privado nos casos de demissão involuntária, bem como da melhor adequação desses mecanismos às necessidades das empresas (CAIXA, 2005).

Segundo a lei do FGTS, é obrigatório o recolhimento mensal pelas empresas o equivalente a 8% das remunerações pagas aos empregados. Esses valores devem integrar o fundo unificado de reservas, com contas individuais cujos titulares seriam os próprios trabalhadores (CAIXA, 2005).

Trata-se de um fundo público de poupança compulsória, tem como objetivo a indenização para o trabalhador demitido sem motivos, bem como financiar a política federal de desenvolvimento urbano.

Arretche (1996) afirma que é o FGTS que garante a sobrevivência das políticas setoriais de saneamento básico e habitação popular, uma vez que ele foi financiador direto do

Sistema Nacional de Saneamento e parte importante dos recursos do Sistema Financeiro da Habitação.

O Banco Nacional da Habitação (BNH) passou a gerenciar o FGTS tendo direito ao uso dos recursos bem como a atribuição de garantir as aplicações dos mesmos. A delegação da administração do FGTS ao BNH explicitava sua vinculação com a política nacional da habitação.

Em 1986 houve a extinção do BNH e a Caixa Econômica Federal passou a administrar o FGTS, transformando-se na maior agência de desenvolvimento social da América Latina. Como um órgão-chave na execução de políticas de desenvolvimento urbano, habitação e saneamento. O papel da Caixa, como agente executor de políticas públicas habitacionais é indispensável no processo de desenvolvimento urbano (ARRETCHE, 1996).

Para a regulamentação e o controle da operacionalização desses recursos, foi criado o Conselho Curador do FGTS, cujos integrantes representam alguns dos segmentos da sociedade como: empregadores, governo e trabalhadores. De acordo com a legislação do FGTS, as aplicações dos recursos devem seguir as diretrizes e programas em consonância com a política nacional de desenvolvimento urbano e as políticas setoriais de habitação popular, saneamento básico e infra-estrutura urbana, estabelecidas pelo Governo Federal, bem como o orçamento aprovado pelo Conselho Curador do FGTS. O Ministério das Cidades – MC exerce a função de Gestor da Aplicação do FGTS, cabendo-lhe, nessa qualidade, a responsabilidade legal pela seleção e hierarquização dos projetos a serem contratados (SOUZA, 2015, p.78).

A Lei Complementar nº110, de 29 de junho de 2001, instituiu a contribuição social devida pelos empregadores à alíquota de 5% sobre a remuneração devida no mês anterior, a cada trabalhador, incluídas as parcelas de que trata o art. 15 da Lei 8.036/90. Também compõe o saldo das contas vinculadas à correção monetária e os juros – 3%, 4%, 5% e 6% a.a., que são pagos pelo próprio Fundo a título de remuneração, por força de lei. A correção monetária e remuneração dos valores das contas vinculadas visam assegurar a cobertura das obrigações desse Fundo, distribuindo-os a partir das políticas de financiamentos habitacionais e de saneamento básico (CAIXA, 2005).

3.6 Caixa Econômica Federal

A Caixa Econômica Federal é uma instituição financeira sob a forma de empresa pública de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, Instituição integrante do Sistema Financeiro Nacional e auxiliar da execução da política de crédito do Governo Federal (CAIXA, 2018).

A Caixa Econômica foi fundada em 1861, na cidade do Rio de Janeiro, pelo então Imperador do Brasil, Dom Pedro II. O nome de batismo era Monte de Socorro e sua missão era realizar empréstimos e fomentar a poupança popular. Sua principal premissa, desde sua criação era a de proteger a sociedade, inibindo atividades bancárias praticadas por outras empresas que não ofereciam garantias aos seus depositantes e cobravam juros exorbitantes (BUENO, 2002).

A Caixa está presente em todos os municípios brasileiros, possui uma rede de 58 unidades especializadas em serviços de desenvolvimento urbano nas capitais e regiões metropolitanas. Responsáveis pela contratação e acompanhamento de empreendimentos nas áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura, essas unidades são dotadas de equipes multidisciplinares de engenheiros, arquitetos, técnicos sociais e analistas (BUENO, 2002).

O poder público federal tem total controle da Caixa, por isso foi usada para contornar dificuldades surgidas em áreas de atuação diversas daquelas destinadas à CAIXA. Como seu envolvimento na implementação da política habitacional do governo que teve maior ênfase com a incorporação do Banco Nacional de Habitação – BNH à CAIXA, em 1986. Até então, a CAIXA, nesse campo, restringia-se a operar a carteira hipotecária, surgida logo após a Revolução de 30 (CAIXA, 2005).

Ao longo da história, a CAIXA sedimentou estreitas relações com a população, fundada no atendimento de necessidades imediatas: hábito de poupança, penhor, crédito consignado, operação do FGTS, Programa de Integração Social (PIS), seguro-desemprego, crédito educativo, casa própria, renda mínima, inclusão bancária. Alimentou, também, o sonho da riqueza, por meio das Loterias Federais. Porém, ao herdar parte do espólio e das atribuições do BNH, a CAIXA assumiu de vez a condição determinadamente de maior agente nacional de financiamento da casa própria e de importante financiadora do desenvolvimento urbano, especialmente do saneamento básico. Essa herança continua a produzir efeitos na vida funcional, financeira e operacional da Instituição (SOUZA, 2015, p.59).

Segundo Souza (2015), foram as transformações do Estado que fez com que a CAIXA fosse chamada para desempenhar alguns novos papéis. A implementação da política reducionista, nos anos recentes, gerou um vácuo no setor público, levando o governo a procurar apoio em estruturas capazes de responder às demandas carentes de executores.

O histórico de relacionamento que a CAIXA mantém com o governo, seu controlador, e com a sociedade reforça a condição de parceira do governo na implementação das políticas públicas. Essa ligação com a sociedade baliza um padrão de relacionamento com o Estado em que a CAIXA figura como braço do governo que se estende aos confins do País e se infiltra nas periferias dos grandes centros urbanos, promovendo aproximações geográficas e sociais (CAIXA, 2005).

Neste sentido, a CAIXA passou a ser um grande dinamizador no processo habitacional brasileiro. O financiamento para construções de habitações populares se destaca como sua principal política, ajudando na possibilidade de ascensão social, bem como garantia patrimonial.

De acordo com a lei 8.036/90, é obrigação da CAIXA, manter e controlar as contas vinculadas, participar da rede arrecadadora dos recursos do FGTS, bem como normatizar procedimentos administrativo-operacionais dos bancos arrecadadores dos agentes financeiros, dos empregadores e dos trabalhadores integrantes do FGTS (SOUZA, 2015).

3.7 Período da democratização

Segundo Couto (2000), a reconstrução do sistema político deu-se através de acomodações e do entrelaçamento de práticas e estruturas novas e antigas, combinação esta que estruturou as opções e estratégias seguidas pelos principais atores do processo político. Salienta-se que este ponto não significa desconsiderar os avanços democráticos conquistados, os quais são, em grande medida, o produto da dinâmica política foi introduzida pelo próprio processo de democratização.

As questões sociais foram problemas que ganharam destaque no período de transição, pois os princípios da democratização sinalizam para uma conjuntura de equidade social, contraditórias com as circunstâncias vinentes. Não resta a menor dúvida de que extremas desigualdades sociais são um fator que constrange a consolidação da democracia, especialmente no que se refere a efetiva participação política de todos os cidadãos. Os elevados Índices de pobreza e de concentração de renda no Brasil são um legado do passado que os governos pós-regime militar não tornaram menos agudo, embora seja reconhecido alguns avanços, como na área da educação (BARROS, 2000).

Não há como negar que se trata de um regime com claros contornos de uma democracia, muito menos que existam diversos problemas no que se refere tanto da participação do cidadão quanto ao funcionamento efetivo do processo decisório democrático (DAHL, 1971 p. 34).

Essas transformações estruturais e políticas da volta da democracia evidenciou uma nova dinâmica de movimentos sociais, como a pressão da sociedade civil que agora podem manifestar-se no novo regime de liberdades trazida pela democracia. Essa abertura, bem como a as diretas já (em 1984), a eleição de Tancredo Neves (em 1985), a promulgação da Constituição em 1988 e as eleições diretas de 1989 são alguns marcos importantes deste

processo. Neste contexto de transição as políticas haitaconais voltam a ganhar destaque, em especial, o movimento pela reforma urbana (anos 80) e o Estatuto das Cidades (anos 90) (CASTRO, 1993).

3.8 Reforma Urbana no Brasil

A ideia de Reforma Urbana surge, no Brasil, como resposta a problemas urbanos que se acumulavam enquanto políticas desconectadas eram incapazes de resolvê-los. Essa expressão irrompe no contexto das Reformas de Base do presidente João Goulart no início da década de 1960, e se destaca com o Seminário de Habitação e Reforma Urbana, também conhecido como Seminário do Quitandinha, em 1963. Esse seminário reuniu profissionais com diversas formações para discutir os principais problemas urbanos do país e emitir um documento com propostas de política e planejamento que pudessem colaborar na melhoria das condições verificadas. Essa discussão foi contida com a tomada do governo pelos militares em 1964; no entanto, essas ideias continuaram em discussão, externas ao controle governamental (SANTOS, 1999).

No início da década de 80, com a abertura democrática, a articulação dos movimentos populares organizados, contando com o apoio dos segmentos técnicos, ávidos para divulgar e discutir a produção acumulada durante o silêncio forçado, promoveu uma elevação no debate, gerando um novo movimento em prol da cidade, que passa a ser conhecido por Movimento pela Reforma Urbana - MRU. Tratava-se de uma série de lutas locais por moradias e ganhou, gradativamente, um escopo de luta pela cidade como um espaço democrático em termos de acessos, educação, cultura, infraestrutura, saúde e segurança. Esse movimento reuniu vários grupos não institucionais, além de federações, sindicatos, arquitetos e uma grande quantidade de intelectuais (PINHEIRO, 2010).

Aquilo que, antes dos anos 60 e, principalmente, antes dos anos 80, era chamado de reforma urbana, deveria, mais apropriadamente, ser chamado de reforma urbanística. Ao contrário da reforma agrária [...] a expressão reforma urbana comumente recobriu, até a década de 80, intervenções estatais autoritárias de conteúdo anti-popular, como a Reforma Passos, no Rio de Janeiro (1902- 1906) (SOUZA, 2006, p.155).

Segundo Abreu (1986), o Movimento nacional da reforma urbana não era apenas uma iniciativa em busca do espaço urbano enquanto poder de pertencimento, tratava-se da busca por uma transformação histórica, pautada em estratégias para o agir sobre o espaço urbano,

bem como alcançar uma alteração capaz de revigorar a essência subjetiva da cidade. Essa nova dinâmica parte da teoria de um novo campo, construído sobre um diagnóstico do padrão de produção, ocupação e gestão das cidades, da moradia, do transporte de massa e dos demais equipamentos urbanos e serviços urbanos.

Compreendendo o Direito Urbanístico Brasileiro, como um conjunto de institutos, princípios e conceitos articulados que se voltam para o balizamento da ordenação da cidade, constrói-se a perspectiva de que o direito urbanístico, recém estabelecido, surge com o papel de proporcionar um esteio apropriado às posturas interpretativas das várias normas relacionadas ao urbanismo, dispersas em várias fontes do Direito Brasileiro, gerando uma doutrina jurídica coerente para o estabelecimento da política urbana e consolidação dos princípios orientadores da reforma urbana brasileira (SOUZA, 2006).

Neste contexto, o Movimento Nacional pela Reforma Urbana define o conceito da reforma urbana como:

uma nova ética social, que condena a cidade como fonte de lucros para poucos em troca da pobreza de muitos. Assume-se, portanto, a crítica e a denúncia do quadro de desigualdade social, considerando a dualidade vivida em uma mesma cidade: a cidade dos ricos e a cidade dos pobres; a cidade legal e a cidade ilegal. Condena a exclusão da maior parte dos habitantes da cidade determinada pela lógica da segregação espacial; pela cidade mercadoria; pela mercantilização do solo urbano e da valorização imobiliária; pela apropriação privada dos investimentos públicos em moradia, em transportes públicos, em equipamentos urbanos e em serviços públicos em geral (PINHEIRO, 2010, p. 76).

A Reforma Urbana Brasileira consolidou-se assim como um processo de articulação e unificação dos movimentos sociais, baseada em uma plataforma urbana direcionada para a superação das questões estruturais locais e nacionais. Essa atuação consolidou no país um projeto que reivindicava uma nova cidade e propunha a quebra dos privilégios de acesso aos espaços das cidades (COUTO, 2000).

Configura-se assim um novo contexto de politização da questão urbana que estende-se para o âmbito da justiça social, face a criação do Estatuto da Cidade como resultado da luta contra a desigualdade e pelo direito democrático na gestão das cidades.

3.9 O Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade foi criado a partir da Lei Federal nº 10.257/2001, sua aprovação foi muito além do desejo de um espaço para habitar, esta também foi uma luta contra a intensa desigualdade e a exclusão social. Trata-se da lei que regulamenta a política urbana da Constituição Brasileira de 1988. Ele mostra o caminho a ser seguido a partir da definição de

diretrizes gerais que devem ser observadas pela União, pelos estados e municípios para a promoção da política urbana, tendo como principal função a garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade, o direito a cidades sustentáveis e o desenvolvimento de gestões democráticas nas cidades (SOUZA, 2005).

Segundo o Art. 3º do Estatuto da Cidade (2004, p. 19), Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Quanto ao princípio da função social da propriedade e gestão democrática da cidade, a lei estabelece um conjunto de normas de interesse social voltadas para a regulamentação do uso da propriedade urbana de modo que possa garantir o bem coletivo, segurança e o bem-estar dos cidadãos. Essa medida corretora deve partir de alguns ajustes, como dos:

- instrumentos voltados a garantir o cumprimento da função social da propriedade o imposto progressivo no tempo sobre a propriedade urbana e a desapropriação para fins de reforma urbana;

- critérios para a elaboração e execução do Plano Diretor pelos municípios;

- instrumentos de regularização fundiária das áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda;

- instrumentos de gestão democrática da cidade: audiências públicas, conselhos e conferências das cidades nas esferas nacional, estadual e municipal (BRASIL, 2012).

Segundo Souza (2005), o Estatuto da Cidade foi uma mudança positiva no cenário urbano, ele veio para reforçar, a partir de suas diretrizes, o desempenho do poder público, bem como solucionar os problemas observados nas cidades brasileiras, tais como infraestrutura e organização espacial acessível a toda sociedade.

O Estatuto da Cidade enquanto modelo de ação democrática garante a participação da população urbana em todas as deliberações de interesse público. O reconhecimento da participação popular se deu a partir da aceitação de colaboração por representantes dos vários segmentos da sociedade em assembleias e audiências. O governo local e a população interessada nos processos de implantação de empreendimentos públicos ou privados, podem discutir e encontrar, conjuntamente, a melhor solução para a questão em debate, tendo em vista o conforto e a segurança de todos os cidadãos (BONDUKI, 2010).

Neste sentido, é necessário a atuação conjunta na execução de seus objetivos, trata-se da harmonização entre as ações da população e Municípios, bem como a criação e implementação dos Planos Diretores, que tornam-se os principais responsáveis pela garantia da aplicação da lei aqui em questão. Esse processo poderá romper com o crescimento globalizado descontrolado, responsável por favorecer os interesses de uma minoria capitalista, enquanto que a maioria da população vive mal e em locais precários (SOUZA, 2005).

A possibilidade de superar a desordenada ocupação do espaço, como por exemplo, a formação de periferias, é algo real. As diretrizes do Estatuto da Cidade não só minimiza os problemas da rápida mudança no cenário urbano brasileiro, como também possibilita a implantação de novas políticas de cunho habitacional, como é o caso da criação do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.10 Programa Minha Casa Minha Vida

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), é um programa habitacional lançado pelo Governo Federal em 2009 com o objetivo de proporcionar ao cidadão brasileiro condições de acesso à moradia própria, tanto em áreas urbanas, quanto rurais. Para isso, o governo fornece condições especiais de financiamento, através de parcerias com estados federativos, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos (PINHEIRO, 2010).

O PMCMV representa um marco na política de acesso à moradia, articulando ações do Governo Federal em parceria com os Estados, municípios e iniciativa privada. O PMCMV promove a construção de novas unidades habitacionais voltadas às camadas da população com menor renda, concedendo expressivos subsídios, principalmente para a faixa de 0 a 3 salários mínimos. Imóveis antes inacessíveis a esta faixa de renda familiar podem ser adquiridos com subsídios que representam até 88% do valor do imóvel (CAIXA, 2012).

Os candidatos a beneficiários devem estar inscritos no cadastro habitacional da Entidade Organizadora proponente do empreendimento, sendo vedada qualquer cobrança de

taxas para efetivação da inscrição no referido cadastro. O cadastro de candidatos a beneficiários, contendo a identificação dos inscritos, deve estar disponível permanentemente para consulta pela população, por meios eletrônicos e físicos (CAIXA, 2009).

A última modificação da PMCMV foi feita no início de 2017 e ocorreram sobretudo ajustes nas faixas de renda e nas condições de financiamento. Pelas regras atuais, podem participar do programa famílias com rendimento mensal de até R\$ 9 mil (SOUZA, 2015).

Segundo o regulamento da PMCMV (2018, p. 32), o programa apresenta condições diferentes de acordo com a faixa de renda de cada família. São elas:

Faixa 1: são as famílias com renda mensal de até R\$ 1,8 mil. O financiamento nestes casos pode ser feito em até 120 meses, com prestações mensais que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00, dependendo da renda bruta familiar. Além disso, a garantia para o financiamento é o próprio imóvel a ser adquirido. Nesta faixa, a maior parte do valor do imóvel é financiada pelo governo.

Faixa 1,5: inclui as famílias com renda mensal até R\$ 2.600,00. Neste caso, o financiamento do imóvel é feito a uma taxa de juros de 5% ao ano e com um prazo de pagamento de até 30 anos. Conta ainda com subsídios do governo de até R\$ 47,5 mil.

Faixa 2: para famílias com rendimento mensal até R\$ 4 mil. Nesta faixa de renda, o governo subsidia até R\$ 29 mil na compra do imóvel. Além disso, a taxa de juros anual varia entre 5,5% e 7% e o prazo de financiamento é de 30 anos.

Faixa 3: é para as famílias com renda de até R\$ 9 mil mensais. Para as que apresentam um rendimento entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil, a taxa de juros fica em 8,16% ao ano. Já para aqueles com renda entre R\$ 7 mil e R\$ 9 mil, a taxa de juros anual é de 9,16%. O prazo limite para o financiamento também é de 30 anos.

Segundo Martins (2010), o PMCMV é responsável por fortalecer não apenas o crescimento de construção, mas também o da economia, ao gerar, dentro da formalidade, emprego e renda, contribuir com a arrecadação de tributos, além de reduzir o déficit habitacional, tal como proposto na lei base de sua criação e aprimoramento.

Neste sentido, o recurso público bem aplicado gera o bem estar da população. Quando se investe em moradia, automaticamente ,se volta também às necessidades de saúde, educação, segurança e cidadania, pontos fundamentais em momentos de crises (SOUZA, 2015).

4 PERCURSO METODOLÓGICO

A metodologia é o elemento capital na construção de qualquer trabalho que se apresente com teor científico. A sua elaboração consiste em detalhar todos os passos trilhados pelo pesquisador. Assim sendo, a presente seção-capítulo dedicar-se-á a delimitar os procedimentos metodológicos perseguidos no referido estudo, no intuito de alcançar os objetivos aqui propostos. Ao final, apresentaremos os fundamentos referentes à escolha pela temática abordada.

4.1 Fundamentos da escolha pelo tema

Mas o que vem a ser construir conhecimento? O que se quer dizer é que conhecimento se dá como construção do objeto que se conhece, ou seja, mediante nossa capacidade de reconstituição simbólica dos dados de nossa experiência. [...] O conhecimento deve se dar mediante a *construção* dos objetos a se conhecer e não mais através de seus produtos mas de seus processos (SEVERINO, 2002, p.24-25).

A constituição do conhecimento requer a indicação dos procedimentos, o percurso trilhado pelo pesquisador que o produziu inicialmente, a fim de que outros possam reproduzir o mesmo conhecimento ou melhorá-lo em sua forma e conteúdo. Dessa maneira, a relação do pesquisador com o seu objeto de estudo são constituídos de fatores de natureza qualitativa às quais explicam o(s) porquê(s) de o pesquisador se interessar por isso não por aquilo. E no intuito de apresentar os motivos que levaram a esta escolha, bem como enfatizar a importância da presente pesquisa para a sociedade dentro da proposta do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional Sustentável – PRODER, algumas das principais razões motivadoras para a elaboração deste estudo serão descritas à luz das ideias de Severino (2002), como já disposto no cabeçalho, o conhecimento aqui difundido será feito com o mote de elucidar o objeto estudado.

O conhecimento é que distingue a espécie humana das outras espécies espalhadas na natureza. “O conhecimento é a grande estratégia da espécie”. Severino (2002) é feliz ao retratar o conhecimento como um ato estratégico, pois de fato, a decisão de se voltar para um determinado objeto de estudo, requer do autor, um certo grau de paixão, dedicação e abdicção para suas atividades. Paixão porque é fundamental gostar daquilo que levará meses e até anos para se chegar nas primeiras descobertas; dedicação porque sem foco não tem como se alcançar bons resultados; e abdicção porque como diria Sócrates, apesar de os frutos do estudo serem doces, o que lhe dá sustentação é o tanto quanto amargo. E essa sustentação é

ao mesmo tempo o caule, a raiz e o sumo que dará vigor a toda a planta. Deixar de fazer algumas atividades de lazer em prol aos estudos não é nada fácil, ou simples ainda, deixar de aproveitar momentos com sua família para cumprir prazos tabulando dados ou escrevendo, à primeira vista, não parece ser nada agradável. Mas há quem goste e sinta necessidade dessa rotina de sacrifícios e recompensas que envolve uma vida dedicada aos estudos e à pesquisa. Não menos feliz, faço parte desse grupo.

Severino (2002, p.38) argumenta sobre a importância de o estudante/pesquisador elaborar um “projeto de trabalho altamente individualizado, apoiado no domínio e no manejo de uma série de instrumentos que devem estar contínua e permanentemente ao alcance de suas mãos”. O pesquisador precisa ter em mente que seu trabalho precisa ser executável, com teor de exclusividade, acrescentando outros paradigmas às discussões já existentes sobre o seu tema.

Motivada neste interesse de acrescentar um pouco mais ao leque de informações sobre o objeto de minha pesquisa, qual seja, a gentrificação em torno dos programas federais de habitação, aventurei-me no desafio de demonstrar com dados e informações qualitativas, a realidade de várias pessoas Brasil a fora que são beneficiadas com o acesso à casa própria, mas que ainda estão longe de alcançar uma qualidade de vida expressiva e a dignidade da pessoa humana.

Observando estes pontos, a presente pesquisa intitulada de *Descortinando a gentrificação: o Programa Minha Casa Minha Vida na fronteira da Segregação*, nasceu do interesse de demonstrar algumas falhas nas políticas públicas implementadas no Brasil, diga-se de passagem, especificamente, as políticas que dão acesso à moradia.

Desde a graduação, no projeto monográfico elaborado como trabalho de conclusão de curso, o Programa Minha Casa Minha Vida fora citado brevemente, pois sempre houve o interesse de se aprofundar um pouco mais nesta política tão importante para milhares de brasileiro. Como o trabalho se voltava para outro tema, tive que restringir o assunto para que em uma outra oportunidade pudesse dar maior amplitude à discussão deste tema.

Lá estava eu, no nono semestre do curso de Economia da Universidade Regional do Cariri, com monografia para finalizar, com uma enorme quantidade de material para estudar para a seleção de Mestrado do PRODER e um projeto para elaborar e submeter. Não havendo tempo disponível, utilizei o projeto monográfico para este fim, aprimorando-o às exigências do Programa. Consegui passar na seleção do mestrado, contudo, o desejo de abordar a questão da habitação no Brasil continuava vivo e mais forte do que nunca. Logo, em conversa com

Laudeci, minha orientadora, sugeri sobre a possibilidade de mudar de tema, ela acatou e me permitiu modificar de tema para dar início ao projeto de qualificação. Na primeira conversa, sugeri a ela o desejo de abordar sobre a habitação no Brasil. À princípio, iria retratar sobre a financeirização, foi aí que ela me apresentou algumas ideias, e dentre elas a gentrificação como tema a nortear a pesquisa.

Desconhecendo sobre o que seria gentrificação, me propus a pesquisar e aprofundar-me no assunto. A partir disso, comecei a sincronizar as ideias da gentrificação dentro da habitação, mas ainda não sabia como se daria isto, uma vez que eu precisaria dar um recorte espacial para iniciar a pesquisa. Nesse entremeio, pensei no Programa Minha Casa Minha Vida. A harmonia não poderia ter sido mais perfeita. Em resumo, surgiu a ideia de aplicar a pesquisa no conjunto residencial Monsenhor Montenegro, na cidade de Crato, que havia sido inaugurado recentemente. O desafio fora lançado e aceitei empreitar nesta busca por trazer voz para as pessoas de menor condição.

Apesar de minha formação acadêmica estar mais enveredada para a ciência exata, sempre tive inclinação para os aspectos humanos dentro das aulas ministradas no curso de Economia. Até que nas disciplinas de Desenvolvimento Econômico e Tópicos Especiais em Economia pude me deliciar em disciplinas que de fato me chamavam mais atenção.

Recordo-me bem dos documentários *O capital: uma história de amor* e *Linha de Corte*, transmitidos na disciplina de Desenvolvimento Econômico, ambos retratam os efeitos nefastos do capital sobre a espécie humana, especialmente, os mais vulneráveis e de baixa renda.

O intuito das políticas federais de habitação é justamente o de reduzir a falta de moradias/moradias dignas para as pessoas, todavia, habilitar o indivíduo só pela via do direito à moradia e ignorar um ou vários dos direitos sociais que a elas são particular, é tornar a moradia ambiente inadequado para o convívio humano e suas necessidades mais salutares, gerando o que se denomina por gentrificação (processo pelo qual torna inadequado a permanência das pessoas em suas moradias tradicionais).

Smith e Williams (2010) *apud* Diniz (2015), a gentrificação é concebida no mercado imobiliário, atuando proficuamente no modo catalisador de desigualdades. Sua função permeia a reabilitação das habitações e bairros que, outrora, eram ocupados pela classe trabalhadora, passando a ser uma região pertencente à classe média. A sua ordenada é em busca dos espaços mais opulentos na ótica do capital, haja vista que são eles os mais cobiçados pela sua facilidade de liquidez. A gentrificação também refere-se ao fenômeno que atinge aquelas moradias localizadas distante do centro urbano, sendo, portanto, afetadas pela

falta ou insuficiência de serviços públicos básicos como educação, saúde, transporte, infraestrutura, segurança, lazer e etc. que chegam até estas residências. Nesta seara, concebe-se que investigar a gentrificação dentro do conjunto residencial Monsenhor Montenegro é elevar ao poder público as necessidades mais qualitativas das pessoas que são residentes neste complexo habitacional e que se tornaram invisíveis para o Estado, concatenando a realidade deste conjunto com a de outros conjuntos habitacionais construídos através de programas federais de habitação.

Em suma, após definir a linha de pesquisa e o objetivo que iria norteá-la e “de posse de um roteiro de ideias, parte-se para a análise dos documentos em busca dos elementos que se revelem importantes para o trabalho” (SEVERINO, 2002, p. 145).

4.2 Aspectos teórico-metodológicos da pesquisa

Marconi e Lakatos (2003) definiram pesquisa como um procedimento formal, constituída de um método de pensamento reflexivo, que requer para sua arquitetura tratamento científico, o qual e apresenta como instrumento para se conhecer a realidade ou descrever verdades parciais.

Na mesma direção, Gil (2010) afirma que a pesquisa pode ser definida como um procedimento racional e sistemático que objetiva fornecer respostas aos problemas propostos, desenvolvida mediante o concurso dos conhecimentos disponíveis e adequados, recorrendo à cuidadosa utilização de métodos e técnicas.

Ambos os autores conferem à sistematização e racionalidade o caminho para se chegar à cientificidade da pesquisa. Dessa maneira, o planejamento das atividades a serem desenvolvidas durante a pesquisa se comporta como o início da sistematização das ideias que darão eficiência no processo da investigação para, em prazo determinado, alcançar os objetivos estabelecidos.

“O conhecimento vulgar ou popular, às vezes denominado senso comum, não se distingue do conhecimento científico nem pela veracidade nem pela natureza do objeto conhecido: o que os diferencia é a forma, o modo ou o método e os instrumentos do “conhecer” (MARCONI E LAKATOS, 2003, p.76). Para as autoras, a ciência é caracterizada pela utilização de métodos científicos que lhe dão sustentação e credibilidade por meio da sistematização do método e dos instrumentos técnicos cabíveis. Trilhar este percurso é tornar a aproximar a pesquisa da inteligibilidade, dando ao leitor, desconhecedor da pesquisa, a possibilidade de que por meio da leitura, consiga compreender a maneira como foi produzida

e qual o propósito de sua realização, pois toda investigação precisa trazer consigo algum incremento que sirva de relevância social, seja agregando o que já tenha disponível na literatura, seja trazendo novas descobertas para o mundo da ciência.

Desse modo, será apresentada a seguir a metodologia utilizada no estudo, a qual serviu de base para alcançar os objetivos a que nos propomos.

4.2.1 Localização da Pesquisa

O estudo foi realizado no conjunto residencial Monsenhor Montenegro. O referido conjunto residencial compõe um dos outros três conjuntos de casas populares construídas pelo Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Crato/CE. O conjunto Monsenhor Montenegro é localizado no bairro Nossa Senhora de Fátima, antigo bairro Barro Branco. A cidade de Crato é uma das que compõem o conturbado CRAJUBAR (referência à junção das iniciais das cidades de Crato, Juazeiro do Norte e Barbalha), instituído dentro da Região Metropolitana do Cariri (RMCariri) (Figura 1). Segundo o IBGE (2010), o município de Crato, criado em 1764, demonstrou uma estimativa populacional em 2010/2012 de 121.428 e 123.963 mil habitantes, respectivamente. O mesmo é vizinho dos municípios de Barbalha, Juazeiro do Norte, Farias Brito, Nova Olinda, Santana do Cariri, Caririaçu e Estado de Pernambuco. Possui área absoluta de 1.009,20 km².

FIGURA 1- Localização da Região Metropolitana do Cariri- RMCariri



Fonte: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará IPECE (2012).

FIGURA 2- Localização do Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro



Fonte: Google Maps (2019).

A Câmara Municipal do Crato, através do Projeto de Lei nº 0702001/2017, de 07 de fevereiro de 2017, o qual denominou de Rua Sebastião de Sales Feitosa uma das artérias do bairro Nossa Senhora de Fátima, descreveu todas as ruas projetadas do supracitado bairro, localizadas no referido conjunto residencial Monsenhor Montenegro, no município de Crato, Ceará, da seguinte maneira:

Art. 1º. Ficam denominadas as seguintes artérias (ruas projetadas) localizadas no bairro Nossa Senhora de Fátima (antigo bairro Barro Branco), mais precisamente no Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro, Município do Crato, Estado do Ceará:

- I- Rua 01 Fabiano Pinheiro de Carvalho;
- II- Rua 02 Cícero Renê de Carvalho;
- III- Rua 03 Raimunda Domingo Alves;
- IV- Rua 04 Maria José Cruz;
- V- Rua 05 Ernando Ribeiro da Cruz;
- VI- Rua 06 Maria Antonieta Isidora;
- VII- Rua 07 William Ferreira da Silva;
- VIII- Rua 08 Cícero Tadeu Queiroz de Lima;
- IX- Rua 09 Vicente Araújo dos Santos;
- X- Rua 10 Antônia Moreira Rodrigues de Sousa;
- XI- Rua 11 João Nunes;
- XII- Rua 12 Francisco Rudá Pereira da Silva;
- XIII- Rua 13 Maria de Lourdes Oliveira;
- XIV- Rua 14 Francisco Alexandrino Pereira;
- XV- Rua 15 José Coelho da Silva;
- XVI- Rua 16 Francisco Sabino de Miranda
- XVII- Rua 17 Francisco das Chagas Alves do Nascimento.

4.2.2 Tipo de pesquisa

A presente pesquisa relaciona-se com os aspectos característicos das investigações qualitativas. Nesse viés, Gibbs (2009) e Minayo (2010, p. 62) concordam com a dificuldade de reconhecimento ou definição sofrida pela pesquisa qualitativa. Dessa maneira, a última autora sugere que é necessária a objetivação do estudo, ou seja, uma espécie de “processo de investigação que reconhece a complexidade do objeto nas ciências sociais” (MINAYO, 2010, p. 62).

Minayo (2000, p.21-22) remete a pesquisa qualitativa aquela que consegue responder questões muito particulares (como já mencionado), cuja preocupação, no que diz respeito às ciências sociais, está relacionada com um nível de realidade que não pode ser quantificada. “Ou seja, ela trabalha com um universo de significados, motivos, aspirações, crenças, valores e atitudes, o que corresponde a um espaço mais profundo das relações, dos processos e dos fenômenos que não podem ser reduzidos à operacionalização das variáveis”.

Flick (2009) cita a pesquisa qualitativa como de particular relevância para o estudo das ciências sociais em razão da pluralização das esferas da vida, que requer, portanto, uma nova

sensibilidade no estudo empírico das questões. Em razão disso, Fraser e Gondim (2004) corroboram esta ideia ao concordarem que a pesquisa qualitativa parte sempre do pressuposto que há um significado por trás da ação humana, não podendo este significado ser apreendido somente por meio do ponto de vista quantitativo e objetivo.

Nesta seara, conforme os autores anteriores, conhecer os aspectos mais subjetivos, como as aspirações, crenças, valores e atividades dos homens em suas redes que constituem as interações sociais são mais importantes para as ciências sociais. Assim valendo, sabe-se que “a ação humana é intencional e reflexiva, cujo significado é apreendido a partir das razões e motivos dos atores sociais inseridos no contexto da ocorrência do fenômeno, o que não acontece com os objetos físicos” (FRASER; GONDIM, 2004, p.141).

Assim sendo, pautando-se na proposta do presente trabalho, o qual assume como hipótese norteadora a premissa de que o conjunto residência Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Crato, está assentado sob as estruturas que vivificam o fenômeno da gentrificação. E, portanto, assume uma abordagem qualitativa para dar conta dos aspectos mais invisíveis dentro da proposta de investigação.

No intento de percorrer aos objetivos aqui propostos, utilizaremos os instrumentos permitidos pelas pesquisas descritiva-exploratórias, uma vez que, segundo Gil (2008), as investigações de natureza descritiva objetivam descrever as características de determinadas populações e fenômenos. E consoante a ela, conforme o mesmo autor, as peculiaridades das pesquisas de cunho exploratório se voltam a tratar o problema com maior familiaridade, ou seja, explicitando. Logo, no primeiro intento, a descrição se fará com o mote de fazer o levantamento de características do *locus*, população e fenômeno abordado na pesquisa; já o segundo, propõe-se a tornar o problema mais explícito ou construir hipóteses.

Conforme Gil (2010), a demarcação de uma pesquisa em exploratória, descritiva e/ou explicativa significa estabelecer o marco teórico a ser perseguido durante a fase de elaboração do trabalho com vistas a uma aproximação conceitual. “Entretanto, para analisar os fatos do ponto de vista empírico, confrontando a visão teórica com os dados da realidade, faz-se necessário traçar um modelo conceitual e operativo da pesquisa” (SOARES, 2016, p.28).

Se tratando deste modelo, o que Gil (2002) denomina de delineamento, se dá no intuito de expressar o *modus operandi*, com ênfase nos procedimentos técnicos de coleta de dados e análise de dados. Desse modo, destacamos que a pesquisa em evidência se trata de um estudo de caso realizado na população residente no conjunto residencial Monsenhor Montenegro, em Crato.

Os procedimentos utilizados serão os que fazem jus ao estudo de caso. Pois este consiste no estudo profundo de um ou vários objetivos, onde se pode obter de maneira detalhada conhecimento amplo e detalhado acerca de qualquer especulação (GIL, 2008). Sua utilização, conforme Rocha (2008) baseia-se no interesse do pesquisador de trazer uma compreensão mais aprofundada e detalhada em torno de um objeto em específico, identificando a história dos grupos, suas necessidades, anseios e todas aquelas questões mais subjetivas da faculdade humana.

O Estudo de Caso – enquanto método de investigação qualitativa – tem sua aplicação quando o pesquisador busca uma compreensão extensiva e com mais objetividade e validade conceitual, do que propriamente estatística, acerca da visão de mundo de setores populares. Interessa ainda as perspectivas que apontem para um projeto de civilização identificado com a história desses grupos, mas também fruto de sonhos e utopias (ROCHA, 2008).

Pádua (2004) ao tratar do estudo de caso, o considera como um método de investigação exclusivo da investigação qualitativa. Na sua percepção, o referido método seria um elemento complementar para a coleta de dados, sendo inaplicável a estudos que se extrai apenas a informação “visível, ecológica, morfológica e concreta”. Isso porque, acrescentaria Minayo (2000, p. 21-22): “ a pesquisa qualitativa responde a questões muito particulares. Ela se preocupa, nas ciências sociais, com um nível de realidade que não pode ser quantificado. Ou seja, ela trabalha com um universo de significados, motivos, aspirações, crenças, valores e atitudes[...]”. Seu enfoque corresponde ao espaço mais submerso das relações, dos processos e dos fenômenos que, por sua natureza características qualitativa, não pode se simplesmente reduzidas à operacionalização das variáveis.

Severino (2002, p. 121) acrescenta à discussão o fato de que, a escolha no método em análise para a realização da pesquisa deve ser um ato significativo e representativo, de modo a propiciar uma generalização para situações análogas, permitindo inferências. Em relação aos dados, devem ser registrados e coletados com o necessário rigor, permeando todos os passos de uma pesquisa de campo. “Devem ser trabalhados, mediante análise rigorosa, e apresentados em relatórios qualificados”.

Por fim, o estudo de caso, argui Stake (2000, apud FRASER, GONDIM, 2004) não objetiva representar o mundo, e sim o caso. Para Yin (2005, p.33), as investigações que envolvem estudo de caso enfrentam uma situação tecnicamente exclusiva que apresentará muito mais variáveis de interesse do que pontos de dados, “[...] e, como resultado baseia-se em várias fontes de evidências, com os dados precisando convergir em formato de triângulo,

e, como resultado, beneficia-se do desenvolvimento prévio de proposições teóricas para conduzir a coleta e a análise de dados”.

Quanto aos procedimentos técnicos, a pesquisa bibliográfica será utilizada com o intuito de permear os principais autores que abordaram sobre os conceitos mais capitais deste trabalho. Assim valendo, a pesquisa bibliográfica possibilita ao pesquisador desenvolver seu trabalho com base em materiais já elaborados, os quais se constituem principalmente de livros artigos e científicos (GIL, 2008).

Entre as finalidades da pesquisa bibliográfica se encontrar a de informar o leitor a respeito das fontes que serviram de referência para a realização da pesquisa e, que, portanto, resultou no trabalho escrito. Sua constituição se pauta na indicação de todos os documentos que foram citados ou consultados para a realização do estudo, indicando ao leitor não só as coordenadas, mas também um trajeto para uma ocasional retomada e aprofundamento do tema ou revisão do trabalho (SEVERINO, 2002).

O circuito percorrido através do arcabouço literário de bibliografias afins com o tema da pesquisa se funde com os dados coletados através da caracterização pormenorizada do fenômeno, no intuito de fazer uma constituição da problemática através de questões já debatidas por outros autores que trataram da gentrificação não apenas como conceito, mas também como um problema *factual* que precisa ser discutido e superado.

Partindo desta preposição, a pesquisa bibliográfica atrelada ao levantamento de dados por meio do estudo de caso realizado no residencial Monsenhor Montenegro se fundem no intuito de constituir uma melhor caracterização ao leitor sobre o contraste do universo do fenômeno em questão, e assim, fornecer elementos que permita corroborar ou refutar as hipóteses que respaldam a investigação.

4.2.3 Sujeitos da Pesquisa

A presente investigação fora realizada no conjunto residencial Monsenhor Montenegro, em Crato. O conjunto habitacional é composto por 596 moradias, logo, a previsão inicial da amostra para a consecução da aplicação dos questionários foi de 10% sobre esta população. Aproximadamente 60 famílias seriam visitadas para que pudessemos atingir aquele percentual e, portanto, agregar confiança e credibilidade à pesquisa. No entanto, devido às dificuldades de encontrar respondentes interessados suficientes em responder ao questionário, seja por medo ou insegurança de que fosse alguma ação de cunho político e que resultaria na tomada de suas moradias, seja por não encontrar os chefes de família em casa (a

entrevista se deu apenas com os responsáveis do lar), e até mesmo pela violência no bairro o que dificultou a aplicação dos questionários. Ao final, conseguimos entrevistar apenas 51 famílias, o que corresponde a aproximadamente 8,6% daquele total de 596 moradias.

Amostra é a denominação que se dá ao procedimento que direciona uma pesquisa a uma pequena parte da população, e desse modo, quanto maior a população abrangida, maior serão as dificuldades encontradas durante a execução da coleta de dados. Marconi e Lakatos (2008), por sua vez, define amostra como um subconjunto do universo. Sendo assim, a amostra representa a parte de um todo que servirá de base o estudo, presumindo que aponte as mesmas características da população a qual foi extraída.

Em suma, levando em consideração essas dificuldades, decidimos por realizar um número menor de entrevistas. Por isso adotou-se como amostra o valor de 10% da população, visto que a agência financiadora da Caixa Econômica Federal utiliza essa mesma amostra na realização das vistorias, durante a execução da obra. Sabendo que as unidades habitacionais-objeto de estudo dessa pesquisa foram financiados pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), a seleção da amostra utilizada na presente investigação está em acordo com o Caderno de Orientações Técnicas – Acompanhamento de obras do FAR e do Mercado da Caixa (SOUZA, 2018, 46) quando estabelece que; “para os empreendimentos com até 1500 unidades habitacionais, 10% dos serviços deverão ser verificados” (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015, p.4).

A referida amostra fora definida pela Gerência Executiva de Habitação (GIHAB) para a elaboração do Relatório de Vistoria da Qualidade (RVQ). Desse modo, como o residencial Monsenhor Montenegro possui apenas 596 unidades habitacionais, apresentando empreendimento inferior a 1500 unidades habitacionais, logo essa amostra se encaixa nos padrões do Caderno de Orientações Técnicas utilizado pela Caixa e pelo FAR para averiguações de caráter específico.

Para tanto, a escolha do tipo de amostragem para o estudo foi a probalística estratificada, aquela a qual se conhece exatamente a probabilidade que cada indivíduo selecionado da amostra representa e que é utilizada quando uma população pode ser dividida em subgrupos (estratos) que são mais ou menos homogêneos (BARBETTA, 2002). Logo, para a divisão dos estratos utilizamos a formatação já existente dos conjuntos habitacionais: os blocos. Onde, em cada bloco (estrato) fora selecionada uma amostra aleatória simples contendo quatro casas. Como o número de elementos em cada estrato foi igual, Barbetta (2002) define essa amostragem como Amostragem Estratificada Uniforme.

Por fim, Gil (2010), a fase do planejamento de uma pesquisa requer determinar com preciso rigor a população alvo do estudo, destacando as características mais relevantes para a definição desse grupo. Marconi e Lakatos (2006, p.164) afirmam que “delimitar a pesquisa é estabelecer limites para a investigação”.

TABELA 1- Sexo dos participantes da pesquisa

Sexo	
Feminino	38
Masculino	10
Sem identificação	3

Fonte: Elaborado pela autora.

Dos respondentes do questionário, 74% são do sexo feminino, contra 19,6% do sexo masculino. É importante salientar que não era obrigatório aos respondentes identificarem seus nomes, uma vez que era garantido a eles o anonimato de sua participação na investigação. Assim, quando o respondente não se identificava, era colocado apenas o grau de parentesco dos chefes de família, como mãe, avó, pai, ou simplesmente as iniciais de seu nome (o que justifica não ter sido possível identificar o sexo daquelas 3 pessoas, o que representa 5,6% daquele total).

4.2.4 Período de realização da pesquisa

A contar desde a sua fase preliminar, com as reuniões e encontros para definir toda a estrutura que iria compor os questionários, deslocamento e etc., teve seu início na primeira semana de novembro do ano de 2017, finalizando duas semanas depois do início da coleta em campo, dado que as coletas eram realizadas aos finais de semana para que fosse possível aos chefes do lar participarem do inquérito investigativo do estudo.

4.3 Métodos da Pesquisa

Marconi Lakatos (2003, p. 158) explica que estudos de caráter exploratório se dão através de dois aspectos: documental ou contato direto. Se tratando desta investigação, utilizamos o contato direto já que o interesse era que por meio das visitas em campo pudessemos obter informações relevantes sobre o conjunto residencial Monsenhor Montenegro, tecendo assim a base preliminar de um estudo de caso. Desse modo, Gil (2002,

p.141) completa que, “em termos de coleta de dados, o estudo de caso é o mais completo de todos os delineamentos, pois vale-se tanto de dados de gente quanto dados de papel”.

4.3.1 Coleta de dados

O estudo de caso conduz-se dentro da lógica que norteia as sucessivas etapas de recolha, análise e interpretação da informação dos métodos qualitativos, com a especificidade que o objetivo da investigação é o estudo intensivo de um ou poucos casos (LATORRE, ET. AL., 2003).

Mas é preciso olvidar que o estudo de caso não se restringe apenas nas metodologias com ênfase qualitativa, ou seja, isso não indica que ele não possa contemplar perspectivas de cunho quantitativo, afirma aquele autor. Stake (1999) salienta que a distinção de métodos qualitativos e quantitativos é uma questão de ênfase, uma vez que a realidade é uma mistura de ambos os métodos. Sendo assim, Yin (2005) refere-se ao estudo de caso como uma estratégia abrangente de pesquisa e que não deve ser confundido com pesquisa qualitativa, pois as duas perspectivas metodológicas se coadunam dentro dele.

Dessa forma, com vistas a atender ao objetivo desta pesquisa, qual seja, o de captar algum efeito da gentrificação dentro do conjunto residencial Monsenhor Montenegro, na cidade de Crato, foi que a coleta se dividiu em dois momentos: um reservado à entrevista semiestruturada e outro com a aplicação do questionário na comunidade, com base no cálculo amostral estabelecido.

- a) Entrevista semiestruturada: a utilização da pesquisa semiestruturada como instrumento para abordar o participante de modo que ele não se sinta coagido a responder somente o que é dirigido a ele, faz com que a captação de informações sejam mais espontâneas e completas, diferentemente de um inquérito ou censo onde as pessoas são orientadas a responderem somente o que lhes são consultadas. Logo, a entrevista semiestruturada foi utilizada como uma estratégia, que simultânea às perguntas do questionário trouxeram mais riqueza e flexibilidade à coleta de dados e à percepção investigativa do pesquisador/aplicador.

A entrevista semiestruturada, bem como a aplicação dos questionários na comunidade residencial em foco, contou com a ajuda de duas alunas bolsistas do curso de Ciências Econômicas da Universidade Regional do Cariri (URCA), bem como de um aluno do

Programa de Desenvolvimento Regional Sustentável. Esta parceria surgiu com o apoio da professora orientadora Dra. Laudeci Martins que buscou conciliar as atividades de suas disciplinas na URCA e do referido Programa de Mestrado com os interesses da pesquisa, a fim de agregar mais conhecimento as suas alunas bolsistas e interagir com o apoio de alunos do próprio mestrado. Unir forças é comungar do pensamento da renomada Clarice Lispector quando diz que: “quem caminhar sozinho pode até chegar mais rápido, mas aquele que vai acompanhado, com certeza mais longe”.

A entrevista semiestruturada possui a capacidade expandir as possibilidades investigativas de interesse do pesquisador, sem restringi-lo ao papel, tampouco a perguntas pré-definidas, dando ao entrevistado a oportunidade de se expressar espontaneamente (FRASER E GONDIM, 2004, p.145). Todavia, é preciso salientar que apesar desta flexibilidade envolvida dentro desta estratégia de coleta de dados, a entrevista semiestruturada é orientada dentro de um objetivo específico. Neste ponto, o papel do pesquisador será o de permitir que o entrevistado se sinta livre para expressar suas ideias, sem, no entanto fugir parcial ou totalmente da questão em foco.

Não havia um roteiro fixo para cada residência. O tema da conversa era definido ali, a partir do acesso que o morador responsável permitia-nos. Entre um dos assuntos mais explorados pelos participantes e que se viam como necessidade de abordar com maior ênfase era a ausência de certos direitos sociais garantidos em lei e que não os contemplava. Entre os pontos-chave estão: segurança, transporte, educação, saúde e lazer. Se a resposta do entrevistado ao questionário permitisse que outras fossem feitas, dentro daquelas palavras-chave.

- b) Questionários: a aplicação de questionários serviu para captar com precisão aquelas e outras informações que passaram por despercebidas da entrevista semiestruturada (o questionário encontra-se ao no apêndice). Consoante à entrevista, a aplicação de questionários junto ao aplicador se deu no intuito de que o entrevistado não tivesse dificuldade em responder às perguntas presentes naquele. “Nem sempre é possível prever todas as dificuldades e problemas decorrentes de uma pesquisa que envolva coleta de dados”, como é o caso do questionário, que [...] “podem não funcionar; as perguntas serem subjetivas, mas formuladas, ambíguas, de linguagem inacessível”, fazendo com que os respondentes não consigam compreender as perguntas tornando inviável a coleta de dados (MARCONI E LAKATOS, 2003, p.165).

No intento de reduzir estes embaraços, a aplicação de um pré-teste antes da visita em campo ajudou a tornar o questionário mais acessível em relação ao tempo e à linguagem presente no questionário. Logo, “a aplicação do pré-teste poderá evidenciar possíveis erros permitindo a reformulação da falha no questionário definitivo” [...], “o pré-teste pode ser aplicado a uma amostra aleatória representativa ou intencional. Quando aplicado com muito rigor, dá origem ao que se designa por pesquisa-piloto” (*Ib.*, 203).

O questionário, segundo Gil (1999, p.128) seria uma “técnica de investigação composta por um número mais ou menos elevado de questões apresentadas por escrito às pessoas, tendo por objetivo o conhecimento de opiniões, crenças, sentimentos, interesses, expectativas, situações vivenciadas e, etc”. Logo, diferentemente da entrevista semiestruturada que seguiu um viés aleatório e espontâneo das respostas dos entrevistados, o questionário seguindo um parâmetro mais técnico e direto, captou as informações complementares às entrevistas.

Questionário é um instrumento de coleta de dados, constituído por uma série ordenada de perguntas, que devem ser respondidas por escrito e sem a presença do entrevistador. [...] O processo de elaboração é longo e complexo: exige cuidado na seleção das questões, levando em consideração a sua importância, isto é, se oferece condições para a obtenção de informações válidas. Os temas escolhidos devem estar de acordo com os objetivos geral e específico. O questionário deve ser limitado em extensão e em finalidade. Se for muito longo, causa fadiga e desinteresse; se curto demais, corre o risco de não oferecer suficientes informações. Deve conter de 20 a 30 perguntas e demorar cerca de 30 minutos para ser respondido. É claro que este número não é fixo: varia de acordo com o tipo de pesquisa e dos informantes (MARCONI E LAKATOS, 2003, p.203).

A aplicação do pré-teste serviu justamente para minimizar o tempo de aplicação do questionário e modelar as perguntas dentro de uma linguagem mais acessível e sem equívocos de compreensão. É por isso que, segundo aqueles autores, “para que o estudo ofereça boas perspectivas científicas, certas exigências devem ser levadas em consideração: fidelidade de aparelhagem, precisão e consciência dos testes; objetividade e validade das entrevistas e dos questionários ou formulários; critérios de seleção da amostra” (*Ib.*, 164).

4.3.2 Análise dos dados

Qualquer um desses estudos pode utilizar métodos formais, que se aproximam dos projetos experimentais, caracterizados pela precisão e controle estatísticos, com a finalidade de fornecer dados para a verificação de hipóteses. Todos eles empregam artifícios quantitativos tendo por objetivo a coleta sistemática de dados sobre populações, programas, ou amostras de populações e programas. Utilizam várias

técnicas como entrevistas, questionários, formulários etc. e empregam procedimentos de amostragem (MARCONI E LAKATOS, 2003, 187).

“O papel do método estatístico é, antes de tudo, fornecer uma descrição quantitativa da sociedade, considerada como um todo organizado”. Dessa forma, o questionário permite uma coleta mais sistemática, o que conduzirá, à *posteriori*, no tratamento dos dados por meio da estatística-descritiva, instrumento pelo qual permite descrever e resumir os dados coletados, como por exemplo, através dos questionários.

Os processos estatísticos possibilita obter, através de conjuntos mais complexos, representações simples e a constatação se essas verificações simplificadas possuem alguma relação entre si. “Assim, o método estatístico significa redução de fenômenos sociológicos, políticos, econômicos etc. a termos quantitativos e a manipulação estatística, que permite comprovar as relações dos fenômenos entre si, e obter generalizações sobre sua natureza, ocorrência ou significado” (MARCONI E LAKATOS, 2003, p.108).

5 NO PERCURSO DA URBANIZAÇÃO, UMA PEDRA NO CAMINHO: A GENTRIFICAÇÃO

A principal motivação para a realização desta dissertação consiste no estudo da gentrificação (originado do termo *gentrification*). Um dos fenômenos urbanos que tem ganhado substancial atenção ao longo das últimas décadas. O supracitado fenômeno tem sido foco de muitos estudos relacionados às áreas urbanas nos Estados Unidos e Europa. Embora, na América Latina, e em especial no Brasil, a prospecção de estudo e análise ainda é letárgica, mas já vislumbra um horizonte vasto que permitirá aos aspirantes do tema chegar a novas e importantes descobertas. Neste intento, na presente seção faremos uma revisão bibliográfica em torno da gentrificação, a fim de elucidar o conceito sob as mais consagradas óticas, apresentando desse modo a sua evolução.

5.1 A construção do conceito de gentrificação

A transformação de uma área da classe trabalhadora ou “vaga” da área central em residência ou área comercial é denominada de gentrificação⁶, um dos tópicos mais populares da investigação urbana. Desde o seu nascimento em Londres, na Inglaterra, e em cidades da Costa do Leste dos Estados Unidos, a gentrificação tem atraído a atenção dos meios de comunicação, governos nacionais e locais, planejadores, desenvolvedores e arquitetos, grupos de conservação/preservação, de empresas de serviços públicos e comerciantes de vinho, promotores de cidades e ativistas, conforme Lees, et. al., (2008).

As definições de autores como Neil Smith (1982) estão estreitamente assemelhadas com a descrição de Glass (1964). Afinal, Lees (ET AL., 2008, p.9) explica que por gentrificação entende como sendo todo o processo pelo qual a classe trabalhadora residente em bairros (antes desvalorizados e sem inversões significativas do Estado) sofre reabilitação por compradores de casas de classe média, senhorios e desenvolvedores profissionais⁷, passando assim a ser um bairro elitizado, com maiores interesses tanto pelo mercado imobiliário, quanto para o Estado, que age agregando valor ao bairro em específico por meio de investimentos públicos, ao interesse do restrito público focalizado (diga-se de passagem, a classe média).

⁶ Alguns autores brasileiros utilizam a expressão aburguesamento para fazer referência à gentrificação.

⁷ A autora preocupa-se em diferenciar gentrificação e redensolvimento. Explica que o redensolvimento não envolve reabilitação de estruturas antigas, mas a construção de novos edifícios em terra anteriormente desenvolvida.

Ribeiro (2013) elucida que o termo gentrificação surge apenas em meados dos anos 1660 do século XX, tendo ganhado bastante voga ultimamente, é um conceito que envolve um espaço discursivo heterogêneo e bem contestado (PHILLIPS, 1993). Está associado à reestruturação sofrida no meio urbano a partir da articulação da classe média com os espaços, tornando-os, por sua vez, elitizados. O referido termo foi criado por Ruth Glass⁸, originalmente, surge sob o signo de *gentrification*.

Sobre o termo, alerta Slater (2010, 572) que, ao longo dos anos tem havido numerosas tentativas deliberadas de evitar a linguagem “gentrificação” completamente, e mais recentemente algumas tentativas de gentrificar o termo em si, colocando um brilho positivo em uma palavra que foi cunhada para significar uma preocupante tendência que levanta questões vitais e normativas sobre o futuro dos lugares urbanos. Alguns autores, inclusive, preferem substituir o referido termo pela reestruturação, como se a gentrificação pudesse ser substituída apenas pela renovação urbana que ela provoca, esquecendo de todos os outros fatores de natureza letal para as camadas sociais vulneráveis.

Clark (2005, p.260) citado por Less (ET Al., 2008), afirma ter o termo gentrificação sido cunhado antes mesmo que aparecesse. Continua chamando atenção para o fato de que, apesar de Rute Glass ter sido precursor quanto ao termo, não se pode adotar essa ideia como proposição quanto à origem da gentrificação. O próprio Neil Smith (1996) descreve alguns de seus relevantes precursores, como por exemplo, a Haussmanização⁹ de Paris, enquanto Mosciaro (2012) acrescenta a Reforma Pereira Passos realizada no Rio de Janeiro, como alguns dos processos históricos que possuíram as características do que contemporaneamente concebe-se como gentrificação.

Por outro lado, Gale (1984) salienta que, no final dos anos de 1930, partes da cidade de Nova York, Nova Orleans e Charleston, e Georgetown (localizada em Washington), viviam naquele exato momento sob o auspício da gentrificação. Todavia, Lees (2008) em contraposição a Clark (2005), argumenta que aquele fenômeno teve seu surgimento, propriamente dito, em cidades capitalistas avançadas do pós-guerra. Consta que suas

⁸ Glass foi um socióloga marxista britânica, dedicada a lutar pela justiça em favor dos pobres e oprimidos. Tornou-se pesquisadora na Universidade da Columbia, em Nova York. Seu maior legado foi, sem sombra de dúvidas, avançar nos estudos a respeito do desenvolvimento e planejamento urbano e, a criação do termo *gentrification*, em sua versão original.

⁹ Barão Haussmann, um membro da corte de Napoleão III, praticou demolição nas áreas residenciais em que pessoas pobres viviam no centro de Paris, deslocando-os para dar espaço para a cidade agora famosas avenidas arborizadas que exibiam os exuberantes monumentos da cidade. Criou também algumas diretrizes estritas, as quais foram aplicadas ao novo edifício ao longo das avenidas, e as residências se tornaram as mais exclusivas da cidade.

ocorrências mais antigas datam a década de 1950, em grandes cidades metropolitanas (e Boston, Washington, Londres e a cidade de Nova York)¹⁰.

Em consulta ao dicionário *Oxford Living Dictionaries* (OXFORD UNIVERSITY PRESS, 2018), o termo *gentrification* aparece com o seguinte significado: “The process of renovating and improving a house or district so that it conforms to middle-class taste”; “The process of making a person or activity more refined or polite”. Em ambas as definições as palavras processo, renovação, transformação são cunhadas como termos-chaves. Assim, completando este entendimento com o de Furtado (2014, p.341), expandimos a compreensão ao crivar que a “[...] gentrificação é consequência de mudanças, não apenas na qualidade, composição e distribuição da força de trabalho, mas principalmente, e primeiramente, na reorganização do espaço para produção, circulação e consumo de mercadorias”. Ou seja, a gentrificação pode ser concebida nas formas social, cultural, política, econômica e institucional (LEES, ET AL., 2008, p.3).

Muito embora os estudos acadêmicos sobre gentrificação venha se arrastando por mais de 50 anos, o tema só vem ganhar força a partir do início da década de 90, quando os trabalhos sobre o tema começam a render uma lente valiosa para os exames de uma variedade de fenômenos que se cruzam em uma cidade, tais como: a globalização em torno da pesquisa urbana e as cidades do mundo, mudanças na linguagem e na prática das políticas urbanas, espaço público e cidadania, exclusão e polarização, debates sobre privatização, geografia de consumo, mudanças nos empréstimos hipotecários e de natureza política, mecanismos de organização da comunidade e os efeitos materiais nos discursos de mudança urbana, conforme explica LEES (2008, p.XV-XVI).

Já Smith (1996) afirma que a emergência em torno da gentrificação vem se dando através de um efervescente debate desde o início dos anos 1980, quando das mudanças ocorridas na reestruturação de áreas metropolitanas; dos efeitos sociais da população deslocada, em especial daquelas que não têm recursos e, portanto, não podem pagar pela valorização do preço das moradias.

Por mais que por parte de Lees (ET AL., 2008) e Smith (1996) haja uma sutil discrepância face ao entusiástico período que a gentrificação ganhou força no debate, o que

¹⁰ Tanto nos Estados Unidos como na Grã-Bretanha, o pós-guerra e a renovação urbana significavam a substituição de bairros antigos por moradias e rodovias modernas. Como a destruição se espalhou, o mesmo aconteceu com as rebeliões contra esses atos. À princípio, os manifestantes eram principalmente historiadores e arquitetos, paulatinamente estes foram se somando a jovens de famílias de classe média, que acabaram comprando e restaurando casas destruídas (do virar do século) em bairros "ruins". Na cidade de Nova York, isso foi chamado de 'brownstoning'; em Baltimore, 'homesteading'; em Toronto, 'whitepainting' ou 'whitewallng'; e em San Francisco, 'red-brick chic' (LESS, 2008, P.5-6).

importa ressaltar é que este é um assunto que ainda renderá valiosos estudos em torno da temática urbana, permeando seus desafios e suas possibilidades, uma vez que a gentrificação possibilita colocar à tona o véu que encobre a desigualdade social engendrada no espaço urbano e que faz com que uma parcela de moradores tenha que ceder espaço para que uma outra ocupe o seu lugar para os processos de reprodução do grande capital.

Os movimentos o qual deram performance a desigualdade por volta de todo o mundo, conjugam os reais fatores que acomodaram a gentrificação confortavelmente e com sobras de espaço. A disputa por espaço caracteriza desde o princípio, a ponta da lança contra os menos favorecidos, de condição mais precária e, portanto, sujeita aos feitos de um espaço cuja especialidade é a de privar várias pessoas dos benefícios da *civitas* (cidade em latim).

Mas por que a "gentrificação" conseguiu atrair um interesse tão amplo em torno dos pesquisadores e de seus *stakeholders*? Chris Hamnett (1991, p.173-174) citado por Slater (*ib.*) destaca cinco razões:

1. Proporcionou um fenômeno urbano novo e interessante assunto para geógrafos e sociólogos investigarem;
2. Representa um enorme desafio para as teorias tradicionais de localização residencial e estrutura social;
3. É uma questão política e de relevância política no que se refere com a regeneração ao custo de deslocamento urbano;
4. É vista como constituinte de uma grande "vantagem" de reestruturação metropolitana contemporânea;
5. Representa um dos principais aspectos teóricos e ideológicos dos campos de batalha na geografia urbana.

Acrescentamos ao texto de Hamnet o fato de que todas essas motivações só são possíveis por um único motivo: a ampla invisibilidade alcançada pela gentrificação sobre a classe trabalhadora alimentada pelo negligenciamento do Estado enquanto provedor social. Nas palavras de Wacquant (2008), em seu artigo sobre a visão de Slater quanto às causas da gntrificação¹¹, esse “apagamento” do proletariado na cidade é elevada pela crescente heteronomia da pesquisa urbana, ao passo que esta se torna mais rigidamente ligada às preocupações dos governantes da cidade. Ambas as tendências, por sua vez, revelam e incentivam a mudança do papel do Estado de provedor de apoio social para populações de baixa renda a fornecedores de serviços e instalações para as cidades de classe média e alta -

¹¹ Cf. Relocating Gentrification: The working class, Science and the State in recente urban research, trabalho produzido por Loïc Wacquant, publicado no International Journal of Urban and Regional Research, em 2008.

entre elas a limpeza do ambiente construído e as ruas dos detritos físicos e humanos forjados pela desregulamentação econômica e pela contenção do bem-estar social.

O texto acima vai de encontro às ideias de Neil Smith (2007), um dos grandes pesquisadores da vanguarda sobre os estudos da gentrificação, quando completa que ela conseguiu escancarar o mais amplo quadro do desenvolvimento desigual que tomou a economia capitalista, que por assim dizer, seu *modus operandi* consiste em se dar através da expulsão dos moradores tradicionais de áreas que se tornaram valorizadas, enxotando-os para aquelas que não possuem valor algum para o capital, as chamadas franjas ou periferias.

Na ocorrência da gentrificação, o que se tem é a valorização demasiada da área que recebe determinada obra (“intervenção urbana”), tendo como consequência a inflação imobiliária, alta dos preços de água, luz, aluguel, alimentação, transporte etc, não permitindo com que os pobres usufruam de tais melhorias da mesma maneira que os ricos, o que acaba por tornar inviável a sua permanência em determinada área, juntos com o da classe média. Este fato mostra que a gentrificação é um fenômeno que ocorre em meio a uma sociedade desigual (ROLAND ET AL, 2015), cuja produção do espaço se faz com desenvolvimento geográfico mais desigual ainda (SMITH, 2007). A gentrificação é, pois, na fala deste autor, um discurso entusiástico que promete ser a “ponta-de-lança” para um renascimento urbano (SMITH, 2007, p. 16).

A gentrificação significou “[...] a expansão econômica [que] foi realizada em parte por meio da expansão geográfica absoluta, ou seja, a expansão da economia significou a expansão da arena geográfica na qual a economia operava (*Ibd*, p.18)”. Portanto, trata-se de uma valorização demasiada de certos espaços, que associada à especulação do capital produz uma espécie de requinte urbano que não é típico dos moradores de baixa renda, ou seja, tal fenômeno é associado à expulsão dos mais pobres, contribuindo com a ampliação das desigualdades sociais. Geralmente,

a gentrificação geralmente ocorre em áreas urbanas onde o desinvestimento prévio na infraestrutura urbana cria oportunidades de redesenho rentável, onde as necessidades e preocupações das elites empresariais e políticas são atendidas em detrimento dos residentes urbanos afetados pela instabilidade do trabalho, desemprego e estigmatização. Também ocorre nas sociedades em que a perda de emprego industrial e o aumento do emprego no serviço levaram à expansão da quantidade de profissionais da classe média com disposição para a vida na cidade central e uma rejeição associada aos subúrbios (Tradução nossa) (SLATER, 2011, p.3).

A partir desta definição, depreende-se que a gentrificação pode ser entendida como sendo um “efeito colateral” da desapropriação que atinge aos moradores mais pobres. Dentre

os motivos para se realizar a desocupação, pode-se constatar a construção de prédios residenciais, comerciais, parques, praças, usinas, pontes, monumentos, ou seja, qualquer constructo artificial que venha a valorizar o espaço onde é edificado, recaindo sobre os moradores tradicionais as consequências dessas transformações, as quais agregam valor em demasia para estes espaços e provoca a retirada ou o despojo das camadas tradicionais.

Como pressuposto do processo de gentrificação há a recuperação de zonas degradadas no centro das cidades. Dessa forma, o seu conceito trás uma conotação em termos de classe social e de local, pressupõe a mudança/substituição de residentes por grupos de *status quo* superior acompanhada da alteração do aspecto do bairro e do local. Além do impacto direto aos moradores transferidos para outras regiões, nota-se um efeito indireto da desapropriação ao restante dos pobres que permaneceram em áreas próximas as construções decorrentes da diligência pública ou privada, ou, pública-privada.

Pensando bem, se analisarmos o quadro de situações passadas que remontaram a remoção de inúmeros trabalhadores de suas propriedades, constataremos que a gentrificação é, se não uma dose a mais do mesmo, apenas a transfiguração espectral do processo que originou aquela remoção, sendo assim, “[...] parece não um novo, mas, antes, a nova forma de um velho processo” (RIBEIRO, 2014, p.342). Vejamos a descrição de Marx (1967).

A melhoria das cidades, acompanhando o crescimento da riqueza, através da demolição de quarteirões mal construídos, a construção de palácios para bancos, grandes depósitos, etc., o alargamento de ruas para o tráfego comercial, para luxuosas carruagens e para a introdução dos bondes, etc., erradicam os pobres para lugares escondidos ainda piores e mais densamente ocupados (v. 1, p. 657).

A expansão do capital na edificação de construções voltadas para ele enxotam os pobres para longe, muito além de onde a visão pode alcançar para enxergar de perto as desigualdades permeadas por entre as vértices da gentrificação. É o que podemos verificar junto à citação de Marx, que é tão íntima do conceito deste processo e seu entendimento recente quanto à definição de Rute Glass (RIBEIRO, 2014).

Mas o que acontece é que, “na mídia, a gentrificação tem sido apresentada como o maior símbolo do amplo processo de renovação urbana que vem ocorrendo. Sua importância simbólica ultrapassa em muito sua importância real”. Como já fora dito e repetido, a gentrificação para a idealização do expansível e ambicioso plano do capital, várias pessoas tem o seu direito à moradia e à cidade em detrimento de megas construções, enormes planícies de concreto e ferro, erguidas com o propósito da especulação financeira em torno do imobiliário. Aliás, “é uma pequena parte, embora muito visível, de um processo muito mais

amplo”. O verdadeiro processo de gentrificação presta-se a um “abuso cultural” incomensurável (SMITH, 2007, p.18).

Quaisquer que sejam as reais forças econômicas, sociais e políticas que pavimentam o caminho para a gentrificação, e quaisquer que sejam os bancos e imobiliárias, governos e empreiteiros que estão por trás do processo, o fato é que a gentrificação aparece, à primeira vista, e especialmente nos EUA, como um maravilhoso testemunho dos valores do individualismo, da família, da oportunidade econômica e da dignidade do trabalho (o ganho pelo suor). Aparentemente, ao menos, a gentrificação pode ser tocada de forma a executar alguns dos acordes mais ressonantes de nosso piano ideológico (Idem).

Smith é enfático ao falar da fronteira urbana que surge em detrimento do emergente processo da gentrificação. E nos Estados Unidos, observado de perto por Smith, em seu ensaio intitulado “Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano”, escrito e publicado em 2007, auge da crise econômica global. Este autor percebeu a nítida existência de diversas transformações econômicas, urbanas, sociais e culturais nas áreas centrais no território americano. Conforme pôde constatar, essas transformações, “amiúde intensas e são certamente importantes no que diz respeito à experiência imediata da vida cotidiana, mas elas estão associadas ao desenvolvimento de uma fronteira econômica”¹² (SMITH, 2007, p.19).

Geralmente, a gentrificação ocorre em áreas urbanas onde o “desinvestimento” de uma infraestrutura urbana gera oportunidades para um “redesenvolvimento rentável”, cujas necessidades e preocupações das elites empresariais e políticas são satisfeitas em detrimento das necessidades dos moradores afetados pela instabilidade do trabalho, desemprego e estigmatização social. Essa realidade também é presente nas sociedades em que a perda de emprego industrial e um aumento no emprego de serviço levaram à expansão na quantidade de profissionais de classe média com uma disposição para a vida na cidade central e uma rejeição associada de subúrbio (SLATER, 2010, p.272).

De um lado, observa-se a existência de moradores acompanhados pelo desemprego, consequência para a falta de renda; por outro, moradores que conseguiram emprego e, portanto, lograr a sonhada estabilidade financeira, fato que comunga com a ojeriza por espaços afastados do centro, localizados em zonas periféricas. O alargamento das desigualdades entre as classes nas cidades perpetua-se através do apelo à mídia e ao neoliberalismo (SLATER, 2010). O desaparecimento do trabalhador por meio de medidas de cunho neoliberal torna mais tênue a linha que o separa da gentrificação e todas as outras desigualdades possíveis.

¹² “Em segundo lugar, a fronteira urbana é, hoje, apenas uma dentre várias fronteiras existentes, visto que a diferenciação interna do espaço geográfico ocorre em diferentes escalas” (SMITH, 2007, p.19). Percebe-se que Smith defende a existência de várias fronteiras no espaço geográfico, e não apenas a fronteira urbana.

É pouco provável que haja uma bússola indicadora de gentrificação porque suas raízes são ínfimas, por vezes até apagadas com os destroços advindos de um urbano historicamente doente e desigual, espaço onde todas as rédeas possíveis foram atropeladas devido à emergência da expansão lucrativa do capital. Apesar dos vários fatores que dão sintomas de gentrificação serem “invisíveis”, suas consequências são bem palpáveis.

FIGURA 3- 4 de abril de 1968 no Estado americano de Washington.



Fonte: NORTHUP (2018).The Washington Post.

Em 4 de abril de 1968, o país ainda estava se recuperando das tensões raciais que desencadearam distúrbios mortais no ano anterior em Detroit e Newark. Neste exato dia, ocorria o assassinato do pastor negro norte-americano, Martin Luther King Jr. À primeira vista, o que teria a ver a morte de King com o assunto em ênfase? Ora, a morte de King, conforme descrito pelo The Washington Post (2018), trouxe a pobreza, a humilhação, a segregação e a discriminação acumuladas por séculos. A remoção de milhares de negros, demissão em escala, destruição de suas moradias e o assassinato de vários afrodescentes foram o estopim para o surgimento de uma gentrificação voltada para um público em específico: os negros. Gentrificação que arrastou seus direitos e a dignidade humana.

A imagem acima apresenta duas crianças carregando cada qual uma caixa com o que possivelmente seria seus pertences. A relação da imagem com a gentrificação, apesar de o contexto em que ela se apresenta se dar de maneira bastante diferente da até então difundida aqui- especulação imobiliária do capital-, sua essência não fugiria da regra, cujo assassinato de um líder religioso fez emergir a realidade desigual e preconceituosa em torno de uma cor,

até então inimaginável. É muito provável que estas pessoas tenham ficado desamparadas político, econômico e socialmente; desabrigadas, vendo-se obrigadas a ocupar as vielas do subúrbio, dos lugares abandonados e longe da gente de cor branca e racista.

The Washignton Post (2018) descreve que a cidade acabou se recuperando da destruição a qual passara em abril de 1968. “A maioria dos corredores de tumultos agora transbordariam prosperidade. No final, muitos Washingtonianos negros descobriram que o rejuvenescimento não os incluía”... A capital iniciaria um *apartheid* que distinguiria não só a presença de uma cor, mas de um *status quo* vulnerável aos feitios do dinheiro do “homem branco”.

O fato é que, apesar da gentrificação está intimamente relacionada ao lado pomposo do capital, suas raízes podem ser fruto de litígios sociais, como cor, ideologias, doutrinas, diferenças de renda, entre outros. Estes e outros exemplos, apesar de não comumente citados na literatura que trata de gentrificação, são fenômenos que jorram do berço que maculado de sua concepção e que podem contribuir para o seu aprofundamento.

5.2 Da Emancipação Urbana à Gentrificação no Brasil

A urbanização começa a atingir o Brasil desde o período colonial, todavia, assume força somente a partir da virada do século XIX e das primeiras décadas do século XX, quando o processo de urbanização da sociedade começa realmente a se consolidar, motivada pelo impulso da emergência do trabalhador livre, proclamação da República e, por fim, devido uma indústria incipiente que começava a se desenrolar na esteira das atividades voltadas ao café e às demandas do mercado interno¹³ (MARICATO, 2001 p. 170). De lá para cá, o discurso em torno do território foi beatificado pelo Estado ao passo que, desapropriou alguns, excedendo a outros no que tange o favorecimento em torno da disputa por território.

Nesse debate, forças antagônicas discutem com exaustão o que é seu de direito. Se por um lado temos o paradigma territorial subdivido em duas classes, uma pertencente ao grupo hegemônico constituído por grandes empresários (com o frequente apoio do Estado), por outro, temos a liderança assumida pelos grupos subalternos (HAESBAERT, 2014, p. 53).

¹³ Ferreira (2016, p.13) enfatiza a concepção de Lefebvre, quando ele trata de uma estratégia urbana, onde “propõe uma inversão de perspectivas. Não se deve representar a urbanização como uma consequência da industrialização, fenômeno dominante. Mas sim considerar a industrialização como uma etapa, um momento da urbanização, onde o segundo termo torna-se dominante após um período onde o primeiro prevalecia”. Apesar de Lefebvre ser bem pertinente em sua colocação, os demais teóricos, de concepção marxistas, acatam que a urbanização é resultado do fenômeno da industrialização.

Nesse litígio, cujo âmago tem sido a problemática territorial, aqueles se sobrepujam sobre o último grupo por causa do poder que lhes confere “legitimação” - capital e apoio estatal- está mais unido e munido de força para permanecer no centro do que nunca.

[...] A constatação da piora das condições gerais sociais, ambientais e de vida nas cidades durante as últimas três décadas especialmente. Parte-se de uma herança marcada pela condição capitalista periférica de tradição escravista, portanto, de forte desigualdade social no território e falta de controle sobre o uso e ocupação do solo, características que são exacerbadas no período dominado pelas políticas neoliberais (MARICATO, 2014, p.10).

Apesar do intenso investimento e reforço às normas que regulam a atividade urbanística, a desigualdade social no território bastante presente e firme, insiste em ser aprofundada com as políticas neoliberais adotadas, especialmente no favorecimento do capital imobiliário, tem orientado e dominado as políticas federais de moradias e também quanto ao uso e ocupação do solo. Não é atoa que o capital imobiliário tem sua valorização proveniente não por meio da atividade produtiva, mas sim, por meio de benfeitorias (diga-se de passagem, realizadas pelo Estado), como: acesso à energia, água, saneamento, infraestrutura básica de pavimentação, acesso a transportes públicos, etc., coloca a propriedade para fins vendáveis no mercado imobiliário, numa condição de valorização que, muitas das vezes, não chegam à camada mais vulnerável da sociedade que mais precisam de uma infraestrutura básica que os permita viver, no mínimo, com dignidade.

A demanda de solo urbano para fins de habitação também distingue vantagens locacionais, determinadas principalmente pelo maior ou menos acesso a serviços urbanos, tais como transporte, serviços de água e esgoto, escolas, comércio, telefone, etc., e pelo prestígio social da vizinhança. Este último fator decorre da tendência dos grupos ricos de se segregar do resto da sociedade e da aspiração dos membros da classe média de ascender socialmente.

O acesso a serviços urbanos tende a privilegiar determinadas localizações em medida tanto maior quanto mais escassos forem os serviços em relação à demanda. Em muitas cidades, a rápida expansão do número de seus habitantes leva esta escassez a nível crítico, o que exacerba a valorização das poucas áreas bem servidas. O funcionamento do mercado imobiliário faz com que a ocupação destas áreas seja privilégio das camadas de renda mais elevado, capaz de pagar um preço alto pelo direito de morar. A população pobre fica relegada às zonas pior servidas e que, por isso, são mais baratas (SINGER, 1978, p.27), grifo nosso).

Singer (1978, p.27) é incisivo ao abordar que o acesso aos serviços urbanos colocados à disposição do mercado imobiliário, privilegia as áreas ocupadas pelas camadas mais ricas, enquanto que a camada mais pobre são obrigadas a habitarem as zonas menos servidas destes serviços, simplesmente porque “o elemento prestígio tende a segregar os mais ricos da classe média, que paga muitas vezes um preço extra pelo privilégio de morar em áreas residenciais

que os “verdadeiros” ricos estão abandonando exatamente devido à penetração dos arrivistas”. Logo, essa separação de ricos e pobres no contexto territorial da moradia é quase que uma espécie de postulado imposto pelo mercado imobiliário. Logo, o preço a se pagar é o mesmo tanto para quem insiste em permanecer dentro da sua lógica das áreas residências privilegiadas, quanto para quem rompe com ele, haja vista que os serviços urbanos não chegarão da mesma maneira ou com a mesma qualidade.

Maricato (1995, p.30-31) enfatiza que apesar da moradia se dar mais predominantemente nas metrópoles, paradoxalmente, é nas regiões metropolitanas que, talvez, mais evidentemente se mostre a relação legislação/mercado fundiário/exclusão. Uma vez que “é nas áreas rejeitadas pelo mercado imobiliário privado e nas áreas públicas situadas em regiões desvalorizadas que a população trabalhadora pobre vai se instalar: beira de córregos, encostas dos morros, terrenos sujeitos a enchentes ou outros tipos de riscos, regiões poluídas, ou... áreas de proteção ambiental.” Nesses ambientes, onde a legislação de proteção e fiscalização são ausentes a desvalorização se torna mais escancarada.

Até aqui se percebe que a questão basicamente se dividiu entre aqueles que enxergam o espaço como mera extensão ou superfície a ser transposta e substrato a ser explorado (a terra-território se transformando num instrumento de dominação) (*Id., ibd.*) e os que necessitam dela como meio para sua subsistência e moradia para si e os seus convíveres (a terra-território como apropriação para sobrevivência). É assim que território ganha duplo significado e é preciso se atentar para o fato de que “território, assim, em qualquer acepção tem a ver com poder, mas não apenas com o tradicional poder político, ele diz respeito tanto ao poder no sentido mais explícito, de dominação, quanto ao poder no sentido mais implícito ou simbólico, de apropriação” (HAESBAERT, 2014, p. 57).

É por isso que as reformas urbanas, nas palavras de Maricato (2014, p. 17), realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, foram feitas às bases de um modernismo ‘à moda’ da periferia. Assim, enquanto eram realizadas obras de saneamento básico para liquidação das diversas epidemias que assolavam as pessoas e o embelezamento paisagístico, ao mesmo tempo era efetuado a implantação de bases legais para um mercado imobiliário exclusivamente de corte capitalista. Surge disso, o assento que serviu de leito para a consolidação de “cidades globais no mundo inteiro como espaços estratégicos para funções econômicas avançadas” (SASSEM, 2016, p.18).

O que restou para o século XXI depois de mais de dois séculos de opulência e privilégio para as camadas de posse do capital (em especial, no quesito distribuição e posse territorial)? Para os subalternos, restou aceitar a conformidade de receber franjas de um

espaço que, por não se localizar no centro estratégico das funções econômicas que requerem o capital, se tornou seu espaço de consolo, sobrevivência e moradia. Paulatinamente, isto tem se dado porque, “[...] a população- enquanto trabalhadores e consumidores- tem desempenhado um papel cada vez menor nos lucros de muitos setores econômicos” (*Ibd.*, p.19).

Nesta seara, Kowarick (1979, p. 30) concorda que “com a intensificação da industrialização, cresce rapidamente o número de trabalhadores, aumentando a pressão sobre a oferta de habitação populares.” Do mesmo modo, Maricato (2013) considera que o processo de industrialização brasileiro trouxe avanços relativos, como o fortalecimento do mercado interno, desenvolvimento das forças produtivas, empregos e modernização. Porém, esse processo foi interrompido pelas mudanças da economia mundial com o fim da Segunda Guerra, aumentando o controle do capital sob o país. O fordismo representou, de fato, grandes transformações na vida dos sujeitos e também nas cidades. As mudanças foram das moradias equipadas com eletrodomésticos até a utilização de automóveis, porém, não foi homoganeamente moderno, de fato, destacaram a desigualdade, marcando a pré-modernidade das periferias.

Assim sendo, o mercado imobiliário em consonância com o papel do Estado, bem como, a concentração econômica, política, social e ambiental tem contribuído fortemente para que inúmeras pessoas vivam em condições desumanas em relação as suas residências, restando a elas a segregação, exclusão e inclusão nos números que retratam o descaso brasileiro quanto ao total de pessoas que não possuem um teto para se abrigar com dignidade e qualidade, agregando-lhe maior esperança de vida.

5.3 Exclusão, segregação espacial e gentrificação

Como já mencionado acima, desde Marx que o processo de repartição e separação do território, ficando as camadas mais ricas com as melhores e maiores extensões de terra, em detrimento de uma camada mais vulnerável, relegadas a viverem em zonas de perigo, franjas periféricas ou em perímetros longínquos do centro e das políticas públicas e urbanas.

Dentro desta tensão em torno da disputa territorial, se observa nesse quadro de complexas relações desiguais, uma consonância “[...] entre uma certa lógica capitalista do poder e uma lógica territorial do poder” (FERREIRA, 2011, p. 95). É por isso, que se tratando dessa lógica capitalista, o dono do capital procura investir seu quinhão onde lhe é lucrativo e, portanto, oportuno para acumular cada vez mais, brutal e progressivamente.

Enfrentamos um terrível problema em nossa economia política global: o surgimento de novas lógicas de *expulsão*. Nas duas últimas décadas, houve grande crescimento da quantidade de pessoas, empresas e lugares expulsos das ordens sociais e econômicas centrais de nosso tempo. Essa guinada em direção à direção à expulsão radical foi possibilitada por decisões elementares em alguns casos; em outros, por algumas de nossas conquistas econômicas e técnicas mais avançadas (SASSEN, 2016, p.9).

Está pressuposto nas linhas que antecedem, “[...] a organização espacial e a expansão geográfica [comportando-se] como produto necessário para o processo de acumulação capitalista” (HARVEY, 2006, p. 48). Desse embrião surge o crescimento das parcerias público-privadas; suas raízes, preponderantemente tendenciosas, norteiam-se para o privado, cujo afã ocorre em detrimento dos interesses coletivos; sim, aqueles que, diga-se de passagem, o Estado deveria defender (FERREIRA, 2011, p. 96).

É por isso que as reformas urbanas, nas palavras de Maricato (2014, p. 17), realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, foram feitas às bases de um modernismo ‘à moda’ da periferia. Assim, enquanto eram realizadas obras de saneamento básico para liquidação das diversas epidemias que assolavam as pessoas e o embelezamento paisagístico, ao mesmo tempo era efetuado a implantação de bases legais para um mercado imobiliário exclusivamente de corte capitalista. Surge disso, o assento que serviu de leito para a consolidação de “cidades globais no mundo inteiro como espaços estratégicos para funções econômicas avançadas” (SASSEM, 2016, p.18). É no centro que a lógica do capital toma impulso para a acumulação, inclusive, para desapropriar moradores tradicionais em prol ao seu plano de dominação através da apropriação do espaço como elemento fundamental para que seja possível a geração do lucro.

Portanto, fica praticamente impossível usufruir dos benefícios que o urbano pode oferecer estando longe da concentração das respectivas benfeitorias que a cidade oferece. Aliás, como especula Maricato (2014, p.15), “o que seria mais importante na vida urbana do que ter mobilidade: acessar a tudo que a cidade oferece independente do local de moradia?”

O holocausto da desigualdade expande o véu da falta de esperança. Esperança que na maioria dos casos é colocada em *xequê* pelo próprio governo. Maricato (2014) se refere a isto citando como exemplo o caso do Rio de Janeiro, fazendo alusão ao que acontece no resto do país. Ela inicia explanando sobre a elevação substancial no preço dos alugueis (fator que contribui para que uma grande de pessoas procurem outros espaços para habitar, longe de um custo de vida elevado, nem que para isso seja preciso colocar sua vida em risco, construindo em áreas de risco, encostas, próximos a lixões, aterros sanitários, e quando não conseguem espaço para se abrigar, procuram as pontes, as ruas, praças, etc., para instalarem ali, mesmo

que temporariamente, seu espaço de retorno, descanso e proteção, se é que se pode usar esta palavra).

[...] a terra e manteve sem controle qualquer estatal, apesar das leis e dos planos que objetivavam o contrário. No mais dos casos, as Câmaras Municipais e prefeituras flexibilizaram a legislação, ou apoiaram iniciativas ilegais para favorecer empreendimentos privados. Uma simbiose entre governos, parlamentos e capitais de incorporação, de financiamento e de construção promoveu um boom imobiliário que tomou as cidades de asfalto. Uma sucessão de despejos e incêndios em favelas, situadas no caminho de grandes obras ou em áreas valorizadas pelo movimento especulativo imobiliário, foi constatado em vários estudos, sites e *blogs*. As periferias urbanas e metropolitanas se expandiram horizontalmente em direção a novas fronteiras, graças ao especulativo mercado de terras (*Ib.*, p.20).

Em um único parágrafo, a autora reuniu a coleção de fatores que muito contribui e contribuiu para que a situação do quadro habitacional brasileiro fosse em muito agravada. A flexibilização dos governos, em consonância com as prefeituras que são quem possuem legitimidade perante a legislação territorial, apoiando as várias iniciativas privadas, que são os grandes detentores de capital e de poder de decisão. A especulação resultante não pôde ser menos rude, expulsou, desabrigou e prejudicou várias famílias que se encontravam no percurso do capital. Isso ratifica o que fora já dito sobre as consequências de quem decide ficar no caminho e quem escolhe romper com o laço. Para quem fica, o preço a ser pago são os que a autora tão veemente ilustrou; para o que partem, o valor é o de ter que recomeçar do zero, à luz de um distanciamento político, econômico e social; e mais perto da desigualdade social, descobertos de qualquer proteção fiscal e ambiental, lançados nas masmorras do descaso e da má sorte.

Mais rígida e complexa se torna a situação dos atingidos pela expulsão causada através do mercado de capital imobiliário ao passo que a simbiose entre capital privado e apoio governamental se cruzam. A descrição deste infame retrato pode ser lida a seguir:

A relação - legislação/mercado fundiário/exclusão - talvez se mostre mais evidente nas regiões metropolitanas. É nas áreas rejeitadas pelo mercado imobiliário privado e nas áreas públicas situadas em regiões desvalorizadas que a população trabalhadora pobre vai se instalar: beira de córregos, encostas dos morros, terrenos sujeitos a enchentes ou outros tipos de riscos, regiões poluídas, ou... áreas de proteção ambiental.(onde a vigência de legislação de proteção e ausência de fiscalização definem a desvalorização) (MARICATO, 1995, p.30-31).

Somente na cidade do Rio de Janeiro, com o *boom* imobiliário repercutido por causa da Copa Mundial de Futebol de 2014 e Olimpíadas de 2016, gerou a transferência de aproximadamente 40.000 pessoas das áreas mais centrais para as periferias metropolitanas do entorno, situadas numa amplitude em cerca de 70 km de distância (MARICATO, 2014, p.20). Fenômeno este concebido por gentrificação, dado a substituição de pessoas de inúmeras

peças de condição vulnerável para a edificação de monumentais *constructos* esportivos, onde o concreto da nova estrutura lucrativa substituirá a moradia sem valor nenhum para os *stakeholders*.

Aos poucos, a situação brasileira tem retirado o véu que encobre a gentrificação, tornando-as cada dia mais paupável. A sua forma se encontra definida nas linhas da nova cidade, designada de pós-moderna. Assume uma tendência, que segundo Mendes (2011, p.473) segue um processo específico de recentralização socialmente seletiva nas áreas centrais da cidade, [o qual] tem contribuído para a fragmentação social e residencial do espaço urbano contemporâneo.

Na produção científica brasileira o termo vem sendo usado numa abordagem crítica para evidenciar a substituição das comunidades pobres por *outsiders* ricos no espaço que sofre o processo, já que os estudos de gentrificação remontam a casos de recuperação de bens edificados de regiões centrais de grandes cidades que passaram as últimas décadas por um período de degradação (PHILLIPS, 1993). No mundo acadêmico, tem sido um tema central de pesquisa em muitos subdisciplinas da ciência social urbana, captando a atenção dos geógrafos, sociólogos, antropólogos, economistas da habitação e cientistas políticos, e resultando em uma literatura internacional substancial e diversificada (tradução nossa) (SLATER ET. AL., 2008, p.XV).

Esta substituição já ultrapassa os limites do centro. As expulsões estão vindo também de regiões antes invisíveis e, portanto, sem valor para o capital. A construção de megas construções para sediar importantes eventos esportivos, no Brasil, se deram não em lugares centrais, mas naqueles afastados e cuja evasão dos turistas não pudessem vir a atrapalhar a circulação estratégica do capital nos arrabaldes da construção. Ou seja, o centro já não comportando obras de grande magnitude, a solução é ir para os subúrbios, favelas, lugares dos vulneráveis, sem voz e poder de barganha.

A Revista Veja (2011) aponta que, as obras da copa de 2014 desalojaram 65 mil pessoas. Os referidos despejos realizados sobre os moradores de áreas próximas às sedes do Mundial, feitos para no torno da obra dos estádios. A conta paga pelo desenvolvimento desce à favela, invade suas casas e desmorona o que ali existia para dar acesso a outras paisagens mais elitizadas destinadas a acomodar as necessidades de expansão do próprio capital. Os benefícios muitas das vezes não alcança os despojados, mas uma coisa é certa, a conta do desenvolvimento sempre chega para eles.

A partir disso, em Smith e Williams (2010) *apud* Diniz (2015), a gentrificação é concebida no mercado imobiliário, atuando proficuamente no modo catalisador de desigualdades. Sua função permeia a reabilitação das habitações e bairros que, outrora, eram ocupados pela classe trabalhadora, passando a ser uma região pertencente à classe média. Nesse viés, a imagem retórica envolta da gentrificação perpassa pela conclusão de que, a

imagem de fronteira nada mais serve se não para legitimar a conquista e delimitar o espaço de poder (*id, ibdem*).

Gentrificação, segregação e expulsão nunca estiveram tão próximas, alinhadas em torno da robustez do sistema do capital imobiliário é fator decisivo para abrigar uma extensa quantidade de pessoas dentro dos índices relativos ao Déficit Habitacional brasileiro. E no caminho contrário, não diferente deste, a presença de programas federais que deveriam funcionar como paliativos para a redução destas e outras desigualdades permeadas dentro do contexto da gentrificação estão na verdade ampliando-as.

6 O CONJUNTO RESIDENCIAL MONSENHOR MONTENEGRO SOB O CRIVO DA GENTRIFICAÇÃO

É preciso insistir na busca da unidade daqueles que querem um mundo baseado em padrões de consumo menos predatórios, mais éticos, mais igualitários, mais humanos, mais sustentáveis. A dinâmica avassaladora do capital ignora totalmente esses valores submetendo o mundo- territórios, sociedades, culturas, recursos naturais- ao fetichismo da mercadoria (MARICATO, 2014, 103).

Este capítulo dedica-se a afunilar o olhar sobre as condições em que vivem os moradores do conjunto residencial Monsenhor Montenegro, balizando os dados coletados em campo com a interlocução dos sujeitos da pesquisa. Ao final desta discussão, espera-se ter atingido o mote desta pesquisa, qual seja, identificar se aquele conjunto residencial está ou não assentado sob os auspícios da gentrificação.

6.1 Assentando as bases do caso em estudo

“O capitalismo tem necessidade de expansão ilimitada” (MARICATO, 2014, p. 176). Neste processo de expansão, o recuo das classes vulneráveis é inevitável. Os centros urbanos já não comportam a acelerada massa demográfica. Os que ficam são os proprietários dos meios de produção, os que possuem condições mais avantajadas sobre os que não conseguem se quer pagar o aluguel de moradia que habita provisoriamente.

O tecido urbano ao decorrer de sua proliferação corrói algumas camadas, seus resíduos podem ser notados desde as desapropriações, o deficit por moradia, por exemplo, frutos da expansão agigantada e veloz do capital.

A cidade de pedra e do asfalto esconde um monstro: a falta de moradia adequada em número e qualidade para todas as pessoas, do rico ao pobre. Isso vai de encontro à afirmação da autora Maricato (2014, p.83) ao se referir sobre os avanços sobre as cidades e a consequente piora dessas evoluções. São Paulo, mesmo sendo a cidade que mais se desenvolve no país¹⁴ que mais participam na composição do Produto Interno Bruto (PIB)¹⁵; uma das 3 cidades que mais criaram vagas de empregos formais¹⁶, é contudo, a que mais

¹⁴ C.f. na revista eletrônica da Exame: < <https://exame.abril.com.br/brasil/as-50-cidades-pequenas-mais-desenvolvidas-do-brasil/>>. Acesso em 26 de set. de 2018.

¹⁵ VC.f.na revista eletrônica da Exame:< <https://exame.abril.com.br/economia/as-cidades-que-mais-contribuem-para-o-pib-brasileiro/>>. Acesso em 26 de set. de 2018.

¹⁶ C.f. na revista eletrônica da Exame:< <https://exame.abril.com.br/brasil/as-100-cidades-que-mais-criaram-empregos-em-2017/>>. Acesso em 26 de set. de 2018.

agrega pessoas nas estatísticas do deficit por moradia, especialmente aquelas com renda que batem até 3 salários mínimos.

Isso evidencia que a situação das cidades piorou e muito nos últimos 30 anos e continuará a piorar, olvida Maricato (2014, p.84): ainda que os investimentos em habitação e saneamento tenham sido retomados pelo governo federal partir de 2003, não gerou impulso suficiente para mudar a realidade no rumo que orientou a construção das cidades, especialmente nas metrópoles. Tampouco, avançou com sentido de mitigar as desigualdades em torno dos mais pobres, conforme e verificará na tabela (1), cujo deficit por moradia se faz mais presente nas famílias com até um salário mínimo.

TABELA 2- Deficit habitacional total e componentes Brasil, grandes regiões - 2015

Especificação	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)			
	Até 3	Mais de 3 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10
Região Norte	79,5	11,8	6,5	2,2
Região Nordeste	88,2	7,0	3,5	1,2
Região Sudeste	83,7	10,0	5,2	1,0
Região Sul	78,2	13,1	6,4	2,3
Região Centro-Oeste	83,9	8,8	5,0	2,4
Brasil/total	83,9	9,7	5,0	1,4

Fonte: Dados básicos: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD)-IBGE,v.34, 2014.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Nota: Foi utilizado pela FJP e CEI, sinal convencional utilizado: - dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.

Adaptada pela autora.

No Brasil, 83,9% do déficit habitacional é representado pela categoria de famílias com até 3 salários mínimos, especialmente na região Nordeste, onde uma grande parcela da população, ou seja, 88%, vive com uma renda razoavelmente baixa, impedindo-a de conseguir um lar adequado para morar, seja próprio ou de terceiros. Boa parte dessas pessoas vivem à luz do ônus excessivo do aluguel, ou sob a coabitação familiar.

Os dados evidenciam um dos principais problemas enfrentados pelo governo brasileiro: o deficit da moradia (deficit que não se faz presente apenas pela insuficiência de moradias (quantidade), mas também pela falta de estrutura adequada presente nas residências habitadas (qualidade)). No sentido de reduzir este problema, ações do governo federal em parceria com os estados e municípios são reunidas com o objetivo de construir moradias para

estas pessoas. O conjunto residencial Monsenhor Montenegro, na cidade de Crato, é fruto desta ação.

A falta de moradia é um problema social brasileiro perceptível que chama a atenção. Quando vislumbramos a realidade de nossas metrópoles, fica claro o grande número de habitações sem a mínima infraestrutura física, geográfica e até sanitária, dentre outras deficiências. Essa realidade contrasta com a previsão constitucional que afirma ser a moradia um direito fundamental social previsto no *caput* do art. 6º de nossa Constituição Federal (ANDRADE E BREVIGLIERI, 2016, p.310).

Mais profundamente, Melo (2016) lembra que “no Brasil, o acesso à habitação historicamente tem sido mercantilizado ao ser regido pela especulação do mercado imobiliário com a corroboração do Estado. Com o domínio das finanças, esse quadro é agudizado”. Desse modo, é urgente a investigação das articulações entre o capital financeiro e o PMCMV, observando inclusive os percalços que trazem prejuízo para a efetivação do direito à moradia digna para as pessoas, uma vez que é aquele o principal programa habitacional do país atualmente (p.14).

Esta relação intrínseca do PMCMV com empresas do setor imobiliário faz com que a preocupação se volte apenas para a produção de moradia se dê apenas com vistas à lucratividade, não importando com necessidades localizadas no interior e ao redor da habitação, como a localização e mobilidade, por exemplo. Assim, observa-se um “impacto negativo sobre as cidades devido à localização inadequada de grandes conjuntos habitacionais e ao aumento do preço de bens e imóveis” (MARICATO, 2011, p.68). Isso fez com que as propriedades fundiárias e imobiliárias continuassem orientando o crescimento urbano a uma falta de controle sobre o uso e a ocupação do solo no Brasil. Dessa forma, “no limite, assim como o BNH, o PMCMV constitui-se como mais um artifício político destinado ao enfrentamento de um problema econômico conjuntural” (DINIZ, 2015, p.77).

O cenário das políticas públicas que lidam como a habitação popular, financiamentos imobiliários, etc., como o antigo BNH e o atual PMCMV, conforme ficará evidente, não chegam a eliminar as contradições existentes, uma vez que é tênue a linha a atuação do governo federal aos interesses do capital por meio da (re)produção no espaço de moradias financiadas com capital público e privado, assegurando o desenvolvimento das forças produtivas, acumulação do capital e da reprodução da força de trabalho (MEYER, 1979, VÉRAS; BONDUKI, 1986 *Apud* DINIZ, 2015, p.107).

Isso alimenta a gentrificação e a segregação de pessoas, dado a localização dessas moradias, bem como, a própria situação financeira da população que, em muitos dos casos não possuem condição de pagar pelo direito de ocupar uma parcela do solo urbano, ou de financiar uma moradia por meio de programas populares de habitação, acaba por favorecer o

crescimento no número de pessoas que procuram áreas de risco, invasões, formações de favelas, etc. (SINGER, 1978, p.33). Em última análise, isso aumenta os custos sociais dado a (re)distribuição desigual dos serviços públicos, especialmente, de moradia, para a população brasileira. Logo, pode-se atribuir que as consequências da má administração da política habitacional em nível nacional propicia para que as fórmulas elaboradas como possíveis soluções ao problema do expressivo deficit habitacional e à segregação urbana continuem praticamente intocáveis.

Neste diapasão, o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas com foco em definir *moradia adequada*, emitiu seu Comentário Geral nº 04 sobre o Pacto Internacional de Direitos Econômicos Sociais e Culturais (ratificado pelo Brasil em 1992), o qual estabeleceu que para ser considerada adequada deveria atender aos seguintes critérios:

I. *Segurança da posse*: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças.

II. *Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura*: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo.

III. *Economicidade*: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes.

IV. *Habitabilidade*: a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde.

V. *Acessibilidade*: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta.

VI. *Localização*: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas.

VII. *Adequação cultural*: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural (BRASIL, 2013, p.13).

Portanto, com bases nesses critérios, podemos considerar que a *Moradia* para ser considerada adequada como direito fundamental social, constitucionalmente tutelado pela Carta Magna, não pode ser diminuída a um esmero produto encontrado nas prateleiras do mercado especulativo.

Todavia, a organização socioeconômica e as formas de sociabilidade contemporânea atrelam a (re)produção do espaço urbano a uma lógica pautada pelos interesses de mercado, gerando desagregações e segregações típicas do capitalismo, uma vez que os recursos que formam a estrutura das cidades, necessários ao mínimo de cidadania à vida dos cidadãos são, em boa parte das vezes, restritos a apenas uma parcela da população que não está relegada às zonas periféricas longínquas de habitação, como *ainda* tem acontecido frequentemente com os extratos mais baixos de nossa sociedade (ANDRADE E BREVIGLIERI, 2016, p.314).

Assim, podemos concluir que, a ausência daqueles critérios instituídos pelo Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas somados com a típica lógica do mercado imobiliário que tem pautado a produção de moradias por meio do PMCMV e levado centenas de pessoas a habitarem locais longínquos ou até mesmo inadequados, como o caso das zonas periféricas, franjas ou áreas em situação de risco, como encostas de morros, córregos e rios; falta de uma estrutura mais adequada para sua sobrevivência e permanência, são fatores determinantes para a formação das bases que tem contribuído para que a gentificação de pessoas tenha se intensificado no contexto das contradições urbanas atuais.

Portanto, no intuito de identificar se há ou não gentrificação no conjunto residencial Monsenhor Montenegro, além de se fazer necessário estabelecer as bases que têm realçado os sinais da gentrificação hodiernamente, faremos apresentação dos dados coletados em campo, os quais poderão atestar sobre a presença ou não deste fenômeno naquela comunidade. Para isto, dado a semelhança dos critérios estabelecidos por aquele Comitê e as dimensões do Desenvolvimento Sustentável, para apresentar as informações colhidas a partir do questionário e da interlocução com os respondentes, faremos a disposição a partir de alguns blocos que serão divididos de acordo com cada dimensão correspondente. A falar sobre isso, as dimensões do desenvolvimento sustentável são oito, quais sejam: ecológica, econômica, social, cultura, psicológica, territorial, política nacional e internacional. Cada uma dessas dimensões possuem características e particularidades próprias, merecendo destacar que o desenvolvimento sustentável somente é alcançado quando todas elas estiverem sido atingidas.

Todavia, as dimensões que mais se destacaram dentro do conjunto, foram as relacionadas ao quesito econômico, social e territorial. Em relação às demais dimensões, notou-se que as mesmas não se expressaram de maneira significativa, demonstrando mais uma carência no percurso de um desenvolvimento igualitário e socialmente justo.

O conceito de desenvolvimento sustentável¹⁷ surge como sendo uma nova matriz discursiva e interdisciplinar no campo das ideias. Assim sendo, revela-se como resultado das contradições apresentadas pela experiência prática do processo de desenvolvimento econômico, que como tal, constitui-se como ponto de inflexão no diálogo entre

¹⁷ À princípio, o termo sustentável tem origem do latim, *sustentare*, que significa sustentar, conservar, favorecer. A palavra sustentável passou a ser difundida mundialmente em 1972, quando foi realizado em Estocolmo a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Humano- *United Nations Conference on the Human Environment* (UNCHE). Com base nesse acontecimento, sustentabilidade passou a fazer parte do dialeto e dos debates em torno da problemática relacionada à conservação do planeta e à preservação da humanidade. Sobretudo no Brasil, quando foi sediada no Rio de Janeiro a Conferência sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (ECO) em 1992.

desenvolvimento e meio ambiente, com a introdução de dimensões de caráter social e ambiental no conceito de desenvolvimento econômico (CASTELO-BRANCO, 2010). Dessa forma, pensar no desenvolvimento sustentável é pensar também na acuidade ao ser humano, à economia, à política, à cultura, ao território e não apenas ambiental, focando apenas na visão reducionista ecológica.

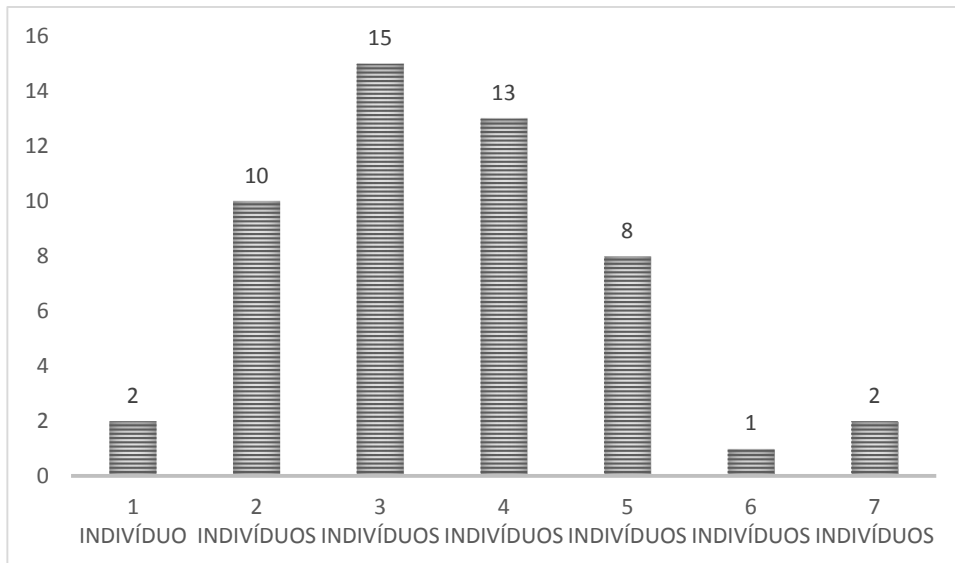
6.2 Dimensão Econômica

As variáveis selecionadas para a análise da dimensão econômica da sustentabilidade em relação às famílias do conjunto residencial Monsenhor Montenegro são: número de membros por família, renda familiar e valor de alguns dos principais bens e serviços inclusos nos gastos das famílias.

“Enquanto a cidade manteve seu espaço físico disponível no seu interior, o desenvolvimento urbano permitiu uma convivência contraditória entre o direito (de fato) de moradia das populações de pouco ou nenhum valor econômico e o direito (legal) da propriedade” (MARICATO, 1996, p.25). Todavia, Cernea (2000, p.13) destaca que há muitas maneiras de mitigar os riscos de deslocamento e efeitos socioeconômicos negativos sobre estas populações, entre elas está a correção das injustiças causadas pelo deslocamento a fim de possibilitar que as pessoas possam compartilhar, tanto por razões econômicas como morais dos benefícios do crescimento.

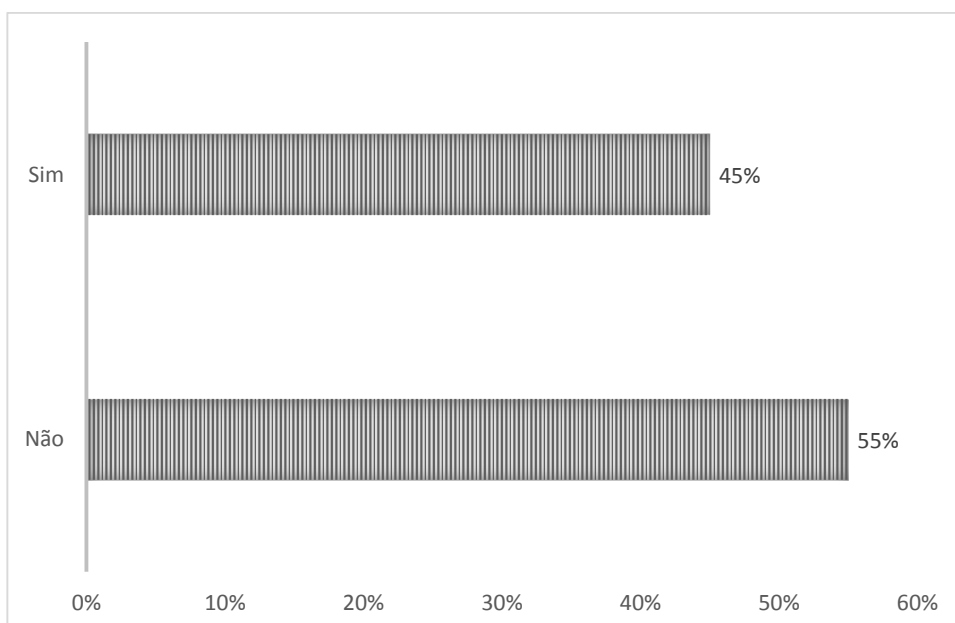
Um estudo do gráfico (1) abaixo revela que aproximadamente 50% das famílias apresentam entre 3 a 4 membros coabitando a mesma moradia. Do outro lado, 20% das moradias apresentam no máximo dois indivíduos por habitação, e 16% apresentam 5 indivíduos por unidade habitacional. Não menos expressivo, 2 famílias afirmaram dividir a mesma casa com mais sete pessoas, ou seja, uma densidade inapropriada para uma área que não ultrapassa os 43 m²¹⁸.

¹⁸ C.f <http://cratoempauta.blogspot.com/2016/07/>.

GRÁFICO 1- Número de indivíduos por residência

Fonte: Elaborado pela autora.

É possível verificar que a maior parte das famílias não sofre com o problema da coabitação excessiva por moradia. Um fato importante, uma vez que no Brasil, conforme estudos da Fundação João Pinheiro (2013) a coabitação familiar e o ônus excessivo por aluguel são os grandes vilões responsáveis pelo déficit habitacional que supera os 6 milhões de moradias. Em 2015, a coabitação familiar foi responsável por concentrar 1,8 milhão de famílias (28,41% daquele total) sob este déficit (PESQUISA NACIONAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS (PNAD) 2015).

GRÁFICO 2- Famílias que possuem renda familiar fixa

Fonte: Elaborado pela autora.

Observando o gráfico (2), em referência a renda proveniente de todos os membros da família, é possível detectar que 55% das famílias afirmam não possuir renda fixa familiar, contra 45% que afirmaram possuir. Em relação ao valor fixo mensal, a renda é equivalente de 1 a no máximo 2 salários mínimos. E às famílias que afirmaram não possuir renda fixa, a maioria afirmou serem assistidas pelos benefícios de transferência de renda proporcionados pelo Governo Federal.

Salta desse dado a alarmante condição do *status quo* dessas pessoas. Não fosse o PMCMV, talvez essas pessoas nunca fossem possuir uma casa própria, haja vista não terem sequer renda fixa para custear os gastos com a família, como alimentação, energia, água, aluguel, etc. Nesse liame, vê-se a importância deste programa se voltar prioritariamente para a faixa de renda que mais necessita de habitação no Brasil, que são aquelas com renda inferior a 3 salários mínimos (PNAD, 2015).

Muito embora tenha sido esta a missão para o qual o PMCMV havia sido alocado desde 2009, como o principal programa habitacional do governo federal, o fato é que ele se colocou distante do marco que se iniciara como norte da política no período do FNHIS, ignorando a orientação da política habitacional para as famílias de mais baixa renda (KRAUSE, ET AL., 2013, p.7). Melo (2016, p.25) afirma que a dinâmica do PMCMV foi bem-sucedida no que diz respeito ao mercado imobiliário, mas não atendeu as necessidades de habitação da população de baixa renda.

Todavia, o que ocorre na prática cotidiana das cidades brasileiras é a concepção da moradia enquanto produto. A realização deste direito social se encontra à mercê das intempéries de nossa formatação socioeconômico, assumindo a natureza muito mais de um bem de consumo do que um direito social basilar à dignidade da pessoa humana de qualquer cidadão (ANDRADE E BREVIGLIERI, 2016, p.310).

Em Lees (Et. Al., 2007) assistimos as transformações sobre as cidades industriais, oriundas na década de 1970, motivadas pelo rigoroso processo de desindustrialização e de suburbanização da classe média iniciado em meados da década de 1950. Logo, já no final da década de 1970, contudo, algumas áreas centrais passaram a apresentar pequenos focos de revitalização, em razão da “espontânea reabilitação” residencial promovida pelas famílias de classe média.

“Até então, acreditava-se que as famílias mais abastadas deslocar-se-iam, sempre, para áreas mais afastadas dos centros urbanos, com suas casas antigas sendo reocupadas por habitantes de baixa renda, em razão da diminuição dos preços” (LEES ET. AL, 2007 Apud

DINIZ, 2015, p.128). Muito embora, a gentrificação se mostrou contradizer aos modelos teóricos até então prevalentes, na medida em que o modelo de “filtragem social” inverso conseguiu promover a reocupação das áreas centrais pelas classes de renda superior, substituindo, portanto, as classes de menor condição socioeconômica (SMITH, 1996).

É visivelmente palpável a gentrificação. A sua forma se encontra definida nas linhas da nova cidade, designada de pós-moderna. Assume uma tendência, que segundo Mendes (2011, p.473) segue um processo específico de recentralização socialmente seletiva nas áreas centrais da cidade, [o qual] tem contribuído para a fragmentação social e residencial do espaço urbano contemporâneo. Desse modo, as questões que implicam a gentrificação necessariamente estão relacionadas ao fluxo de renda reduzido que favorece o deslocamento, a substituição até a desigualdade de gastos. Dentro da gentrificação a cidade é o espaço do poder e da resistência.

Neste ímpeto, podemos visualizar que a gentrificação abriga os de classe baixa, uma vez que não possuindo renda suficiente para adquirem imobiliário residencial próprio se veem obrigadas a procurar outros meios para se abrigar. É por isso que as políticas públicas de moradia são tão importantes em se tratando de um país que possui tantas pessoas sob um deficit habitacional tão monumental, especialmente porque são estas políticas que fazem com que haja a ocupação ilegal de áreas sem a interferência do Estado (MARICATO, 1996).

A própria criação de moradias populares pelo Governo Federal é um movimento que demonstra a incapacidade de algumas pessoas, especialmente as de condição financeira vulnerável, em permanecer ou adquirir uma casa própria ou provisória (alugada). Não sendo também nenhum ato de benevolência, pois o mercado as excluiu do sistema, não tornando possível a elas comprarem ou pagarem por uma casa através do esforço de seu trabalho, como argumenta Maricato (2015, p.13-14).

É muito importante entender que sociedades desiguais vão dar cidades desiguais e que a nossa história não é a história do capitalismo central. Pertencemos a um país de industrialização tardia com baixos salários, uma industrialização que se fez com baixos salários e portanto, a ela corresponde uma urbanização dos baixos salários. O que significa isso? Uma parte da população, principalmente a população trabalhadora, não ganha para comprar uma casa no mercado imobiliário formal capitalista, o salário não é suficiente então grande parte da classe trabalhadora brasileira constrói a própria casa nos fins de semana. É uma força de trabalho regular? É. Estou falando de quem tem carteira assinada; é trabalhador do setor formal mas mora informalmente. Em grande parte das metrópoles brasileiras, as terras são ocupadas ilegalmente, irregularmente e as casas são construídas sem código de obras, sem lei de parcelamento do solo e outros instrumentos. Temos no Brasil regras detalhadas, costumamos ser muito detalhistas, como um arcabouço legal sobre meio ambiente que é dos mais avançados do mundo. E também na área de urbanismo o quadro legal é avançado. O Estatuto da Cidade é festejado no mundo inteiro, uma lei muito avançada. Há a lei e não se aplica no Brasil.

Habilitar o indivíduo somente pela via do direito à moradia e não dispor de condições que o torne capaz de lograr para uma situação de vida mais estável e digna é tirar deste indivíduo a possibilidade de expandir suas liberdades mais substantivas (SEM, 2000, p.03).

Outrossim, na tabela (2) e (3) logo abaixo, os moradores do PMCMV do conjunto residencial Monsenhor Montenegro afirmaram enfrentar aumentos substanciais no que se refere aos gastos correspondentes aos serviços de energia e água. Haja vista que a renda da maioria das famílias não serem fixas, como vimos anteriormente, atrelado ao aumento na conta de luz e água, reduz ainda mais uma renda que já é por si incerta e volátil devido boa parte do dinheiro ser direcionada para o pagamento destes serviços que são indispensáveis para o ser humano.

Os moradores se mostraram bastante insatisfeitos com o aumento dos gastos com aqueles serviços. Afirmaram que as pessoas que procuram serem contempladas com o PMCMV vão ao se encontro no intuito de melhorarem suas condições de vida, e que um aumento considerável na conta da água e da energia retiram delas a possibilidade de investirem aquele dinheiro em outras coisas. Os moradores foram enfáticos ao frisarem que já moraram em outras casas (a maioria em casa alugada e cedida) antes de serem beneficiadas pelo programa e que ambos os serviços não eram tão elevados como aqui, no conjunto residencial. Vale ressaltar que alguns chefes de moradia falaram da possibilidade de deixarem sua residência por este motivo, pois os altos gastos com estes serviços tem pesado no bolso e na “mesa” da família.

TABELA 3- Elevação de gastos com fornecimento de energia

	Absoluto	(%)
Sim	41	81,00
Não	10	19,00
Total	51	100

Fonte: Elaborado pela autora.

“Os serviços urbanos se irradiam do centro à periferia, tornando-se cada vez mais escassos à medida que a distância do centro aumenta (SINGER, 1978, p.29).” Devido a enorme distância dos conjuntos residenciais construídos pelos Programas Federais de Habitação no Brasil, os serviços chegam às casas das pessoas com um valor mais oneroso, tornando em muitos dos casos inviável a permanência dessas pessoas nessas residências demasiadamente longínquas dos centros urbanos.

TABELA 4- Elevação de gastos com fornecimento de água

	Absoluto	(%)
Sim	30	58,8
Não	21	41,2
Total	51	100

Fonte: Elaborado pela autora.

Se vocês se detiverem em estudar e analisar a produção do espaço urbano, irão entender a maior parte dos problemas da cidade. Seguramente 90% dos problemas da cidade. Não entender, por exemplo a natureza da segregação urbana. A localização tem um preço. E só mora bem e tem direito à cidade quem pode pagar. O que é então o direito à cidade? Nos programas habitacionais o direito à cidade é traduzido como o direito à água, ao esgoto, à energia elétrica, etc. Não, não é só isso. Henri Lefebvre em várias obras, defende até do direito à “festa” representada pela vida urbana: os cafés, as praças, os jardins, etc. Isso tudo tem a ver com localização e seu preço. Existe uma luta surda pelas localizações na cidade e uma disputa acirrada pelo fundo público. Ela diz respeito ao investimento público que têm grande impacto sobre os preços imobiliários (MARICATO, 2015, p.12).

A distância eleva o preço da comunicação, comércio, transporte e dos serviços urbanos ofertados à população. É incontestável a razão pelo qual o valor dos serviços de água e energia serem tão elevados no referido residencial. “Na medida em que a cidade vai crescendo, centros secundários de serviços vão surgindo” (Idem).

Em suma, a análise da dimensão econômica das famílias residentes no Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro permite apreender a condição de vulnerabilidade dos mesmos em face à renda e alguns dos gastos mais sobressalentes de seu orçamento familiar mensal.

6.3 Dimensão Social

A dimensão social objetiva a igualdade de condições, de acesso a bens, da boa qualidade dos serviços necessários para uma vida digna. Para que este fim seja atingido em sua magnitude, é importantíssimo o fim da pobreza, da tirania, da carência de oportunidades econômicas e o fim da negligência dos serviços públicos, da intolerância ou interferência excessiva de Estados repressivos (SEN, 2000, p.18).

Neste viés, a dimensão social poderia ser concebida como a busca de uma sociedade cuja civilização focada no “ser” e não no “ter”, cuja equidade fosse o norte na distribuição dos benefícios logrados com crescimento e, portanto, alcançar o desenvolvimento a partir da melhora substancial nos direitos e nas condições de amplas massas da população, encurtando a distância entre os padrões de vida que regem a sociedade .

Lançar o olhar para dimensão social do conjunto residencial Monsenhor Montenegro é aproximar a ótica da discussão para o fato de que, não há como superar os problemas que foram emergindo com o crescimento econômico desmesurado do qual excluiu milhares de pessoas, sem antes propiciar à ação individual dessas oportunidades sociais, políticas e econômicas. “Existe uma complementaridade entre a ação individual e agenciamentos sociais” (SEN, 2000, p.02).

Quais são as raízes recentes da crise urbana? O Brasil se urbanizou no século XX muito rapidamente. Do ponto de vista econômico o país cresceu muito de 1940 a 1980 (mais de 7% a.a.), mantendo a desigualdade social. As multidões que vinham para as cidades, durante esse período, de alguma forma puderam se beneficiar das migalhas caídas do banquete mantido pelo alto crescimento econômico. A vinda dessa população do campo para a cidade, por pior que fosse a condição na cidade, era melhor que no campo: a mortalidade infantil diminuiu muito; a expectativa de vida aumentou; a escolaridade aumentou, tudo isso tem muito a ver com processo de urbanização. O número de filhos por mulher em idade fértil diminuiu: as mulheres se informaram mais na cidade. As periferias foram se formando nesse período. Acontece que a reestruturação produtiva, ou globalização, atinge o país impactando herança colonial. O que significa isso? Significa que a globalização, dominada pelo ideário neoliberal atinge uma realidade que não era plenamente moderna: conter investimentos em políticas sociais, privatização de serviços públicos; desregulamentação de algo que não era muito regulamentado; conter o investimento em serviço público num contexto que o serviço público não era universalizado; num contexto que a previdência não era universal. É muito diferente o neoliberalismo chegar na Inglaterra ou o neoliberalismo chegar no Brasil, é muito diferente! Então vivemos duas “décadas perdidas”: 80 e 90. Num país desigual crescer 7% a.a. é muito diferente de um país desigual crescer a menos de um por cento ao ano, por isso chamamos aqui, essas décadas de perdas. Isso teve um profundo impacto sobre a produção do ambiente construído (MARICATO, 2015, p.15).

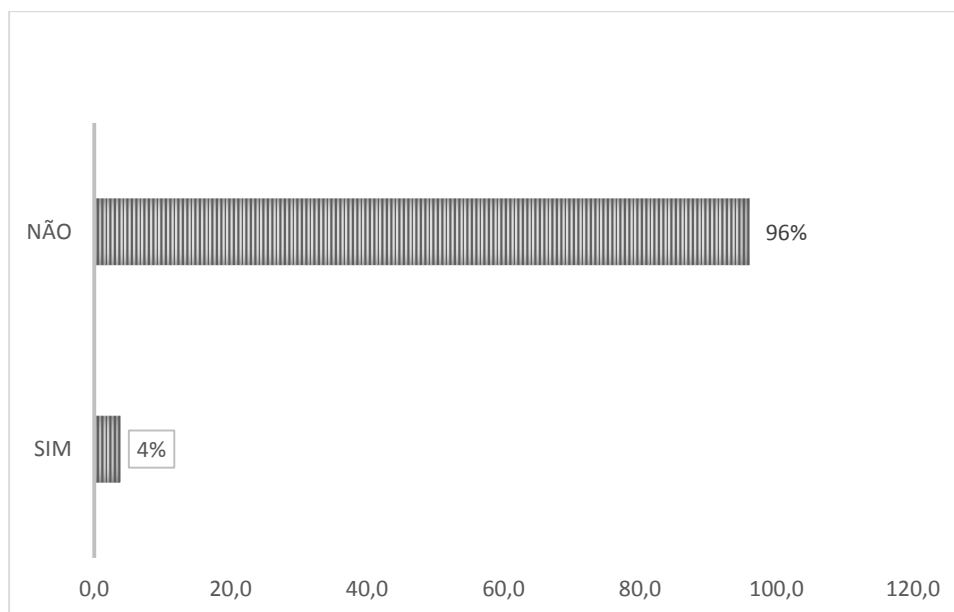
Historicamente, o modo como o Brasil se urbanizou já veio engendrado por uma crise, haja vista a rapidez dessa urbanização e as bases que o assentadas pelo mesmo: a da desigualdade social. A autora acima é pertinente ao destacar que a urbanização atingiu o Brasil, contudo, o mesmo não estava preparado para oferecer aquelas pessoas que estavam deixando o campo para buscar a cidade foram vítimas do corolário do desengano, uma vez que as políticas e os investimentos voltados para a área social se encontravam praticamente nulas ou reduzidas ao número que demandava a população.

O setor social ficou por entre a década de 1980/90 no ócio. A urbanização não beirou se quer as bases do modernismo de países da Europa, como no exemplo citado, a Inglaterra.

Smith (1996) é inteligível ao corroborar que as causas do processo de gentrificação perpassam por uma teia de mudanças sociais, políticas, econômicas e culturais, como consequência dos movimentos de capital, que obscurece as oportunidades para alguns, e alarga os horizontes para outros. A chave deste processo é um crescimento regido pelas rédeas da desigualdade.

No que diz respeito ao conjunto residencial Monsenhor Montenegro, estas mazelas podem ser notadas desde no descaso com a saúde, educação, infraestrutura, como na oferta de serviços públicos indispensáveis na cidade, mas que ainda não chegaram na quantidade e qualidade necessária ao conjunto.

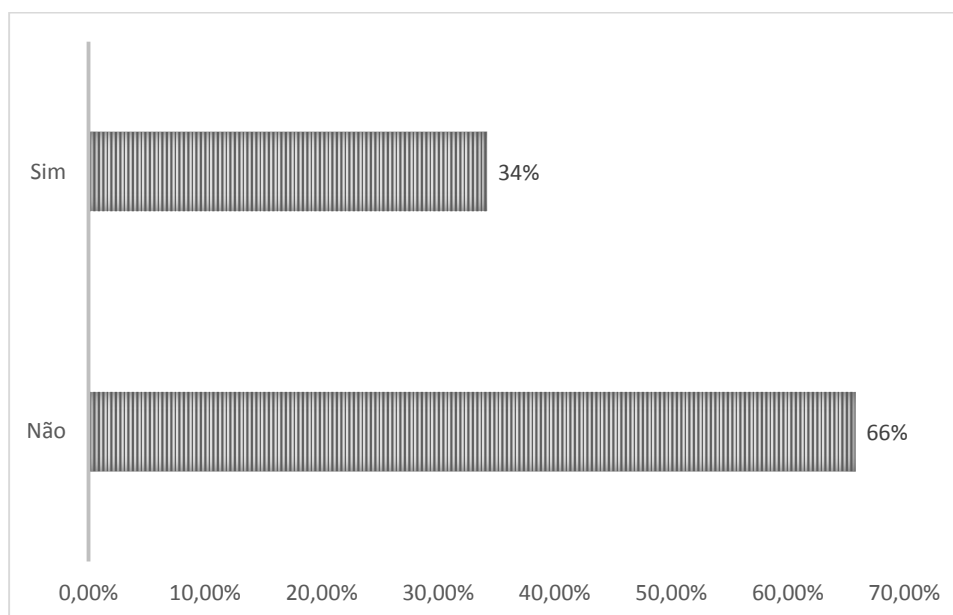
GRÁFICO 3- Recebe regularmente visitas dos agentes de saúde



Fonte: Elaborado pela autora.

Dos moradores entrevistados, 96% alegaram nunca terem recebido visita do agente de saúde, que desde o ingresso deles no conjunto como moradores, deixaram de receber de serem assistidos por este importante serviço da rede pública de saúde. Apenas 4% afirmaram já terem recebido, um valor consideravelmente pequeno haja vista a importância deste serviço sanitário para a sociedade.

Esses agentes exercem uma importante função na sociedade contando, principalmente, com o vínculo já existente com a comunidade em que vive. Desse modo, eles funcionam como elo entre essa população e as unidades de saúde, por meio do contato permanente com as famílias da região em que trabalham como fiscalizadores e colaboradores colaborando na prevenção e na vigilância da saúde da sociedade (MINISTÉRIO DA SAÚDE, 2018).

GRÁFICO 4- Recebe regularmente visitas dos agentes de endemias

Fonte: Elaborado pela autora.

Do mesmo modo que o gráfico (3), o gráfico (4) apresenta a mesma carência. Em relação às visitas mensais dos agentes de endemias, responsáveis por vistorias as residências, depósitos, terrenos baldios e estabelecimentos comerciais em buscar por focos endêmicos; inspeção cuidadosa de caixas d'água, calhas e telhados; aplicação de larvicidas e inseticidas; orientações reservadas à prevenção e tratamento de doenças infecciosas, além de recenseamento de animais (MINISTÉRIO DA SAÚDE, 2018), 66% dos respondentes falaram nunca terem recebido, enquanto 34% disseram o contrário, que já receberam a visita em seus domicílios.

Singer (1978) aponta sobre a carência dos serviços públicos distribuídos por entre os territórios ocupados por pessoas de condição financeira vulnerável. Sobre isto, aponta o autor:

Quem estuda um mapa da distribuição dos serviços urbanos de responsabilidade do Estado no território da cidade verifica facilmente que eles se encontram apenas à disposição dos moradores de rendimento elevados ou médios. Quanto menor a renda da população, tanto mais escassos são os referidos serviços. Isto poderia despertar a suspeita de que o Estado agrava sistematicamente os desníveis econômicos e sociais, ao dotar somente as parcelas da população que já são privilegiadas de serviços urbanos, dos quais as parcelas mais pobres possivelmente carecem mais. Mas a suspeita é infunda. Quem promove esta distribuição dos serviços urbanos não é o Estado, mas o mercado imobiliário (p.3).

O autor acima destaca sobre a insuficiência que os serviços públicos chegam aos locais menos importantes pela lógica do mercado imobiliário, uma vez que conforme sua afirmação, não é seria o Estado o regulador na distribuição destes serviços, mas sim o próprio

mercado imobiliário, o qual conta com o apoio e parceria do Estado na disseminação das benesses para a população mais economicamente privilegiada. O mesmo acontece no conjunto residencial Monsenhor Montenegro, cuja população é afetada com a ausência não só destes serviços, mas também do serviço da assistência social, sem falar da reduzida frota de transportes públicos colocados à disposição desta população, os quais argumentaram que devido a demora com que os transportes públicos passam no local, muitas das vezes o trajeto é feito à pé. Além desses, os moradores falaram sobre a inexistência de telefone público e dos serviços ligados aos Correios e iluminação pública.

Ao entrevistar os moradores, notou-se na fala de todos os que foram abordados um descontentamento no modo como o poder público local lhe dava com os moradores. A ausência no local de calçamento como infraestrutura básica, praças públicas, áreas verdes e de lazer para crianças e adultos, posto de saúde, creche para as crianças em idade infantil, entre outros. Ao observar estas e outras carências, percebe-se que, à primeira vista, que o direito à moradia ficou reduzido à ideia do “teto para morar”.

Todavia, o direito fundamental à moradia o qual está elencado no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal, abrange-a não apenas como casa (asilo inviolável), mas também o seu entorno, isto é, o acesso ao conjunto de direitos sociais - como educação, lazer e transporte - e das relações afetivas ocasionadas em razão da mesma, os quais, como pode-se notar através dos dados e da entrevista aos moradores está em falta no conjunto que habitam. Ainda assim, é trivial destacar que a moradia possui valor inestimável na vida do sujeito, dado que é, por sua vez, o lugar do regresso, do repouso depois de um dia cansativo no trabalho ou com as lidas diárias de casa. A casa é também o lugar de repor as energias, de sentir seguro, acolhido, é, pois, onde todas as vontades e desejos são esculpados e colocados em prática, ou, no campo das ideias para execução futura.

Nesse diapasão, é relevante salientar que além do direito à moradia, o direito há também o direito à cidade como (re)ordenador daquele direito e todos os outros quem vêm junto dele, como aqueles que foram citados acima e que inclusive apresentam carência no conjunto residencial em estudo.

O direito à cidade não pode ser concebido como um direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais. Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada. Pouco importa que o tecido urbano encerre em si o campo e aquilo que sobrevive da vida camponesa conquanto que “o urbano”, lugar de encontro, prioridade do valor de uso, inscrição no espaço de um tempo promovido à posição de supremo bem entre os bens, encontre sua base morfológica, sua realização prático-sensível (LEFEBVRE, 2008, p. 117-118, grifos do autor).

O direito à cidade legítima o direito à moradia. É ele quem deveria possibilitar do ir e vir sem restrições; de outorgar que os mesmos benefícios que são ofertados no centro, fossem também ofertados na periferia. Embora, exista uma ferrenha resistência desses serviços serem ofertados em maior e melhor qualidade apenas nos centros, pois é lá onde os olhos das políticas se voltam com maior precisão; lugar da acumulação do capital; dos grandes negócios da cidade. Toda localização exige um preço (MARICATO, 2015), morar distante e nas zonas de desinteresse para o mercado privado é se tornar invisível aos olhos dos agentes planejadores e executores das políticas públicas.

O direito à cidade se constitui como uma das facetas do direito à moradia, tornando-lhe mais pleno, digno e inclusivo para o homem, a fim de que possa estabelecer o direito que o cidadão tem de morar com qualidade, bem como, de possuir acesso aos bens e equipamentos públicos, como: escola, saúde, educação lazer, participação na política, integrando assim o sujeito à comunidade.

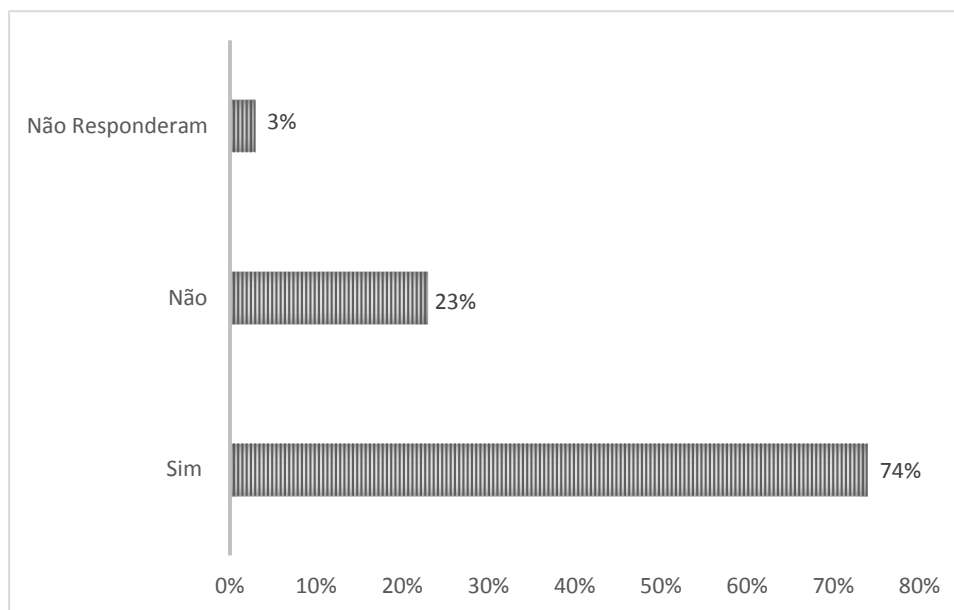
Sendo o montante de serviços urbanos escassos em relação às necessidades da população, o mercado os leiloa mediante a valorização diferencial do uso do solo, de modo que mesmo serviços fornecidos gratuitamente pelo Estado aos moradores- como ruas asfaltadas, galerias pluviais, iluminação pública, coleta de lixo, etc.- acabam sendo usufruídos apenas por aquelas que podem pagar seu “preço” incluído na renda do solo que dá acesso a eles (SINGER, 1978, p.36).

Com isso, é visível que a habitação deixou de pertencer à categoria dos *Direitos* - propriamente dito-, passando a pertencer à fetichização do capital quando da sua transformação em mercadoria (COSTA, 2014), digna de valor de troca, fonte inesgotável de acumulação de riqueza e, portanto, do lucro para as grandes empreiteiras privadas, as responsáveis pela gestão dos recursos públicos que são injetados nos programas federais de construção de moradias, como é o caso do PMCMV. Neste ponto, a habitação deixa de ser uma necessidade humana, passando a ser objeto de consumo e, portanto, alvo do interesse privado quando da lucrativa intermediação entre o governo e a população, que conciliado com a produção de moradias em grande escala, especialmente moradias populares, a busca por faixas de terras mais baratas e, portanto mais longínquas, coloca em risco a segurança, a mobilidade e o usufruto dos direitos sociais fundamentais aos indivíduos (como acesso igualitário à saúde, educação, lazer, infraestrutura, etc), haja vista a distância das residências construídas para os centros das cidades, somando-se ainda à precariedade dos serviços e transportes públicos oferecidos.

Em 2011, à exemplo disso, Maricato (2014, p.71) demonstrava que o dinamismo da produção residencial no Brasil seguia a todo vapor destinada às famílias com renda entre 3 a

10 salários mínimos, utilizando-se de terrenos amplos próximos de fontes de transportes, todavia com localização periférica. Essa elevação não foi capaz de suprimir ainda o considerável deficit que consta somente nesta categoria de renda, evidenciando que são as famílias pobres as mais afetadas pelos efeitos danosos deste problema.

GRÁFICO 5- Dificuldade de acesso local a vagas em creche pública



Fonte: Elaborado pela autora.

No gráfico (5) é possível conferir a dificuldade de acessos dos moradores na obtenção de vagas em creche na rede pública de ensino. 74% dos moradores afirmaram ter esta dificuldade, por outro lado, apenas 23% disseram não encontrar dificuldades neste quesito, e 3% não opinar responder a respeito.

A educação infantil é a primeira etapa da educação básica na vida do indivíduo. Tem como finalidade o desenvolvimento integral da criança até seis anos de idade, em seus aspectos físico, psicológico, intelectual e social, completando a ação da família e da comunidade (BRASIL, 1996). É obrigatoriamente papel do município, em apoio com o Estado e Governo Federal oferecer esta formação inicial para as crianças que se encaixem naquela faixa etária. Por ventura ocorra insuficiência de vagas, conforme esclarece o Art. §1º da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, de Nº 9.324, de 20 de dezembro de 1996:

§1º Os recursos de que trata este artigo poderão ser destinados a bolsas de estudo para a educação básica, na forma da lei, para os que demonstrarem insuficiência de recursos, quando houver falta de vagas e cursos regulares da rede pública de domicílio do educando, ficando o Poder Público obrigado a investir prioritariamente na expansão da sua rede local (BRASIL, 1996, p.2).

Ademais, 80% dos chefes de família atestaram que no bairro existem problemas relacionados com a falta de segurança, enquanto 20% afirmaram o contrário, que não há problemas parecidos. Uma das moradias entrevistadas havia sido palco de um crime recente que havia acontecido no bairro. Um tiroteio que acabou ceifando a vida de um jovem, o qual foi crivado à balas sobre sua calçada. De lá para cá, a morada afirmou não se sentir segura como antes, que os crimes relacionados à droga estavam aumentando no bairro, levando a vida de muitos dos jovens que lá residem e de suas adjacências.

O bairro do conjunto residencial Monsenhor Montenegro por ser afastado de outros bairros e por conter uma área “verde” abandonada (este espaço seria utilizado para a construção da praça pública) é alvo dos bandidos, afirma moradora. Como não a ronda de polícias pelo conjunto, os bandidos e os vendedores de drogas se beneficiam para dar continuidade ao crime sem nenhuma interferência dos poderes públicos. Esta informação serve de alerta para um bairro que possui crianças e adolescentes brincando pelas extensões da comunidade.

A existência de uma área abandonada no conjunto propicia a disseminação do medo e da insegurança, pois não há iluminação nesta região e o mato tem tomado de conta do local. Os moradores relataram evitar passar perto deste local à noite, e não permitem que suas crianças fiquem próximas a este espaço. Esta área seria utilizada, conforme promessas feitas aos moradores do conjunto residencial, como a construção de uma praça, todavia, os moradores se mostraram descrentes, haja vista que já fazem dois anos da entrega das casas, a contar de 2016.

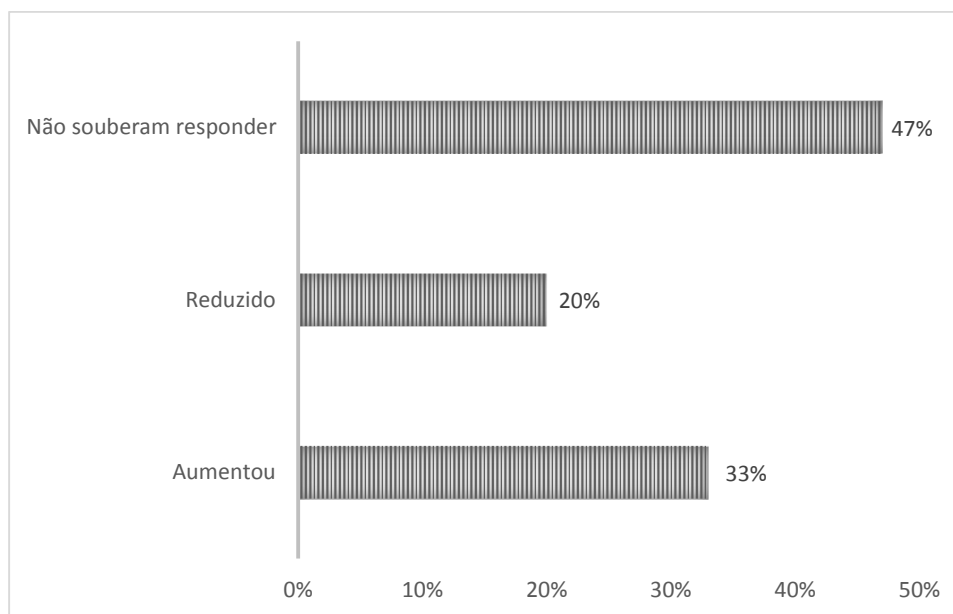
6.4 Dimensão territorial

A dimensão territorial ou também conhecida como espacial refere-se às configurações urbanas e rurais balanceadas equitativas, ou seja, foca na eliminação das inclinações do investimento público para a área urbana; melhoria do ambiente urbano, eliminação das diferenças inter-regionais e criação de estratégias seguras para um desenvolvimento ambiental seguro de áreas ecologicamente vulneráveis.

Por sua vez, a dimensão espacial está associada também à proximidade dos agentes, o que torna possível às pequenas e médias empresas elevarem sua capacidade competitiva por meio do aprendizado coletivo e das ações conjuntas (GARCIA, 2011, p.56).

A escolha dessa dimensão na discussão dos resultados entra como ultimo das disparidades presentes na comunidade do conjunto residencial, mais precisamente, o foco dessa discussão será apontar as dificuldades enfrentadas pelos moradores no que diz respeito ao deslocamento e distância para creche/escola, hospital, trabalho e centro da cidade.

GRÁFICO 6- Distância para o trabalho



Fonte: Elaborado pela autora.

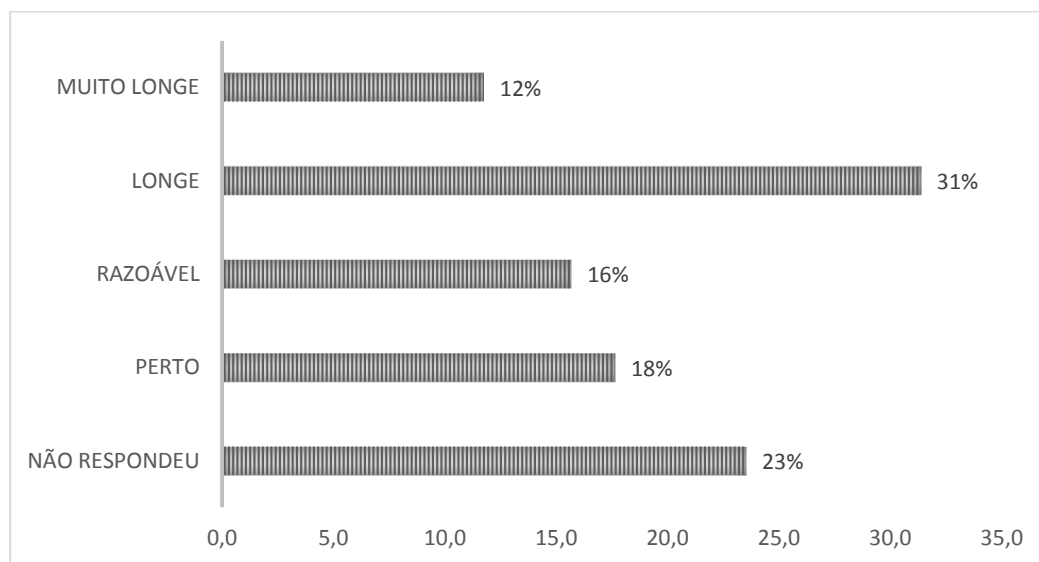
A distância ao trabalho, conforme 33% dos respondentes, aumentou, enquanto 20% afirmaram ter reduzido; os outros 47% não souberam responder. Os moradores utilizam o ônibus como principal meio de deslocamento não só para o trabalho, mas também para a creche, hospital, posto de saúde, comércio e centro da cidade. Nesse embate, a distância geográfica é fator para incidir sobre as relações de troca, ou seja, nas relações econômicas (GARCIA, 2011).

Os pobres urbanos se veem diante de uma complexa equação, em que precisam otimizar os custos de habitação, a segurança da posse, a qualidade de moradia, o deslocamento para o trabalho e, por vezes, a segurança pessoal (DAVIS, 2006). Assim, o autor demonstra que os gastos de quem se ver morando distante do trabalho é pagar um valor mais alto, se comparado àqueles que moram mais próximo. Especialmente no conjunto residencial, cujo principal meio de deslocamento é o ônibus.

No gráfico (7) é possível perceber a replicação do mesmo caso acima, só que em relação ao distanciamento da escola/universidade. É um dado preocupante, uma vez que o Brasil está enfrentando um sério problema com a evasão escolar, especialmente no ensino

médio, cuja elevada distância da escola associada à falta de transporte escolar tem levado a uma evasão massiva dos jovens da sala de aula (TODA MATÉRIA, 2018).

GRÁFICO 7- Distância até a escola/universidade

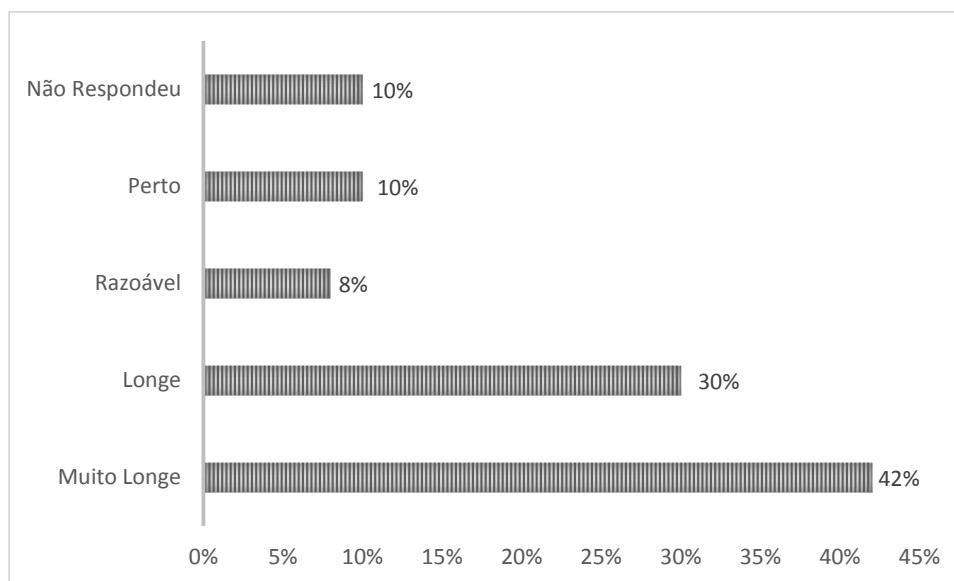


Fonte: Elaborado pela autora.

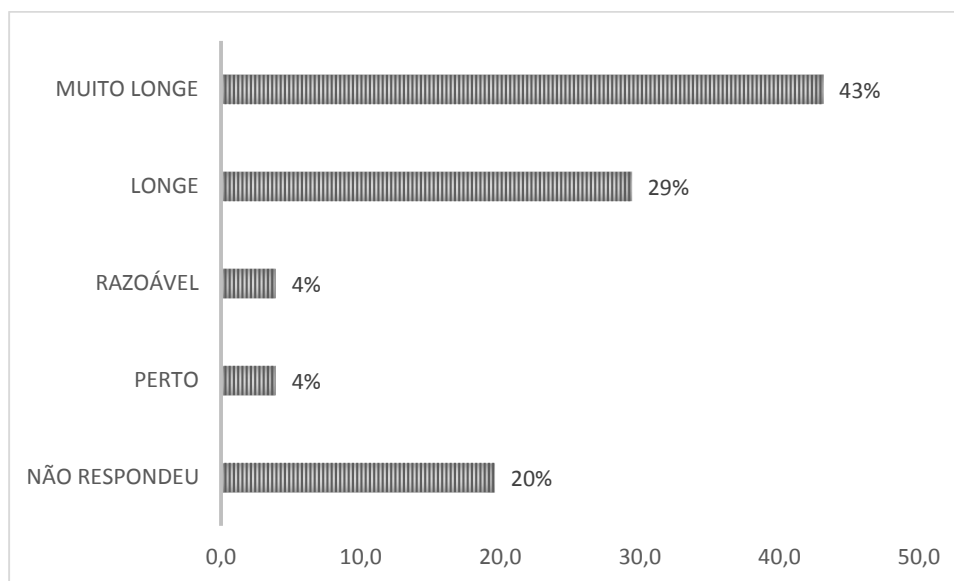
Em relação ao tempo despendido até a escola/universidade, 43,1% dos respondentes afirmaram ter aumentado, enquanto os outros 7% afirmaram terem reduzidos; 43,1% não souberam responder. Além do mais, 31% disseram que consideravam a distância de suas casas até a escola/universidade longe; 12% muito longe; 18% perto; 16% razoavelmente longe e 23% não souberam responder.

Segundo Costa (1978), quatro fatores estão diretamente ligados nas relações de oferta e demanda de parcelas do espaço urbano, como: características internas: físicas e funcionais; acessibilidade aos demais equipamentos e serviços urbanos e às conexões regionais; condições com a vizinhança; disponibilidade de infraestrutura urbana: redes de serviços e equipamentos coletivos-, cujos impactos vão alterando conforme a distância entre a vizinhança. Logo, a disponibilidade de uma escola em outro bairro, longe do qual o sujeito reside torna o que já é difícil em uma tarefa onerosa e desgastante, especialmente no caso estudado.

De igual maneira, o acesso ao hospital e ao posto de saúde também se tornou mais difícil em face da distância do conjunto para os locais que ofertam este tipo de serviço. Os gráficos (8) e (9) apresentam abaixo demonstrara que:

GRÁFICO 8- Distância até o hospital

Fonte: Elaborado pela autora.

GRÁFICO 9- Distância até o posto de saúde

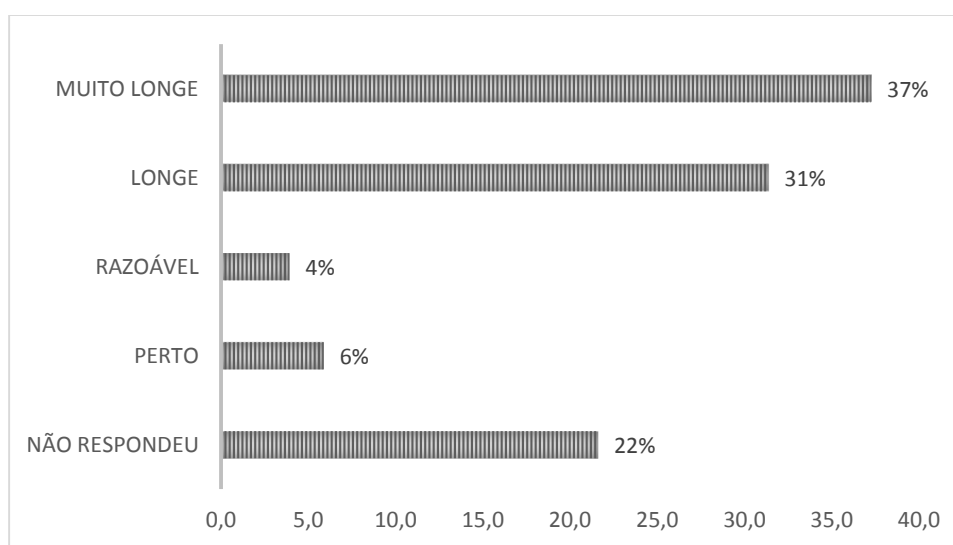
Fonte: Elaborado pela autora.

Tanto no gráfico (8) como no gráfico (9), os moradores afirmaram sofrerem com a distância do seu bairro para o hospital e do posto de saúde mais próximos. No gráfico (8), que se refere ao distanciamento até o hospital, 43% disseram achar muito longe; outros 30% longe; 10% consideram perto; 10% veem a distância como razoável e 8% não responderam. Já no gráfico (9), 43% atestaram achar muito longe; 29% longe; contra 20% que não souberam responder- no que diz respeito à distância para o posto de saúde mais próximo do conjunto residencial.

Em ambos, os moradores falaram utilizar o ônibus como principal meio de deslocamento para aqueles lugares, e que viu a distância aumentada para eles depois que veio morar no referido habitat.

O acesso á serviços básicos, como é o caso da saúde, é responsabilidade do poder público ofertar para estas pessoas e garantir que sua realização seja efetiva para todos, a responsabilidade do Poder Público quanto a sua efetivação o obriga a efetivar políticas que possibilitem um amplo acesso à adequada realização da moradia na produção social do espaço urbano” (ANDRADE E BREVIGLIERI, 2016, p.310). Afinal, são essas as características do estilo de vida das classes de renda média e baixa que conferem à casa própria a importância subjetiva e objetiva que elas lhe atribuem ao transformá-la na sua principal aspiração” (BOLAFFI, 1975, p.39).

GRÁFICO 10- Distância até o centro da cidade



Fonte: Elaborado pela autora.

Dos respondentes, em relação à distância para o centro da cidade, 37% afirmaram considerar muito longe, 31% longe, enquanto 22% não responderam a questão. Habitar o centro ou próximo a ele é ter ao alcance “regalias” que na periferia passam bem distantes. Direitos básicos como infraestrutura, saúde, educação, lazer, segurança, entre outros, que deveriam ser comuns em todas as localidades e não só ao centro, é o caso do conjunto residencial Monsenhor Montenegro, cuja principal dificuldade é a distância do centro urbano da cidade, que não só os distancia dele, mas os coloca longe da possibilidade de usufruir com a mesma potência dos cidadãos privilegiados pela localização. Ainda mais dentro do “caos e

da desordem urbana”, cujo resultado foi uma lógica regida pela racionalidade industrial à realidade urbana, às exigências do mundo supostamente lógico, sem contradições nem conflitos, da mercadora (LEFEBVRE, 2002, p.9). Acontece que em meio a esta imposição normalmente sai perdendo aqueles que vivem dentro das irrisórias condições de vida, arrolados pelos nefastos e sombrios efeitos dessa desigual divisão territorial, que coloca a qualidade de vida de muitos em condição inferior aos poucos que podem pagar por uma localização privilegiada e financeiramente mais rentável.

Pensar nessas questões é pensar num modo de procurar avançar em busca de proposições da relevância territorial do processo objetivo de desenvolvimento, que surge dos debates sobre as escalas, os papéis dos agentes e dos recursos – inovações, competitividade, solidariedade e cidadania, e das possibilidades de colocá-los em marcha nas iniciativas de desenvolvimento (SEN, 2010), não de um desenvolvimento qualquer, mas um de tipo de desenvolvimento cujas famílias do centro e da periferia sejam acolhidas com o mesmo afago que as do centro urbano.

Habita aqui, no conjunto residencial Monsenhor Montenegro, alguns dos inúmeros óbices que atribui à gentrificação expressiva participação na parcela dos vários prejuízos travados contra o direito à moradia digna.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa partiu do pressuposto de que muitos dos conjuntos habitacionais construídos pelos programas federais de habitação, têm ofertado moradias distantes da organização da lógica urbana central, fato que combinado à mau localização e desvalorização dessas áreas para o mercado imobiliário reduz em quantidade e qualidade a distribuição dos serviços públicos para as áreas periféricas utilizadas para a ocupação dessas famílias.

O Brasil, historicamente, é palco de um dos maiores entraves já vistos no país: o déficit da moradia. Este fenômeno é resultado da operação sem rédea do capitalismo, o qual polarizou a riqueza em um pólo social, e no outro, a miséria e a pobreza. Naquele primeiro bloco encontram-se aqueles que, por serem detentores de um *status quo* mais favorável possuem localização privilegiada no contexto das reproduções sociais do espaço. Desse modo, não resta muitas escolhas para quem reside em lugares distantes e possui pouca condição financeira.

As extremas desigualdades sociais são refletidas também na localização geográfica, que repercute também nos setores socioeconômicos. Pensar na participação pública dos cidadãos na democracia e na partilha dos direitos, bem como dos deveres, é pensar na consolidação de um desenvolvimento voltado para a equidade e justiça. Todavia, esta possibilidade tem sido cada vez manchada pelos elevados índices de pobreza e de concentração de renda que no Brasil são legado de um passado que ainda se faz presente.

Em relação ao PMCMV, há que concordar que apesar de todos os despreparos que o programa enfrenta, especialmente no que culmina na relação de desigual interesse entre o capital público e o privado, há que se enfatizar e relevância deste programa no atual panorama brasileiro. Inúmeras pessoas já foram beneficiadas pelo PMCMV e isso, apesar de todas as outras questões que o rodeia não tira dele o brilho que irradia a vida de muitas pessoas que não possuem condições de conseguir sozinhas e sem nenhum aparato público, realizar o sonho da casa própria.

No que concerne à análise do estudo, verificou-se em unanimidade o descontentamento das pessoas em relação à distância de suas moradias para lugares, como: creche, escola, universidade, hospital, posto de trabalho, comércio, centro da cidade, entre outros. Mais que isso, observou-se que os moradores do Conjunto Residencial Monsenhor Montenegro são excluídos e segregados dentro de um bairro que é escuso, lugar que tem sido ocupado também pelo medo, insegurança e violência.

Apesar de todas as satisfações e insatisfações, vê-se a alegria dessas pessoas em não ter que morar em casas alugadas, cedidas ou até mesmo de não ter uma casa. A mais perceptível de todas as inquietações dos moradores se refere ao abandono por parte do poder público local, afirmando que depois que foram morar no conjunto residencial não tiveram contato com nenhum dos representantes do poder público em sua comunidade.

É preciso estreitar os laços que une poder público e a população do conjunto residencial Monsenhor Montenegro. É preciso superar a linha que os separa inclusive, da possibilidade de lograr melhores condições de vida. As pessoas precisam não só de uma moradia, urge a necessidade de oferecer a elas dignidade e oportunidades de lograrem um desenvolvimento pessoal passível de alcance. Retirar isso delas é inibir suas perspectivas mais ínfimas.

A gentrificação é um fenômeno que tem ao alcance não somente as moradias, mas especialmente, as pessoas que moram dentro delas. Sua preferência encontra-se instalada naqueles endereços longínquos das políticas públicas, sua performance se apresenta implicitamente entre os escombros da cidade, suas consequências apesar de nefastas são reversíveis, muito embora haja que se trabalhar sobre ela, afirmando a necessidade dessas pessoas, sobretudo, de condições mais substantivas que nem sempre são satisfeitas apenas com a edificação de um constructo artificial.

Em suma, não percebeu-se um empobrecimento da população abordada, tampouco uma melhoria nas condições socioeconômicas, considerando a realidade que eles relataram antes de serem beneficiados com o programa. É preciso olvidar da necessidade de se prestar assistência social àquelas famílias de condição mais precária, pois são estas as mais afetadas pelos efeitos da gentrificação, dado sua vulnerabilidade econômica ser atrativo para outras vulnerabilidades.

Por fim, ressalta-se acerca da importância de se distinguir o direito à moradia e o direito à cidade que por via das dúvidas, parece ainda não ter sido compreendido pelos gestores mentores e fiscalizadores das políticas que tangem à habitação popular.

8 REFERÊNCIAS

ABREU, Mauricio A. **Contribuição ao estudo do papel do Estado na evolução da estrutura urbana.** *Revista Brasileira de Geografia*, 43 (4), 1986, p. 577-585.

ABRUCIO, Fernando L.; PEDROTTI, Paula; PÓ, Marcos V. **A formação da burocracia brasileira: a trajetória e o significado das reformas administrativas.** In: LOUREIRO, Maria Rita; ABRUCIO, Fernando L.; PACHECO, Regina S. (Org.). *Burocracia e política no Brasil: desafios para o Estado democrático no século XXI.* Rio de Janeiro: Editora FGV, 2010. p. 27-72.

ANDRADE, Leandro Teodoro; BREVIGLIERI, Zulaiê Loncarcci. **.Direito à moradia e gentrificação: a política de aluguel em foco.** In *Direito urbanístico, cidade e alteridade* [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UnB/UCB/IDP/ UDF; Coord. Edson Ricardo Saleme, Ludmila Albuquerque Araújo, Marconi do Ó Catão – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

ARRETCHE, Marta. **Desarticulação do BNH e autonomização da política Habitacional.** In: Rui de Britto Alves Affonso; Pedro Luiz Barros Silva. (Org). *Decentralização e políticas públicas.* São Paulo, 1996.

ARRUDA, Francisco José Itagyba. **O desafio da habitação.** **Brasília:** Senado Federal, Centro Gráfico, 1988.

AZEVEDO, Sérgio de. Políticas e habitação popular: dilemas, desafios e perspectivas. In: DINIZ, Eli (org.). **Políticas públicas para as áreas urbanas.** Rio de Janeiro: Zahar, 2007

AZEVEDO, Sérgio de. Vinte e dois anos de política habitacional (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública.** Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, vol. 22, n. 4, p. 107-120, out./dez.1982

BARBETTA, P. A. **Estatística Aplicada às Ciências Sociais.** 5. ed. Florianópolis: UFSC, 2002.

BARROS, R.P. et alii. **Desigualdade e pobreza no Brasil:** história de uma estabilidade inaceitável. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, v.15, n.42, 2000, p.123-42.

BNH (**Banco Nacional da Habitação**). **BNH em resumo.** Rio de Janeiro: CAPEL. Ano 1, n. 5, jan/fev. 1977b.

BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema.** **Anais.** In *Simpósio da 27ª Reunião Anual da Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência.* Belo Horizonte: 1975.

_____. **Para uma Nova Política Habitacional e Urbana:** possibilidades econômicas,

alternativas operacionais e limites políticos. In: VALADARES, Lícia do Prado (Org.) *Habitação em Questão*. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1982. p. 167-196.

BONDUKI, Nabil. **Habitação popular**: contribuição para o estudo da evolução urbana de São Paulo”. In: Valladares, Licia (org). *Repensando a Habitação no Brasil*. Rio de Janeiro: Iuperj/Zahar Editores, 1982.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP, 1998.

_____, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. 2.ed. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 2010. 343p.

_____, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula, in arq.urb – **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo nº 1**. São Paulo: Universidade São Judas Tadeu, 2008. www.usjt.br/arq.urb/ (acessado em 20/08/2009).

_____, Nabil. ROSSETO, Marcio. **A era FHC- A regressão do traalho**. São Paulo: editora Anita, 2010.

BRASIL. **Estatuto da cidade e desenvolvimento urbano**. Estatuto da cidade e desenvolvimento urbano. – Brasília : Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2012. 180 p.

_____. **Lei nº 9394, de 20 de dezembro de 1996**. Estabelece as diretrizes e as bases da educação nacional.

BUENO, Eduardo. **CAIXA, Uma História Brasileira**. Brasília, Buenas Ideias, Metalivros, 2016.

BUENO, Leonardo. **De Vargas a Collor**: urbanização e política habitacional no Brasil. Espaço Plural, Paraná, n. 17, p. 66-72, Ano VIII. 2º semestre de 2002.

CAIXA ECONOMIVA FEDERAL; BRASIL. **Minha Casa Minha Vida**. 2005, 2009 e 2018.

CAIXA. **Caderno de Orientações Técnicas – Acompanhamento de obras – FAR e Mercado**. Brasília: CEF, 2015.

CÂMERA MUNICIPAL DE CRATO. **Projeto de Lei**. Disponível em: < https://camaracrato.ce.gov.br/requerimentos/132/Req_0003_2017_0000001.pdf>. Acesso em: 20 de dez. de 2018.

CASTELO- BRANCO, E. **O Meio Ambiente para as pequenas Empresas de Construção Civil e suas Práticas de Gestão Ambiental**. Fortaleza: Banco do Nordeste do Brasil, 2010.

CASTRO, M.H.G. **Democratic transition and social policy in Brazil: some dilemmas in the agenda of reforms**. In: KINZO, M.D.G. (ed.). *Brazil: the challenges of the 1990s*. Londres, British Academic Press, 1993.

CERNEA, M. & MECDOWELL, C. *Risks and reconstruction. experiences of resettlers and refugees*. Washington, DC: World Bank, 2000.

CHESNAIS, François. **A mundialização do capital**; tradução Silvana FinziFoá. – São Paulo: Xamã, 1996.

CLARK, E. The order and simplicity of gentrification - a political challenge', in R. Atkinson and G. Bridge (eds) *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism (London: Routledge)* pp.256-264, 2005.

COUTO, C.G. **Os mecanismos da governabilidade não Sistema de governo e democracia no Brasil**. Tese de Doutorado. São Paulo, Universidade de São Paulo, 2000.

DAHL, R. **Poliarchy: participation and opposition**. New Haven, University Yale Ed., 1971.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. São Paulo: Editora Boitempo, 2006.

DINIS, Luciano dos Santos. **(Re)estruturação Urbana e o processo de gentrificação em Venda Nova- Belo Horizonte./MG**. (Tese). Apresentada na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo para obtenção do título de doutorado em Ciências Sociais. São Paulo:2015.

DYE, Thomas D. **Understanding Public Policy**. Englewood Cliffs, N.J.: PrenticeHall. 1984.

ENGELS, F. **Para a questão da habitação**. Leipzig: Editorial Avante, 1887.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo, 1988.

FARAH, Marta Ferreira Santos. **Estado, Previdência Social e Habitação**. USP. São Paulo, 1983.

FERREIRA, Alvaro. **A cidade do século XXI: segregação e banalização do espaço**. – Rio de Janeiro: Consequências, 2011.

FERREIRA, Ana Mônica Medeiros. **O direito à cidade como utopia e as possibilidades para uma estratégia urbana além do fetichismo do direito urbanístico**. In *Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UnB/UCB/IDP/ UDF; Coord. Edson Ricardo Saleme, Ludmila Albuquerque Araújo, Marconi do Ó Catão – Florianópolis: CONPEDI, 2016.*

FLICK, U. **Introdução à pesquisa qualitativa**. Porto Alegre: Artmed, 2009.

FRANCA, A. A. P. **Sobre silêncios e palavras: os lugares da infância e da juventude**. O trabalho desenvolvido com famílias substitutas na comarca de Franca, 2000. 183 f. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) - Faculdade de História, Direito e Serviço Social,

Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Franca, 1999.

FRANCO, Renato Ferreira; STRALEN, Cornelis Johannes. **O espaço de habitação e sua importância para a produção de subjetividade.** *Psicol. rev.* (Belo Horizonte) vol.18 no.3 Belo Horizonte dez. 2012.

FRASER, M. T. D.; GONDIM, S. M. G. Da fala do outro ao texto negociado: discussões sobre entrevista na pesquisa qualitativa. **Paidéia (Ribeirão Preto)**, Ribeirão Preto, v.14, n. 02, 2004.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Centro de estatísticas e informações. Déficit Habitacional Municipal no Brasil.** Centro de Estatísticas e Informações. Belo Horizonte, 2013.

FURTADO, C. R. Intervenção do Estado e (re)estruturação urbana. Um estudo sobre gentrificação. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v.16, n.32, p.341-363, nov. 2014.

Gale, D. E. **Neighborhood Revitalization and the Postindustrial City: A Multinational Perspective** (Lexington, MA: D.e. Heath),1984.

GARCIA, M. C. P. **A dimensão territorial do desenvolvimento a partir de especificidades de APLS do Paraná.** (TESE). 202p. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 2011.

GIBBS, A.C. **Análise de dados qualitativos.** Porto Alegre: Artmed, 2009.

GLASS, R. **London: aspects of change.** Londres, Centre for Urban Studies/MacGibbon e Kee, 1964.

HAESBAERT, Rogério. **Viver no Limite: território e multi/transterritorialidade em tempos de in-segurança e contenção.** 1. ed. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2014.

HARVEY, D. **O neoliberalismo: história e implicações.** Edições Loyola: São Paulo, 2005.

_____, David. **A produção capitalista do espaço.** Tradução Carlos Szlak. Coordenação Antônio Carlos Robert Moraes. São Paulo: Annablume, 2006b.

_____, David. **Os limites do capital.** Tradução Magda Lopes. Boitempo Editorial, 2006a.

_____. **A produção capitalista do espaço.** – 2º ed. São Paulo: Annablume, 2006b. (Coleção Geografia e adjacências).

IBMEC. **O Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais.** Sistema Financeiro de Habitação. Rio de Janeiro, April, 1974.

IPECE. **Ceará em números 2011.** Fortaleza, 2012.

Journal DJ Rural Studies 9: 123-140. 1993

KOWARICK, Lúcio. **A Espoliação Urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

KOWARICK, Lúcio. **A Espoliação Urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LAKATOS, E. M; MARCONI, M. A. **Fundamento de metodologia científica**. 5.ed. São Paulo: Atlas, 2003.

LASWELL, Harold. The public interest. In: FRIEDRICH, C.F.(ed.) The public interest. New York: Atherton Press, 1982.

LEFEBVRE, Henri. A Revolução Urbana. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2008.

_____, Henri. O Direito à Cidade. São Paulo: Editora Moares, 1991.

LYNN, Lynn, L. E. **Designing Public Policy: A Casebook on the Role of Policy Analysis**. Santa Monica, Calif.: Goodyear. 1980

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. Técnica de pesquisa. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

MARICATO, Ermínia (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Ad. Alfa-Omega, 1997.

_____, Ermínia (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 2000.

_____, Ermínia. **Brasil 2000: qual planejamento urbano?** Cadernos IPPUR, Rio de Janeiro, Ano XI, n. 1 e 2, p. 113-130, 1987.

_____, Ermínia. **Metrópole na Periferia do Capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo:1995.

_____. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. – Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2001.

_____. **Metrópole, Legislação e Desigualdade. Estudos Avançados**. V. 17, n. 48, 2003.

MARTINS, Paulo Henrique (org.). **A dívida entre os modernos: discussão sobre os fundamentos e as regras do social**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2010.

KARL, M. **Capital** (3 volumes). New York: International Publishers, 1967.

MEAD, L. M. “Public Policy: Vision, Potential, Limits”, **Policy Currents**, Fevereiro: 1-4. 1995.

MELO, M D. de. **O Acesso à Habitação no Brasil em Tempos de Capitalismo Financeirizado – uma análise do Programa Minha Casa, Minha Vida**. (Dissertação). 130p, 2016.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde**. 12. Ed. – São Paulo: Hucitec, 2010.

MONTAÑO, Carlos. Terceiro setor e questão social: **crítica ao padrão emergente de**

intervenção social. São Paulo: Cortez, 2007.

Moradia Adequada. Brasília: Secretaria Nacional de Direitos Humanos, 2013. P. 13.

MOTTA, D. (org.) **Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano: avaliação e recomendações para a ação pública.** IPEA, 1998.

OFF, Claus. **Algumas contradições do Estado Social Moderno.** Rio de Janeiro, Tempo brasileiro, 1999.

_____, Claus. **Prolemas estruturais do Estado capitalista.** Rio de Janeiro, Tempo brasileiro, 1994.

OLIVEN, RG. **Urbanização e mudança social no Brasil** [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein, 2010.

PÁDUA, Elisabete M. M. de. **Metodologia da pesquisa: abordagem teóricoprática.** Campinas: Papirus, 2004.

PASTORINI, A. **A categoria: questão social em debate.** São Paulo, SP: Cortez, 1997.

PETERS, B. G. **American Public Policy.** Chatham, N.J.: Chatham House. 1986

Phillips, M. **Rural gentrification and the processes of class colonization,** 1993.

PINHEIRO, Jair. **Nem Teto, nem mãe gentil: as lutas dos sem-teto pelo solo urbano em São Paulo.** In: Lutas Sociais, São Paulo, nº13/14, 2010.

PMCMV. Programa *Minha Casa, Minha Vida.* Brasília, 2018.

RIBEIRO, Paulo Jorge Macias. **Êxodo Urbano, Gentrificação rural e o futuro da paisagem.** Dissertação apresentada no Instituto Superior de Agronomia da Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa: 2013. 130 p.

ROCHA, José Cláudio. **A Reinvenção Solidária e Participativa da Universidade: Um Estudo sobre Redes de Extensão Universitária.** EDUNEB: Salvador, 2008.

ROLAND, Manoela Carneiro. **O fenômeno da gentrificação rural: o caso do V Distrito de São João da Barra / RJ.** Rio de Janeiro: [2015?] Disponível em: <https://seminariosinternacionaisdireitoshumanoseempresas.files.wordpress.com/2015/10/artigo-final-pdf.pdf>. Acesso em: 25 de mar de 2018.

ROLNIK, Raquel e SOMEK, Nadia. **Governar as Metrôpoles: dilemas da recentralização.** In: São Paulo em Perspectiva, 14 (4), 1999.

_____, Raquel; FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. Resstruturação urbana da metrópole paulistana: a Zona Leste como território de rupturas e permanências. **Cadernos Metrópole.** nº6. pp. 43-33, 2º sem. 2001.

SACHS, Céline. **Políticas Públicas e habitação Popular.** São Paulo, Edusp, 1999.

SALEME, Edson Ricardo (Org). **Direito urbanístico, cidade e alteridade** [Recurso eletrônico on-line]. Org.CONPEDI/UnB/UCB/IDP/ UDF. Florianópolis: CONPEDI, 2016.

SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos. **A produção capitalista do espaço, os conflitos urbanos e o direito à cidade**. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves et al. Políticas públicas e direito à cidade: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselheiros municipais. Rio de Janeiro, 1999.

SASSEN, Saskia. **Expulsões: brutalidade e complexidade na economia global**. Tradução Angélica Freitas. – 1ª ed. Rio de Janeiro/ São Paulo: Paz e Terra, 2016.

SEN. Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. Tradução Laura Teixeira Motta. – 8ª reimpressão. São Paulo: Campanha das Letras, 2010.

SEVERINO, A. J. **Metodologia do trabalho científico**. 22 ed. São Paulo: Cortez, 2002.

SILVA, Ana Amélia da (org.). **Urbanização de Favelas: duas experiências em construção**. São Paulo: Polis, n.15, 2010, p.120.

Singer, Paul. **A Economia Política da Urbanização**, São Paulo, Vozes, 1978.

SLATER, T. “**Gentrification of the city**”. In: BRIDGE, G. e WATSON, S. (eds.). *The new companion to the city*. Oxford: Blackwell, 2011.

_____, T. **Gentrification of the city**. *The New Blackwell Companion to the City* Edited by Gary Bridge and Sophie Watson: 2011, Blackwell Publishing Ltd. Disponível em: <<https://www.geos.ed.ac.uk/homes/tslater/gotcbridgewatson.pdf>> Acesso em: 10 de Out. 2017.

SMITH, N. “**Gentrificação a fronteira e a reestruturação do espaço urbano**”. Trad. Sanfelici, D.M. In São Paulo, GEOUSP – Espaço e Tempo. No. 21, 2007.

_____, N. Gentrification and uneven development. **Economic Geography**, n. 58, pp. 139-155, 1982.

_____, N. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. Londres, Routledge, 1996.

_____, N.; WILLIAMS, P. Alternatives to orthodoxy: nviation to a debate. In: LEES, Loretta; Slater, Tom; WYLY, Elvin. **The gentrification reader**. New Work: Routledge, 2010, p. 9-10.

SOUZA, Celina. “Políticas Públicas: Questões Temáticas e de Pesquisa”, **Caderno CRH** 39: 11-24. 2005.

SOUZA, E. B.; PEREIRA, D. S. P.; LIMA, A. M. e PORTO, E. C. **Avaliação das políticas federais de desenvolvimento urbano, habitação e saneamento em 1991**.— Brasília: IPEA, jun. 2006. (Texto para Discussão, n.304)

SOUZA, J. H. A. **Análise técnica-social do programa minha casa minha vida (pmcmv) na Região mMetropolitana do Cariri (RMC)**. 119 p. Dissertação- Universidade Federal do Cariri- UFCA, 2018.

SOUZA, L. M. **Análise comparativa das políticas habitacionais nos governos Fernando Henrique Cardoso e Luiz Inácio Lula da Silva**. (Dissertação). 164p. Universidade do Vale do Itajaí, 2005.

THE WASHINGTON POST. **The four days in 1968**. The reshaped D.C. Disponível em: <https://www.washingtonpost.com/graphics/2018/local/dc-riots-1968/?noredirect=on&utm_term=.5264a2ff710d>. Acesso em 22 de dez. de 2018.

VEJA. **Obras da copa desalojam 65.000 pessoas**. Disponível em:< <https://veja.abril.com.br/esporte/obras-da-copa-desalojam-65-000-pessoas/>>. Acesso em: 22 de dez. de 2018.

YIN, R. K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2005.

9 APÊNDICE

Questionário

Entrevistado(a) _____

DIMENSÃO ECONÔMICA

01 Quantas pessoas moram em sua casa? _____

02 A renda familiar mensal é fixa?

() Sim () Não

03 Dentre seus gastos, algum aumentou depois que veio morar aqui?

() Energia () Água () Transporte () Outros

04 Qual o gasto mensal com:

Água R\$	Energia R\$	Transporte R\$
Gás R\$	Alimentação R\$	Educação R\$
Saúde R\$	Outros R\$	

DIMENSÃO SOCIAL

05 Desde quando você mora nessa unidade do Minha Casa Minha Vida? (mês/ano)

06 Antes do Minha Casa Minha Vida qual era seu tipo de moradia?

() Própria () Alugada () Cedida () Outros _____

07 Por que motivo você veio morar neste conjunto habitacional?

() Porque onde morava não tinha infraestrutura adequada
 () Porque não gostava de onde morava
 () Porque queria ter uma casa própria (morava em casa cedida).
 () Para sair do aluguel () Outros _____

08 Se não fosse o Programa habitacional MCMV você teria condições de comprar outra casa/apartamento/imóvel?

() Sim () Não

09 Em sua casa, você já recebeu visitas de:

() Agente de Saúde () Agente de Endemias () Assistente Social () Outros

10 Qual o nível de satisfação com sua residência?

Muito Satisfeito Satisfeito Indiferente Insatisfeito Muito Insatisfeito

11 Mudar para essa nova moradia sua vida melhorar?

Sim Não

12 Em relação ao transporte, vocês têm algum transporte próprio?

Carro ___ Moto ___ Bicicleta ___ Outros

13 Qual o tipo de transporte existente no bairro?

ônibus topique moto-táxi

14 O sinal das operadoras de telefonia móvel é bom?

Sim Mais ou Menos Não

15 Você se sente seguro(a) morando aqui?

Sim Não

16 O Conjunto Habitacional tem áreas verdes?

Sim Não

17 Existe algum lugar (terreno vazio) que você considere perigoso?

Sim Não

18 O condomínio tem em área de lazer para as crianças brincarem?

Sim Mais ou Menos Não

19 Aqui no bairro tem problema com violência?

Sim Mais ou Menos Não

20 A iluminação pública é adequada?

Sim Mais ou Menos Não

21 O serviço dos correios é eficiente?

Sim Mais ou Menos Não

22 Existe telefone público no Conjunto Habitacional?

Não Sim _____

23 O que você acha que o poder público poderia proporcionar para vocês? O que está faltando no seu bairro?

DIMENSÃO TERRITORIAL

24 Estou satisfeito com a localização de minha casa?

Sim Mais ou Menos Não

25 É difícil conseguir vaga em uma escola próxima?

Sim Mais ou Menos Não

26 Em relação a distância entre a sua casa e alguns estabelecimentos e a maneira como você chega até os lugares:

Local	Distância	Transporte	O tempo para chegar ao local:
Trabalho	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu
Escola Universidade	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu
Hospital	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu
Farmácia	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu
Posto de Saúde	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu
Comércio/ Centro da Cidade	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu
Mercantil	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu
Outros	<input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Razoável <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Muito Longe	<input type="checkbox"/> Carro <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Moto <input type="checkbox"/> Topique <input type="checkbox"/> A pé	<input type="checkbox"/> Aumentou <input type="checkbox"/> Diminuiu

OBS: Para DISTÂNCIA considerar: PERTO: consigo ir caminhando; RAZOÁVEL: posso ir caminhando, mas demorarei mais de 15 min; LONGE: preciso de algum transporte ou mais de uma hora caminhando; MUITO LONGE: preciso de algum transporte.

27 Qual a frequência com que os ônibus passam próximo a sua casa?

não passa ônibus menos de 15 min entre 15min e 30min
 entre 30min e 1 hora mais de 1 hora não sei informar

28 Qual a frequência com que as topiques passam próximo a sua casa?

não passa topique menos de 15 min entre 15min e 30min
 entre 30min e 1 hora mais de 1 hora não sei informar