

## CRISE, RENTISMO E OS LIMITES PARA O DIREITO À CIDADE HOJE NO BRASIL

**Pedro Henrique de Mendonça Resende\***

Universidade Federal de Minas Gerais

**Resumo:** As três primeiras partes deste artigo apresentam três elementos que perpassam a sociedade brasileira contemporânea: os limites irreversíveis alcançados pela reprodução social do capital, as formas rentistas de acumulação capitalista da riqueza social e os obstáculos à realização do direito à cidade. Na quarta parte deste artigo os três elementos anteriormente apresentados são brevemente articulados por meio de apontamentos acerca de fenômenos e processos relacionados aos conflitos presentes na região das ocupações da Izidora, localizada na periferia norte da metrópole de Belo Horizonte.

**Palavras-chave:** Crise de reprodução do capital. Rentismo. Direito à cidade. Conflito fundiário urbano. Ocupações da Izidora (Belo Horizonte/MG).

### CRISIS, RENTISM AND THE LIMITS TO THE RIGHT TO THE CITY TODAY IN BRAZIL

**Abstract:** The first three parts of this article present three elements that permeate contemporary Brazilian society: the irreversible limits currently achieved by the social reproduction of capital; the rentier forms of accumulation of capitalist social wealth; and the obstacles to the realization of the right to the city. In the fourth part of this article the three elements previously presented are briefly articulated by means of notes about phenomena and processes related to the conflicts in the region of occupations Izidora, located on the northern periphery of the metropolis of Belo Horizonte.

**Keywords:** Crisis of capital reproduction. Rentierism. The right to the city. Urban land conflict. Region of occupations Izidora (Belo Horizonte/MG).

### CRISE, RENTISME ET LES LIMITES DU DROIT À LA VILLE AUJOURD'HUI AU BRÉSIL

**Résumé:** Les trois premières parties de cet article présentent trois éléments qui imprègnent la société brésilienne contemporaine: les limites irréversibles actuellement atteintes par la reproduction sociale du capital; les formes rentières de l'accumulation de la richesse sociale capitaliste; et les obstacles à la réalisation du droit à la ville. Dans la quatrième partie de cet article, les trois éléments précédemment présentés sont brièvement articulés à travers des notes sur les phénomènes et les processus liés aux conflits dans la région des occupations Izidora, situé à la périphérie nord de la métropole de Belo Horizonte.

**Mots-clés:** Crise de la reproduction du capital. Rentisme. Le droit à la ville. Conflit foncier urbain. Région d'occupation Izidora (Belo Horizonte/MG).

## Apresentação

Este artigo relaciona os limites irreversíveis alcançados contemporaneamente pela reprodução social do capital, por um lado, às formas rentistas de acumulação, por outro lado. Os dois lados são considerados importantes determinantes dos obstáculos à realização do direito à cidade contemporaneamente no Brasil. Dessa maneira, debate-se primeiramente a crise estrutural do capital e, na segunda parte, seus vínculos com o caráter crescentemente rentista da acumulação – como manifestação de buscas por subterfúgios para contradições que se acirram –, o que, na terceira parte, é associado aos limites objetivos com os quais as lutas e as esperanças atinentes ao direito à cidade se deparam. A relação entre crise, rentismo e direito à cidade, no contexto brasileiro contemporâneo, é ilustrada, na quarta parte, por meio de fenômenos e processos que perpassam conflitos presentes na região da Izidora, localizada na periferia norte da metrópole de Belo Horizonte.

### A crise estrutural de reprodução do capital

Na crítica da economia política, exposta na obra madura de Karl Marx, o duplo caráter da mercadoria, valor de uso e valor, determina a totalidade da sociedade capitalista e constitui a contradição fundamental do modo de produção baseado no valor. David Harvey utiliza um exemplo, particularmente elucidativo para este artigo, para explicar o duplo caráter da mercadoria:

Todas as mercadorias que compramos numa sociedade capitalista têm um valor de uso e um valor de troca [forma desdobrada do valor]. A diferença entre essas duas formas de valor é significativa. Como costumam estar em conflito uma com a outra, elas constituem uma contradição que, de vez em quando, pode provocar uma crise. Os valores de uso são infinitamente variados (até para um mesmo item), enquanto o valor de troca (sob condições normais) é uniforme e qualitativamente idêntico (um dólar é um dólar, e mesmo quando é um euro, este tem um valor de troca conhecido em relação ao dólar). Consideremos, como exemplo, o valor de uso e o valor de troca de uma casa. Como valor de uso, a casa fornece abrigo; é um lugar onde se pode construir um lar e uma vida afetiva; é um espaço de reprodução diária e biológica (onde cozinhamos, fazemos amor, discutimos e criamos filhos); oferece privacidade e segurança em um mundo instável. [...] E o valor de troca da casa? Na maior parte do mundo contemporâneo, precisamos comprá-la, arrendá-la ou alugá-la para ter o privilégio de usá-la. Precisamos gastar dinheiro com isso. A questão é: quanto valor de troca é necessário para produzir os usos da casa e como esse “quanto” afeta nossa capacidade de impor os usos particulares que queremos e dos quais precisamos? (...) O valor de troca é determinado pelos custos básicos de produção da casa (trabalho e matéria-prima), mas nesse caso

são agregados dois outros valores: a margem de lucro do construtor, que disponibiliza o capital inicial necessário e paga os juros de qualquer empréstimo envolvido; e o custo de aquisição, aluguel ou arrendamento da terra. O valor de troca é estabelecido pelos custos reais de produção mais lucro, juros sobre empréstimos e aluguel capitalizado (preço da terra). O objetivo do produtor é obter valor de troca, não valor de uso. A criação de valor de uso para outras pessoas é um meio de atingir esse fim. No entanto, a qualidade especulativa da atividade significa que o que importa é o valor de troca **potencial**. Na verdade, o construtor pode tanto ganhar como perder dinheiro. É claro que ele tenta orquestrar as coisas, em particular a compra das habitações, para garantir que isso não aconteça. Mas há sempre um risco. O valor de troca assume o comando da provisão habitacional. (HARVEY, 2015, p. 27-28; grifo do autor)

Embora seja possível fazer algumas ressalvas a estas e outras passagens de David Harvey, é importante frisar que, de fato, o objetivo primordial da produção capitalista de mercadorias não é corresponder às necessidades humanas, mas sim valorizar o valor como um “sujeito automático” cujo fim em si mesmo é a acumulação da riqueza social sob a forma abstrata, expressa em dinheiro. Esta sociedade caracteriza-se essencialmente, portanto, pela dominação impessoal que a mercadoria, o dinheiro, o trabalho e o valor exercem sobre toda a sociedade. Como os homens passam a ser dominados por abstrações, todos estão submetidos a uma objetividade fantasmagórica, ainda que não na mesma situação concreta e específica nem com os mesmos benefícios.

Como teorizado por Marx, ao duplo caráter da mercadoria corresponde o duplo caráter do trabalho: concreto, produtor de valores de uso, e abstrato, produtor de valor (e mais-valor). Forma social historicamente determinada e necessária para a acumulação do capital através da produção e troca de mercadorias mediadas por dinheiro, o trabalho abstrato é a substância e a medida (tempo de trabalho socialmente necessário) do valor que se valoriza. Isto é, o trabalho, como atividade específica do capitalismo, ao produzir valor e mais-valor (do que o correspondente a si mesmo, representado pelo salário), está no centro da reprodução contínua e ilimitada de dinheiro em uma quantidade maior de dinheiro. Por isso Marx (2013, p. 307) entende que “o capital é trabalho morto, que apenas se reanima, à maneira dos vampiros, chupando trabalho vivo; e que vive tanto mais quanto mais trabalho vivo chupa”. Como produtores diretos de mercadorias, os trabalhadores convertem-se, portanto, em vendedores de uma mercadoria especial, a força de trabalho, subjugando-se para sobreviver aos proprietários dos meios de produção, os capitalistas.

Para alcançar os processos de mundialização e industrialização, foi necessário que o capital triunfasse

sobre a propriedade fundiária imóvel (feudal, no caso das sociedades do Ocidente Medieval), subordinando-a ao subverter as condições sociais para a produção da riqueza em favor da sua própria valorização. Tornando-se hegemônico e constituindo um modo de produção caracterizado pela dinâmica do valor em movimento, o capital tem como pressuposto histórico a separação dos indivíduos da propriedade das condições para realização do trabalho, na assim chamada acumulação primitiva.

Fundadas, assim, na lógica imanente à reprodução do capital, as relações de produção capitalistas, em contradição com as forças produtivas (cada vez mais desenvolvidas), são constantemente reproduzidas. A reprodução social capitalista pressupõe, afinal, a reprodução de uma “santíssima trindade”: proprietários de terra, de trabalho e de capital, remunerados, respectivamente, por renda da terra, salário e lucro, formas particulares e derivadas da forma geral, o mais-valor. Foram os autores da chamada economia política clássica, especialmente Adam Smith e David Ricardo, que primeiro investigaram de maneira rigorosa, porém ainda insuficiente, a decomposição do valor e do excedente de valor (mais-valor para Marx) das mercadorias em salário, lucro, juro e renda fundiária. Eles desenvolveram, pela primeira vez de maneira consistente, a compreensão de que tais formas de remuneração são produzidas pelo trabalho. Posteriormente, transpondo o nível de estudo da reprodução e acumulação do capital limitado à aparência das formas de fracionamento da riqueza social, Marx compreende, então, que a força de trabalho é a única mercadoria que produz a riqueza social sob o capitalismo.

Embora, à primeira vista, a terra, por exemplo, pareça dotada de vida própria, como se a renda da terra fosse proveniente de uma base natural, Marx explicita que se trata, contudo, de parte do valor produzido pelo trabalho metamorfoseado em renda. Dissociada de antigas relações de sujeição e mantida como direito independentemente do seu uso efetivo, a propriedade fundiária passou a permitir a apropriação de rendas por meio do pagamento em dinheiro. Como monopolizam as terras, os proprietários fundiários cobram daqueles que desejam adquiri-las ou usá-las uma parcela da riqueza social, mesmo sem necessariamente terem contribuído com sua produção, o que acabou por caracterizá-los, notadamente na Inglaterra, como parasitários e supérfluos. Mas se a princípio constitui uma espécie de obstáculo à continuidade da acumulação, a propriedade fundiária tem se tornado cada vez mais uma espécie de ativo imobiliário e financeiro mobilizado de acordo com as potencialidades de capitalização das rendas. A partir principalmente de David Ricardo, Marx desenvolveu,

portanto, uma tipologia da renda da terra (particularmente para o contexto agrário): renda diferencial I e II, renda de monopólio e renda absoluta.

Consideradas essas determinações gerais – lógicas e históricas – próprias dos movimentos de reprodução do capital, é importante observar o contexto contemporâneo de “desvalorização do valor” e dessubstancialização do capital, nos termos de Robert Kurz. Para esse autor, na medida em que se depara com contradições internas estruturais desde a terceira revolução industrial iniciada em 1970, a sociedade capitalista entra não em um declínio cíclico, posteriormente reversível, mas em uma crise irreversível por ter alcançado o limite (absoluto) objetivo. A contradição fundamental do capitalismo não é entendida como o conflito imanente entre capitalistas e trabalhadores, entre os portadores vivos do capital constante e os portadores vivos do capital variável. A contradição fundamental reside no fato de que a acumulação do capital mina sua própria base ao dispensar trabalho do processo produtivo com a crescente implementação tecnológica. O desenvolvimento das forças produtivas reduz, afinal, a quantidade de trabalho por mercadoria produzida e, assim, de valor.

Coagida pela concorrência intercapitalista, cada empresa produtora de mercadorias busca auferir uma vantagem relativa momentânea através da elevação da sua produtividade: por meio da redução do trabalho empregado, graças a investimento em capital constante (maquinário e matérias-primas, sobretudo), pode-se reduzir o custo de produção e se apropriar de uma parte maior do mais-valor social total. Mas, contraditoriamente, quando a produtividade elevada é generalizada para o conjunto de empresas de determinado setor, o valor (e o mais-valor) de cada mercadoria produzida é reduzido. Ao diminuir o valor de cada mercadoria, busca-se compensação com o aumento da quantidade de mercadorias produzidas. Assim, para Robert Kurz (2014), até 1970 essa contradição fora compensada pela concomitante expansão do trabalho total empregado para atender a demanda advinda da abertura de novos mercados, tanto horizontalmente (em extensão geográfica) quanto verticalmente (em profundidade), por meio da subordinação de tudo e todos à forma-mercadoria, sobretudo com o barateamento dos produtos. A partir de 1970, contudo, tal compensação se tornou limitada: com a redução dos espaços não capitalistas e a relativa diminuição do ritmo das invenções de novas necessidades dependentes de muito trabalho e voltadas para uma massa enorme de consumidores (como foi o automóvel), as condições para criação de novos mercados que demandariam mais trabalho são ultrapassadas e não acompanham a

elevação da produtividade. O advento da microeletrônica e da robótica causou, portanto, a elevação exponencial da produtividade a tal ponto que a racionalização dispensa relativa e absolutamente força de trabalho do processo produtivo, bloqueando o sucesso de crescimento econômico do fordismo posterior à Segunda Guerra Mundial. Tem-se, então, a crise estrutural de reprodução do capital, tornada cada vez mais evidente, por exemplo, pela massa crescente de seres humanos “não rentáveis”, postos à margem do processo produtivo. Com esta crise categorial, o fim do trabalho é realizado no sentido negativo: precisa-se dele para sobreviver, mas ele escasseia; em vez de os indivíduos se libertarem do capital, é este que dispensa os indivíduos. Embora se trate de uma sociedade baseada no valor, este é cada vez mais reduzido. O dinheiro, por sua vez, correspondendo cada vez menos a algo real, torna-se um mero papel que circula baseado, sobretudo, no crédito.

Diante das deficiências na produção de valor e mais-valor (expressas não apenas na queda tendencial da taxa de lucro, mas também, e cada vez mais, na queda dos lucros em termos absolutos, ainda que a taxa de mais-valor possa crescer), recorre-se a uma “fuga para a frente”, como adiamento do sinistro, através da antecipação, via crédito, de trabalho ou ganhos futuros, dificilmente efetiváveis na quantidade necessária. Invertendo a relação entre capital produtivo e capital financeiro-fictício, o que resta da chamada economia real passa a ser crescentemente movido a crédito (LOHOFF; TREMKLE, 2014). Além disso, o capital-dinheiro em fuga da esfera produtiva passa a buscar cada vez mais refúgio na esfera financeira e nas formas de capital fictício: a riqueza é crescentemente acumulada através da compra e venda especulativa de produtos financeiros. A produção de mercadorias reais torna-se cada vez menos rentável em relação ao que pode ser auferido com títulos financeiros. Ao mesmo tempo, portanto, que a produção e a circulação de mercadorias na chamada economia real são cada vez mais dependentes de formas de endividamento através do crédito, o cassino de bolhas especulativas ganhou enorme importância. Assim, em vez de ser a causa da crise, como pretendem muitos intérpretes burgueses e a maior parte da esquerda, a financeirização é sua consequência. Com a “acumulação simulatória do capital por meio de bolhas financeiras” (Robert Kurz), acabar com o crédito é fazer o sistema, que não anda com suas próprias pernas, afundar repentinamente.

Desde a terceira revolução industrial em 1970, portanto, observam-se, de maneira mais ou menos evidente, processos tais como: a desvalorização do capital fixo (até mesmo de regiões e cidades inteiras)

de origem fordista ou implementado depois, justamente quando os investimentos em capital constante exigidos para a produção rentável de determinada mercadoria, em relação aos dispêndios com cada trabalhador, crescem enormemente; a sobredeterminação do trabalho improdutivo em relação ao trabalho produtivo (segundo a valorização do valor para o capital) e a tendência, crescentemente efetivada, de a força de trabalho se tornar supérflua, bem como a precarização daqueles trabalhos que ainda restam ativos, fazendo com que ser explorado seja quase um privilégio; a autonomização acentuada do valor (da mercadoria ao dinheiro – propenso à desvalorização –, da moeda lastreada ao papel sem lastro, do capital financeiro ao capital fictício, aos derivativos, às bolhas especulativas etc.); as metamorfoses da propriedade privada capitalista, o que, quanto à propriedade fundiária, além de torná-la crescentemente ativo financeiro, perpassa as formas fetichistas de acumulação rentista, através, por exemplo, de uma meta-absolutização” a partir da cisão do direito de superfície do direito de construção e a comercialização destes em paralelo.

O desmantelamento das capacidades de produção de valor novo provoca também mudanças substanciais na relação entre a sociedade civil e o Estado, crescentemente endividado (assim como muitas empresas, famílias e indivíduos) e orientado, em função de desígnios privados e da sua própria solvência, quase exclusivamente para a rapina e a expropriação do fundo e dos serviços públicos, assim como do que se entende como de usufruto comum. Mais acentuada, portanto, do que uma restrita estagnação secular admitida até mesmo por certos autores do *mainstream* da economia burguesa, a erosão dos fundamentos da sociabilidade capitalista – mas mantendo, a duras penas, uma simulação através do sistema financeiro e do capital fictício – é acompanhada tanto da destruição da primeira natureza e do aguardado esgotamento dos recursos naturais e das fontes de energia quanto do agravamento do *apartheid* social, no qual os ricos se fecham dentro dos muros para não serem assaltados pelos pobres. Verifica-se, assim, uma tendência para o colapso sistêmico que ultrapassa a crise na acepção meramente econômica.

### Rentismo e capitalismo contemporâneo no Brasil

A partir dos processos acima mencionados, que constituem o cerne da crise estrutural de reprodução do capital iniciada a partir de 1970, é importante tentar caracterizar o capitalismo contemporâneo, seu regime de acumulação. Trata-se de um período em

que a financeirização da economia ganhou enorme importância. Quando deter título de propriedade (fundiária, financeira, intelectual etc.) permite formas cada vez mais significativas de se auferir parte da riqueza socialmente produzida, poder-se-ia dizer que o capitalismo contemporâneo é marcadamente rentista, o que permite questionar a vaga ideia da incompatibilidade entre acumulação do capital e rentismo. Conforme Leda Paulani (2016),

(...) a acumulação se dá sob os imperativos da propriedade mais do que da produção e propriedade que é cada vez mais de capital fictício do que de meios de produção (...) o capital cada vez mais tem por argumento nomes, ao invés de terrenos e aparatos produtivos, enquanto os meios de produção revelam a importância cada vez maior dos ativos intangíveis, ao invés do trabalho vivo e do trabalho morto. Já que a mão de obra e as máquinas parecem estar sendo cada vez mais deslocadas pelo conhecimento e pela informação, já que os capitais associam-se em *holdings* cada vez mais afastadas do chão da produção, já que os capitalistas são cada vez mais difusos grupos de investidores associados em fundos, consórcios e *private equities*, já que os principais ativos das empresas são imagens, marcas e patentes, parece que o capital terceirizou a exploração, delegou a outrem o trabalho de comandar a expropriação, deixou de lado o lucro e instalou-se confortavelmente nos espaços sociais que lhe garantem ganhos. Seus rendimentos agora não têm nada que ver com a atividade de explorar e ser explorado, eles são "direitos" que a propriedade lhe confere. (PAULANI, 2016, p. 533-4)

À medida que a propriedade é crescentemente utilizada como forma de se permitir a remuneração do capital investido, em busca de rendimentos derivados do lucro (renda e juros, notadamente), evidenciam-se os limites para a produção de valor novo através do processo produtivo. A acumulação permitida pela mobilização de propriedades imobiliária ganha, então, importância considerável. Tratada como capital fictício, segundo Harvey (2006), a terra e os imóveis são cada vez mais reservados e utilizados com o objetivo de se garantir futuras e elevadas rendas. Por isso a reprodução capitalista do espaço e as incorporações imobiliárias contemporâneas são tão consideráveis.

Como teorizado por Henri Lefebvre de modo pioneiro em suas obras voltadas para o estudo da problemática urbana, com a crise da indústria e a urbanização planetária, a partir, sobretudo, de meados do século XX, a re-produção do espaço permitiu novas formas de acumulação do capital. Para Lefebvre, na medida em que uma pletera de setores econômicos passou a ser ensejada através da urbanização e da consequente reprodução das relações de produção, o capitalismo se manteve ao conquistar o espaço. Como observa David Harvey em diversas obras, o circuito do capital imobiliário, anteriormente considerado secundário no

conjunto da reprodução do capital, ganhou, assim, cada vez mais importância, envolvendo uma complexificação crescente nas articulações entre as formas de distribuição da riqueza produzida pela extração de trabalho excedente: lucro, renda da terra e juro. À medida que a reprodução e a acumulação de capital faziam-se mais dependentes da urbanização – especialmente da construção de infraestruturas espaciais (do capital fixo do tipo independente, segundo Harvey) e da incorporação imobiliária, isto é, da reconfiguração incessante do ambiente construído –, o financiamento e a financeirização da produção do espaço, com destaque para o mercado imobiliário, tornavam-se crescentemente importantes. Junto à dependência de créditos para incorporações imobiliárias, a produção do espaço se tornou, afinal, cada vez mais condição para realização do capital fictício. Com os títulos de propriedades fundiárias sendo trocados como "puros bens financeiros", a renda da terra passou, então, a ser crescentemente metamorfoseada e capitalizada sob a forma de juros, o que fortaleceu tanto o caráter rentista dos capitais vinculados ao(s) setor(es) imobiliário(s) quanto a importância deste(s) setor(es) nas reconfigurações espaciais.

Diferentemente de Harvey (e, em certa medida, também de Lefebvre), as incorporações imobiliárias podem não ser compreendidas como subterfúgio às contradições do capital, isto é, como contratendências, através de ajustes espaciais, que contribuiriam para resolver, ao menos momentaneamente, a tendência à sobreacumulação do capital, à queda da taxa de lucro e à crise. É importante considerar, por um lado, que os novos empreendimentos imobiliários lançados, fomentados pelos vínculos entre capital incorporador e capital financeiro-fictício, por exemplo, não dizem respeito, necessariamente, a uma considerável produção de valor novo. Por outro lado, não se ameniza necessariamente a crise por que, como interpreta Harvey, o capital-dinheiro excedente e sobreacumulado é absorvido em projetos de reestruturação urbana e imobiliários. Estes seriam, mais propriamente, expressões da crise em um contexto de "dessubstancialização do capital", e, portanto, de produção insubstancial do espaço urbano, como algumas pesquisas recentes têm explicado (BOTELHO, 2016; COELHO, 2016; COUTO, 2011).

A crise estrutural de reprodução do capital tem determinado, dessa maneira, uma acelerada reconfiguração do ambiente construído, alimentada pelo capital fictício, como expressão da ficcionalização da riqueza socialmente produzida. De fato, as formas mais fetichistas de acumulação da riqueza social (os rendimentos auferidos de forma rentista: renda da terra e juro) ganharam proeminência no capitalismo

contemporâneo em crise (PAULANI, 2016). Tornou-se importantíssima a manipulação tanto de propriedades fundiárias, imóveis e créditos edificáveis quanto de títulos financeiros, fundos de investimentos, securitizações e especulações com hipotecas e derivativos. Muito mais importante do que a condenação moral do suposto 1% da população formado por ociosos e especuladores – arriscada de, a partir da crença de que os capitais financeiro e imobiliário são “maus” e o produtivo é “bom”, descambar em atitudes persecutórias –, é importante compreender as causas do capitalismo rentista, assim como seu limite. Como o mercado de terras e de imóveis torna-se aberto para os fluxos de capital portador de juros, o risco de construção de pirâmides de dívidas – com suas distorções especulativas, instabilidades e bancarrotas – torna-se cada vez mais iminente. O agravamento do limite deste *rent seeking* começou a ser mundialmente explicitado sobretudo com a explosão de uma gigantesca bolha imobiliário-financeira em 2007-8, quando a crise do *subprime* e hipotecária veio à tona (AALBERS, 2012).

Não alcançável através da noção de valorização do espaço<sup>1</sup>, essa re-produção insubstancial do espaço urbano se concretiza em projetos e obras de incorporação imobiliária, sobretudo nas metrópoles, onde a elevação dos patamares de renda é mais incentivada. Em particular nos países periféricos, onde a legislação é mais facilmente manipulada e o caráter rentista e de relações infrapolíticas encontra “terreno fértil” (MARTINS, 2001), a produção de imóveis, muitas vezes sem demanda de uso e de compra imediatas, possibilita auferir rendas (cada vez mais metamorfoseadas em lucro e juros) com a elevação, por meio de investimentos em infraestruturas espaciais, dos patamares de preço das terras e dos próprios imóveis. São produzidos, então, empreendimentos imobiliários

<sup>1</sup>A expressão “valorização do espaço” tem sido empregada e é até considerada como objeto de estudo em inúmeras pesquisas dentro dos chamados estudos urbanos, particularmente na Geografia Urbana de viés marxista influenciada pelas reflexões de Henri Lefebvre. A partir da crítica da economia política, tal expressão, contudo, pode ser considerada imprecisa, inapropriada ou até mesmo fetichista, por pelo menos dois motivos: primeiro, como o espaço (ou uma parcela dele sob a forma de propriedade privada da terra) não possui o diabo no corpo e, portanto, por si só não produz valor (ainda que nele se possa desenrolar uma atividade produtiva, a começar pela construção civil), o monopólio da sua propriedade permite apenas que se aproprie de parte do mais-valor social, produzido através da extração de trabalho excedente e distribuído segundo determinações específicas que envolvem as diferentes formas de propriedade (da força de trabalho, do capital e da terra), conforme Marx explicitou em O capital; em segundo lugar, como a remuneração das diferentes formas de renda da terra (assim como das outras formas de rendimento; e da quantidade de dinheiro despendida com as mercadorias em geral) está cada vez mais vinculada à disponibilidade de dinheiro sonante – cuja tendência de autonomização crescente em relação ao valor havia sido indicada por Marx – e de capital fictício-financeiro sem lastro, sobretudo desde 1970, nos contextos espaciais em que há investimentos em infraestruturas e equipamentos urbanos, tentativas de reversão da “inércia espacial” (David Harvey), gentrificação e embelezamentos estratégicos através de intervenções urbanísticas no ambiente construído, ter-se-ia, enfim, em vez de valorização do espaço, algo mais parecido com uma precificação do espaço (empiricamente constatável na elevação do preço dos imóveis e do custo de vida, assim como no caráter acentuadamente especulativo do mercado imobiliário), graças à intricada e complexa articulação entre capital fictício, construção civil, proprietários imobiliários, fundos públicos e demanda por imóveis. Aqui apenas mencionada, esta questão merece ser melhor analisada, considerando, por exemplo, as consistentes indicações de Couto (2011) e Coelho (2016).

diversos (sobretudo condomínios horizontais e verticais, residenciais e empresariais) ao redor do mundo, tais como os emblemáticos casos de Dubai e das cidades fantasmas chinesas.

Conforme entende Thiago Coelho (2016, p. 134), “em meio a este processo o Estado se constitui como um personagem central na reprodução ampliada dos patamares de renda”. O Estado, como novo gestor das tentativas de valorização do capital (COELHO, 2016, p. 82), promove investimentos em planos, projetos e obras infraestruturais, geralmente por meio de mecanismos próprios ao capital fictício. Trata-se da busca por atualização dos patamares de renda da terra (e consequentemente dos preços dos imóveis) por meio da reconfiguração do ambiente construído e da constituição de áreas e eixos para investimentos imobiliários. De fato, se o que é denominado neoliberalismo for considerado, para além da privatização, uma racionalidade política orientada pela ampliação da lógica empresarial e econômica de metas e concorrências (DARDOT LAVAL, 2016), o Estado não deve ser considerado desimportante ou enfraquecido. Particularmente no que diz respeito à *re-produção capitalista do espaço*, o papel do Estado sob o neoliberalismo é marcante. Além de regulador, ele atua como indutor de investimentos imobiliários e do “empresariamento urbano” voltado para planejamento estratégico (VAINER, 2000). Neste contexto, o instrumento urbanístico operação urbana, incluído no *Estatuto da Cidade* (2001), torna-se fundamental. Baseadas originalmente, entre outras, na ideia de que as parcerias público-privadas poderiam ser uma saída para a situação de crise fiscal do Estado brasileiro (particularmente no nível municipal), as operações urbanas têm permitido tanto a flexibilização dos parâmetros urbanísticos, favorecendo incorporações imobiliárias, quanto a comercialização de potencial construtivo adicional em determinadas áreas definidas em lei. Desse modo, conforme entende Sérgio Martins (2010), “nessas áreas, (...) para as quais são assegurados recursos, busca-se não apenas redefinir os patamares de capitalização das rendas, como também salvaguardar as rendas diferenciais produzidas”.

Outro aspecto fundamental, que também envolve o Estado no contexto contemporâneo do mercado imobiliário brasileiro, diz respeito à viabilização, muitas vezes com subsídios dos fundos públicos, da financeirização e mercantilização da moradia. Estudadas por, entre outros, Adriano Botelho (2007), Flávia

<sup>2</sup>O hífen foi incluído entre o prefixo e o radical a fim de, seguindo a grafia proposta por Henri Lefebvre, frisar que a re-produção social não é uma mera repetição ad aeternum das mesmas relações sociais, mas implica sempre a produção de novas relações à medida que os mais recônditos espaços e tempos da vida cotidiana são submetidos à forma-mercadoria e ao fim em si mesmo da valorização do valor.

Martins (2010), Mariana Fix (2011) e Daniel Sanfelici (2013) inovações legais e institucionais nos mercados imobiliários e financeiros brasileiros a partir da década de 1990, mas sobretudo de 2000, têm possibilitado que propriedades urbanas se transformem cada vez mais em ativos financeiros, o que gera impactos consideráveis nas áreas urbanas, sobretudo nas metrópoles. Com a progressiva importância do financiamento e da financeirização do mercado imobiliário nacional – tanto do consumo final quanto das construtoras e da produção de novos empreendimentos –, a habitação torna-se, portanto, cada vez mais uma mercadoria produzida segundo interesses privados, que deve cumprir o papel de ativo financeiro (ROLNIK, 2015).

Particularmente importante no contexto contemporâneo do mercado imobiliário brasileiro é o programa econômico-habitacional *Minha Casa, Minha Vida* (MCMV), lançado em 2009. De fato, com as consideráveis mudanças na relação entre mercado imobiliário e mercado financeiro, tornou-se decisiva a ação do Estado brasileiro para assegurar a produção e a comercialização do estoque de imóveis produzidos e em produção. O referido programa passou a desempenhar papel importante não apenas na política nacional de habitação social, mas principalmente na solvência das grandes incorporadoras brasileiras. Analisando a relação entre mercado imobiliário no Brasil e capital fictício a partir de 2007, Bruno Martins (2016) indica três períodos decisivos: a abertura dos capitais das construtoras em 2006-2007; a crise de 2008; e o lançamento do MCMV em 2009. Como impulso, diante da crise, ao processo de internalização do capital fictício das construtoras brasileiras, que haviam passado a responder ao ritmo de remuneração do capital mundializado, o MCMV, como política anticíclica, implicou um aprofundamento da “economia da dívida” que vai do Estado brasileiro às incorporadoras, alcançando e pressionando as famílias e os indivíduos mutuários. Quanto aos impactos socioespaciais, o MCMV é parte de uma nova onda do urbanismo e arquitetura funcionalistas modernos que tem sido reproduzida nas periferias urbanas dos países periféricos ditos emergentes, o que tem permitido tanto a construção de áreas “máquinas de morar” em longínquas e precárias periferias urbanas quanto a expulsão dos pobres para áreas ainda mais distantes. Como “antidade que invade o tecido urbano” (Lefebvre), essa forma de produção de “habitação social de mercado” (SHIMBO, 2012) corresponde ao que Guy Debord (1997, p. 111; § 165) chamou de “acumulação das mercadorias produzidas em série para o espaço abstrato do mercado”.

## Limites para o direito à cidade hoje no Brasil

É sabido que, conforme afirma Sérgio Martins (2010), “o desenvolvimento da cidadania implica alterações no padrão de desigualdade social”. A reivindicação de direitos sociais, incluindo o direito à moradia, ao alcançar o Estado, impõem-lhe custos, perturbando e alterando a geometria do poder. Em uma formação social como a brasileira, marcadamente rentista, em que a desigualdade em torno da distribuição da riqueza social se expressa particularmente como segregação social urbana e precariedade das condições de reprodução da vida nas periferias, não é estranho que as reivindicações pelo direito à cidade sejam centrais dentre os elementos que compõem as disputas sociais, o que explica por que recorrentemente parte da sociedade civil brasileira demanda a democratização das políticas urbanas e fundiárias e das intervenções estatais em reformas urbanas e políticas habitacionais. Se até 1970 as lutas sociais no Brasil estavam concentradas principalmente no âmbito do trabalho e do sindicato, desde então, quando novos personagens entraram em cena – no célebre título de Éder Sader –, as lutas urbanas passaram a ganhar importância crescente, ampliando a esfera de reivindicações políticas e conquistando certos direitos de cidadania (ainda que as demandas não tenham necessariamente deixado de orbitar em torno do Estado). Às lutas travadas para a melhoria das condições de trabalho e salário – sobretudo para a aquisição de bens de consumo – acrescentam-se as reivindicações, antes muitas vezes concebidas como secundárias, em torno do ambiente construído e do provimento de serviços urbanos (HARVEY, 1982). Com a “cidadania insurgente” (James Holston) e a emergência de novos movimentos sociais de defesa de direitos sociais, civis e políticos, sobretudo desde a década de 2000, novíssimos personagens entraram em cena, como os moradores e apoiadores das recentes ocupações urbanas (BOULOS, 2014).

As lutas urbanas dos movimentos da sociedade civil e os debates entre técnicos resultaram na elaboração de uma espécie de agenda da reforma urbana que, tendo contribuído para a redação do capítulo sobre política urbana da Constituição Federal de 1988, foi finalmente regulamentada e institucionalizada em 2001 no denominado *Estatuto da Cidade* (Lei n. 10.257). Funcionando como baliza político-institucional para implementação de planos diretores municipais e, assim, para uma suposta efetivação do direito à cidade no Brasil, essa lei serviria para promover a desabsolutização da propriedade privada da terra e favorecer a função social da propriedade e da cidade, ou seja, para a redistribuição

em benefício social de bônus privados advindos da urbanização, como, por exemplo, a elevação ao longo do tempo dos preços dos imóveis. Além de intervenções e regulações urbanísticas, essa lei prevê práticas participativas dos cidadãos na gestão compartilhada da política urbana, assim como o reconhecimento dos direitos de posse dos moradores de assentamentos urbanos informais. Mas a suposta conciliação entre os interesses privados e o interesse público não apenas mantém, ao menos discursivamente, princípios ditos progressistas, como se torna importante para estratégias de capitalização de rendas fundiárias e de negócios privados com o fundo público. O instrumento urbanístico "operação urbana", principal exemplo neste último sentido (MARTINS; GOMES, 2009), tem sido particularmente utilizado no contexto contemporâneo, quando o Estado fomenta o empresariamento urbano e a mobilização do mercado imobiliário fundada na acumulação da riqueza social através de formas fetichistas, conforme afirmado anteriormente.

Nesse contexto, o direito à cidade passou a ser uma expressão-síntese dos questionamentos aos problemas ligados à reprodução da vida das populações urbanas periféricas. De fato, a expressão direito à cidade tem uma história que não deveria ser desconsiderada. De maneira resumida, pode-se dizer que ela foi primeiramente apresentada em 1968 – quando a publicação do primeiro volume de *O capital*, de Karl Marx, completava um século –, no livro homônimo de Lefebvre (2009), como uma reação teórica e política, relativamente radical, ao urbanismo funcionalista. Para este autor, "o direito à cidade não implica nada mais e nada menos do que uma concepção revolucionária de cidadania" (LEFEBVRE, 1989). Submetida a partir do século XIX à lógica da industrialização, que induz a urbanização planetária transformando cada vez mais o espaço em mercadoria a ser vendida e comprada, a produção do espaço passou a ser determinante para a sobrevivência do capitalismo desde meados do século XX. O desaparecimento da cidade tradicional e a emergência da sociedade urbana a partir da industrialização, com a consequente submissão do valor de uso do espaço ao valor de troca e à rentabilidade capitalista, implicariam novas formas de alienação. Para Lefebvre, portanto, por um lado, a crise da cidade ameaça a sociedade inteira; por outro, para além da reivindicação da distribuição do que está ao nosso redor, a conquista democrática da cidade permite superar a crise da sociedade capitalista.

Para Laurence Costes, o interesse pelo livro de Lefebvre deve-se ao fato de que ele permitiu tomar consciência da cidade como uma questão social fundamental, e mesmo se a classe operária não pôde,

ou não quis, se apropriar do manifesto sobre a cidade, a classe dirigente, por outro lado, o fez, institucionalizando o pensamento urbano de Lefebvre. O próprio autor, aliás, "não se deixou enganar acerca da 'recuperação' política do seu discurso" (COSTES, 2009, p. 115). A expressão direito à cidade serviu também, como já afirmado, de alicerce para manifestações e reivindicações mantidas no espaço urbano. Estas últimas, contudo,

(...) perderam pouco a pouco sua dimensão anticapitalista. Os movimentos sociais voltados para as condições de vida passaram a situar o "cidadão-cidadão" como um ator coletivo de uma reviviscência da democracia local, desconectada de todo projeto revolucionário de transformação social. (COSTES, 2009, p. 123)

Portanto, como se pudesse resolver, quase por si mesma, os problemas acumulados na urbanização contemporânea, a expressão direito à cidade, desde a formulação de Lefebvre, tem passado por um processo de redução crescente, de tal modo que à sua institucionalização – citemos, a título de exemplo, os documentos internacionais *Carta Europeia de Garantia dos Direitos Humanos na Cidade* (2000) e *Carta Mundial pelo Direito à Cidade* (2004), bem como o *Estatuto da Cidade* (2001) no Brasil – corresponde a desradicalização das pautas de luta de certas parcelas da sociedade civil, bem como de certas elaborações teóricas. Nesse sentido, afirmações até mesmo de um autor como Harvey podem contribuir para a redução e a domesticação da expressão:

(...) se esses diversos movimentos de oposição se unissem de alguma maneira – agregando-se, por exemplo, em torno da reivindicação do direito à cidade –, quais deveriam ser suas exigências? A resposta é bem simples: maior controle democrático sobre a produção e o uso do excedente. Uma vez que o processo de urbanização é um dos principais canais de uso, o direito à cidade se configura pelo estabelecimento do controle democrático sobre a utilização dos excedentes na urbanização. Ter um produto excedente não é algo ruim em si mesmo: na verdade, em muitas situações é crucial para a boa sobrevivência. (HARVEY, 2014, p. 61)

Distanciando-se, assim, mas não totalmente, das elaborações de Lefebvre, o qual no texto seminal pedia a entrada da problemática urbana na pauta política, a institucionalização do direito à cidade e seu enquadramento no âmbito do planejamento e da gestão da urbanização devem ser considerados na medida em que se pretende uma transformação efetiva da vida urbana. Afinal, praticamente reduzido à legislação e à política estatal, o direito à cidade permanece quase por completo impossibilitado de ensejar mudanças efetivas para além da redistribuição da riqueza, das reformas

urbanas e da urbanização como negócio. Além disso, se mesmo na dita civilizada Europa, conforme indica Jacques Donzelot (2007), a invenção do Estado social estava associada, desde o século XIX, à credibilidade das estruturas de controle do Estado e à estabilidade da sociedade, na periferia do mundo as trocas de favores entre políticos e sociedade civil pauperizada são marcas do exercício da política e da cidadania limitadas e limitadoras em um Estado centralizado, predominantemente autoritário. Com efeito, a negação da ampliação e da efetivação de direitos (sobretudo os sociais), incluindo o direito à cidade na sua acepção reduzida, tem sido a regra, e seu cumprimento precário a exceção no Brasil.

Para piorar, contemporaneamente, com a crise de reprodução do capital e com a provável deterioração das condições de vida das populações periféricas, reivindicar o direito à cidade torna-se algo quase inócuo. À medida que a crise se agrava e o arremedo de Estado social é desmantelado, as promessas de garantias dos direitos sociais por tecnocratas e candidatos ao Legislativo e ao Executivo, conquanto permaneçam angariando votos e devotos, praticamente não são mais cumpridas, mesmo que de modo deficiente. Não por acaso, os discursos e práticas políticas, quando não preconizam, como um exercício de catequese keynesiano, o retorno (impossível) a um Estado de bem-estar – jamais efetivamente implementado no Brasil –, são ainda mais regressivos, carregados de intenções e jargões apolíticos, religiosos, messiânicos e persecutórios, e de defesa da “gestão eficiente”, geralmente empresarial e militarizada, da estrutural estatal.

Dessa maneira, pode-se dizer que, no Brasil, até 1988 lutava-se principalmente pela institucionalização e a implementação dos direitos sociais e políticos. A partir de 1988, considerada a distância entre a lei e o fato, lutava-se especialmente pelo cumprimento desses direitos, em uma gestão cujo governo fora “uma somatória de um sem-número de estratégias preventivas” (ARANTES, 2014, p. 318). E isso porque

(...) às desigualdades históricas da sociedade brasileira vieram juntar-se aquelas advindas da reestruturação produtiva e da globalização, reformatando o mercado, funcionalizando a relação Estado-capital, transformando políticas sociais em antipolíticas de funcionalização da pobreza, erigindo em norma o que antes dela se afastava, pontuando um esforço (...) que transitou da busca da normatividade para a racionalização da exceção. (OLIVEIRA, 2003, p. 9)

A partir de 2013, sobretudo de 2016, luta-se, por sua vez, não apenas pelo cumprimento, mas primeiramente pela difícil manutenção dos direitos conquistados. À

medida que a política neoliberal mina sistematicamente os mecanismos de compensação social da miséria, “o desmonte contemporâneo do Estado Social vem empurrando a luta social (...) para a luta pela manutenção ou reconquista de direitos” (OLIVEIRA, 2016, p. 126-7). Quando à histórica “vanguarda do atraso” brasileira se sobrepõe a lógica destrutiva do capitalismo em crise estrutural, as lutas pelo direito à cidade, especialmente as lutas pela conquista da casa própria através do Estado, tornam-se, afinal, relativamente bloqueadas ou até mesmo anacrônicas. Dizer isso não significa considerar que essas reivindicações sejam ninharias e devam ser silenciadas, mas sim que seus limites objetivos estão mais evidentes.

Nos dias que correm, a sociedade capitalista adentra um novo tempo, de *brasilianização do mundo* e expectativas decrescentes de futuro, como interpretado por Paulo Arantes (2014). Desde pelo menos 2013, com a piora do quadro econômico nacional baseado na exportação de gêneros primários e no sistema financeiro, mas evidentemente em 2016, com o impedimento, depois de 13 anos, do governo supostamente democrático-popular do Partido dos Trabalhadores – o que implodiu de vez o pacto social brasileiro (BARREIRA; BOTELHO, 2016) e devolveu o aparato estatal nacional para uma elite reacionária disposta a aplicar uma quinta rodada de doutrina do choque neoliberal, depois da ditadura militar e dos governos dos presidentes Fernando Henrique Cardoso, Luiz Inácio Lula da Silva e Dilma Rousseff –, muito do que poderia ser distribuído aos pobres foi perdido, inclusive em termos de habitação social. A necessidade de moradias, por exemplo, permanece, mas não pode ser completamente correspondida pelas ofertas de mercado viabilizadas pelo Estado. O programa econômico-habitacional “anticrise” MCMV está, inclusive, praticamente interrompido.

### Izidora: conflitos entre a moradia como valor de troca e a moradia como valor de uso

O que foi exposto até aqui pode ser ilustrado por meio dos conflitos presentes na região da Izidora, localizada na periferia norte da metrópole de Belo Horizonte, com área de aproximadamente 10 km<sup>2</sup>. De um lado situam-se os interesses e as estratégias de incorporação imobiliária da região, consubstanciados no enorme projeto denominado Operação Urbana do Isidoro (OUI), em reelaboração desde pelo menos o ano 2000, e capitaneados por proprietários fundiários, empresas incorporadoras, capital financeiro e Estado. De outro lado, encontram-se estimativamente 30 mil pessoas pobres

que, desde junho de 2013, têm autoconstruído suas casas – em três ocupações urbanas, nas porções setentrional e central da região – e lutado pela sobrevivência diante de uma reintegração de posse que ainda pode vir a ser definitivamente deferida.

Última grande área (cerca de 10 km<sup>2</sup>) ainda pouco parcelada e urbanizada – se desconsiderarmos as ocupações urbanas – dentro do município de Belo Horizonte, a região da Izidora é composta por dez propriedades fundiárias, sendo três as principais.<sup>3</sup> O maior terreno (cerca de 350 hectares) é o da família Werneck. Este terreno, envolto por bairros periféricos e monopolizado até hoje sem praticamente ser parcelado, estabelece relação confusa com uma concessão de terreno pelo Executivo municipal (através da Lei Municipal n. 82/1914, revogada pela Lei Municipal n. 6.370/1993) aos médicos Hugo Werneck e Manuel Libânio, para que estes construíssem um sanatório de tratamento de tuberculosos (MIRAGLIA, 2009). Este estabelecimento foi inaugurado em 1928 no interior da propriedade reivindicada pela família Werneck na região da Izidora. Em 1936 foi criada a Granja Werneck Sociedade Anônima (S/A) para gerir a propriedade da família Werneck, incluindo o sanatório e atividades agropecuárias (voltadas principalmente para o abastecimento do sanatório). A partir de 1970, entretanto, o sanatório se tornou um asilo e passou para os cuidados da Igreja Católica. Parte do terreno pertencente à família Werneck fora desmembrado e comercializado em parcelas na década de 1970, constituindo o loteamento popular que formou o bairro Solimões. Após tratativas entre a Prefeitura de Belo Horizonte e representantes da família Werneck, a Lei Municipal n. 8.137/00 alterou a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município de Belo Horizonte de 1996, instituindo, no seu capítulo V, a OUI. Esta primeira proposta para a OUI não se viabilizou.

A porção Norte da RMBH é constituída predominantemente por conjuntos habitacionais e bairros de periferia com casas autoconstruídas. Desde a década de 2000, todavia, essa porção da RMBH é alvo de intervenções urbanísticas estatais: implantação da via de trânsito rápido Linha Verde; construção de uma nova sede para o governo de Minas Gerais; ampliação do Aeroporto Internacional de Confins e construção do Anel Viário de Contorno Norte (em processo de licenciamento). Essas grandes intervenções urbanísticas têm induzido investimentos privados nessa porção da metrópole, sobretudo empreendimentos imobiliários diversificados para classes de alta e média rendas. Com essas intervenções e com a recente expansão

do mercado imobiliário brasileiro – considerando as inovações para financiamento imobiliário desde a década de 1990 (BOTELHO, 2007), e a abertura dos capitais das construtoras brasileiras na BM&F Bovespa na segunda metade da década de 2000 –, finalmente, a partir de 2008, depois do referido projeto malgrado, “a Região do Isidoro voltou a despertar o interesse dos proprietários em promover sua ocupação” (COTA, 2010, p. 307). A propriedade reivindicada pela família Werneck – que se associou e assinou contrato com as incorporadoras Rossi Residencial e Direcional Engenharia (apenas esta última permanece no projeto de empreendimento) – é onde atualmente se pretende viabilizar o primeiro empreendimento da OUI, através do parcelamento vinculado instituído pela Lei n. 9.959/10. Prevista para ser a décima regional da capital mineira e viabilizada por meio de parcerias público-privada entre proprietários fundiários, incorporadores, grupos de investimento e Estado (no nível federal, estadual e municipal), a OUI estabelece potencial construtivo adicional em relação àquele anteriormente vigente para a região (incentivando, assim, a construção de prédios), bem como define mecanismos compensatórios exigidos dos parceiros do Estado.

Após ser alvo de investigações e ações judiciais movidas pelo Ministério Público, desde junho de 2013 o principal óbice para o empreendimento Granja Werneck passou a ser constituído pela existência de três ocupações urbanas – Vitória, Esperança e Rosa Leão – nas porções setentrional e central da região da Izidora. Simultaneamente às jornadas de junho, que aconteceram em 2013 nas cidades brasileiras, e seus “atos profanatórios da insurgência” (ARANTES, 2014), pessoas pobres – provenientes dos bairros do entorno e de outras regiões e que não foram contempladas com os programas habitacionais estatais – constituíram as ocupações da região da Izidora como forma radicalizada de insurgência democrática nas periferias urbanas do Brasil, nos termos de James Holston (2013). Considerando que desde sobretudo 1970 moradores pobres das periferias brasileiras têm recorrentemente reivindicado direitos sociais não cumpridos, inicialmente esta cidadania insurgente se constituiu de maneira autônoma. Posteriormente à chegada dos primeiros ocupantes, todavia, movimentos e organizações sociais passaram a apoiar a luta das ocupações. Com a contribuição desses apoiadores, as ocupações da região da Izidora permanecem hoje com aproximadamente 30 mil pessoas (8 mil famílias e 5 mil casas construídas) que lutam por moradia e pela reprodução da vida na periferia. Por sua vez, até pelo menos o final de 2016 a prefeitura de Belo Horizonte e os proprietários, particularmente

<sup>3</sup>Para visualização da localização da região da Izidora no município de Belo Horizonte e das ocupações dentro da região acesse: <[www.pub.indisciplinar.com/izidora](http://www.pub.indisciplinar.com/izidora)>.

da família Werneck, têm impetrado (e conquistado) pedidos de reintegração de posse, provocando tensões e violências para os ocupantes. Em resposta, as ocupações têm recorrido, seja através de Ação Civil Pública e outras liminares encaminhadas aos tribunais de justiça estadual e federal, seja a órgãos de defesa dos direitos humanos (inclusive à ONU) e a políticos ocupantes de cargos executivos e legislativos. Dessa maneira, assim como em outros conflitos fundiários, o Judiciário tem se tornado o “palco de disputas em torno de uma questão política subjacente muito mais aprofundada” (MAGALHÃES, 2016, p. 224). Mas os ocupantes também têm se manifestado publicamente, através da publicação de notas de esclarecimento, de passeatas, de protestos e acampamentos em prédios públicos, ainda que muitas vezes estejam sendo violentamente reprimidos pela polícia.

Perante as ocupações e as ofertas de créditos através do governo federal para a construção e aquisição de habitação social, a última legislação para a OUI, instituída pela Lei Municipal n. 10.705/14, prevê a edificação, por meio do programa MCMV, de 13.140 unidades habitacionais (apartamentos em edifícios de até nove pavimentos) no empreendimento Granja Werneck (em parte do terreno desta S/A). Alega-se que, desde que tenham condições de ser mutuários do programa, os invasores seriam incluídos no atual projeto da OUI. A maior parte dos ocupantes, no entanto, não possui tais condições. Nas suas disposições transitórias essa última lei estabelece que, caso sejam feitos empreendimentos de habitação social, praticamente não haverá necessidade de contrapartidas por parte dos agentes privados interessados, o que contraria os próprios princípios do instrumento operação urbana, entre outras irregularidades (INDISCIPLINAR, 2015).

Nesse contexto, a população pobre que procura onde morar se depara com programas e construções de habitações que, financiadas via bancos públicos, e mesmo com subsídios estatais, nem sempre podem ser adquiridas e satisfazer as necessidades daqueles que, entretanto, precisam de moradia. Além disso, tais programas e construções fomentam a monopolização de terrenos – que constituem as *land banks* – para novas incorporações a serem vendidas para o mercado. Por isso, considerando ainda o crescimento populacional, o êxodo rural e a crise de reprodução do capital e, portanto, da força de trabalho, a despeito de terem sido produzidas cerca de 2,5 milhões de moradias pelo programa MCMV nos últimos anos, o déficit habitacional brasileiro é estável ou mesmo crescente. Conforme Friedrich Engels teorizou, a questão da moradia é uma instituição necessária que não pode ser resolvida no âmbito

das relações capitalistas, seja pelo Estado, seja por capitalistas “filantropos”. Dessa maneira, para muitas pessoas resta apenas a opção de ocupar e autoconstruir, sob a ameaça constante de despejo e outras violências.

Nas ocupações da região da Izidora, além de serem as principais coordenadoras das ocupações, as mulheres tornam patente a teoria de Roswitha Scholz (2013) do “valor-dissociação” acerca da unidade dialética entre trabalho-valor e atividades domésticas de reprodução, afetivas e simbólicas, geralmente delegadas às mulheres. Com o sistema produtor de mercadorias em desmoronamento ocorre um embrutecimento selvagem do patriarcado: funcionais “gerentes da crise”, duplamente socializadas, as mulheres (muitas vezes mães solteiras) das ocupações da região da Izidora precisam (procurar) trabalhar fora assim como cuidar da família, inclusive construir sozinhas ou acompanhadas suas próprias casas. Quanto aos homens, muitos deles se tornam donas de casa ao mesmo tempo em que tentam encontrar trabalho. Quando encontram trabalho, mulheres e homens geralmente estão sob condições precárias: sem carteira assinada, recebem baixos salários, às vezes benefícios assistenciais, trabalham por empreitada ou como biscates.

Além de muitas vezes dependerem dos (cada vez menos presentes) programas sociais – que, devido às políticas de austeridade e por não possuírem CEP, também implica dificuldades em relação ao acesso a postos de saúde e a escolas para os filhos, agravadas pelo corte de bolsas –, os ocupantes da região da Izidora desenvolvem diversas estratégias para a sobrevivência ou simplesmente para auferir rendimentos. Entre essas estratégias, encontra-se, por exemplo, a cobrança para participar de mutirões de construção das casas dos vizinhos, o que limita as práticas coletivas nas ocupações. Também é importante salientar o “rentismo de pequena escala” nas ocupações, o chamado “mercado imobiliário informal através da comercialização de lotes. Além do rentismo, as relações infrapolíticas comparecem: os ocupantes recorrem aos políticos, tanto do Executivo quanto do Legislativo, para tentar manter suas moradias e impedir a violação de direitos humanos diante de ações violentas, sobretudo policiais.

As estratégias envolvidas na OUI e as ocupações urbanas da região da Izidora são compreendidas, portanto, como expressões dos limites alcançados contemporaneamente pela reprodução social do capital em um contexto de capitalismo rentista, o que expõe os limites de posições que se voltam para a defesa da justiça social e das reformas internas ao Estado, particularmente do direito à cidade. Ao contrário de condenar de modo conservador ou liberal essa perspectiva reativa, que

visa uma melhor gestão da sociedade capitalista sem examinar suas categorias fundamentais (e menos ainda criticá-las), compreende-se que o Estado, em vez de ser a face positiva, é apenas a face político-jurídica da moeda *in totum* negativa da relação social destrutiva própria ao capital. Trata-se, pois, de questionar as esperanças atinentes ao direito à cidade no contexto contemporâneo de crise, quando uma massa crescente de pobres, provavelmente inempregáveis, é alvo de tentativas (geralmente frustradas) de “administração da barbárie” pelo Estado, o que se revela através de conflitos na Izidora.

Os conflitos presentes na região da Izidora entre os interesses e estratégias de incorporação imobiliária e as lutas das ocupações urbanas, entre os pressupostos para a reprodução do capital imobiliário e a conquista da moradia e do direito à cidade, explicitam, portanto, contradições próprias ao processo de re-produção capitalista do espaço em um contexto de país periférico que também se depara com os limites da reprodução do capital, sem que muitas promessas de progresso sustentadas pela e para a modernização, particularmente das suas periferias metropolitanas, sejam plena ou parcialmente cumpridas. As possibilidades de emancipação social perante uma realidade em catástrofe passam, enfim, para além de uma reivindicação pelo direito. Uma reinterpretação da crítica da economia política – voltando-a para a teorização da crise em curso – e a busca de relações cotidianas que prescindam das mediações do valor – do trabalho abstrato, da mercadoria, do dinheiro e do Estado – podem ser os primeiros passos.

## Referências

- AALBERS, M. (2012) *Subprime Cities: The Political Economy of Mortgage Markets*. Chichester, West Sussex: Wiley-Blackwell.
- ARANTES, P. (2014) *O novo tempo do mundo: e outros estudos sobre a era da emergência*. São Paulo: Boitempo.
- BARREIRA, M.; BOTELHO, M. L. (2016) A implosão do "pacto social" brasileiro. *Blog de Junho, 27 de maio*. Disponível em: <<http://blogjunho.com.br/a-implosao-do-pacto-social-brasileiro/>>. Acessado em: 12 de novembro de 2016.
- BIZZOTTO, L. (2016) A coalizão de movimentos sociais na resistência das Ocupações da Izidora. In: LIBÂNIO, C. (org.). (2016) *Favelas e periferias metropolitanas: exclusão, resistência, cultura e potência*. Belo Horizonte: Favela é isso aí.
- BOTELHO, A. (2007) *O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume, Fapesp.
- BOTELHO, M. (2016) Renda da terra e capitalização em David Harvey. Notas sobre o caráter especulativo da propriedade imobiliária. *Espaço e Economia*, n. 8. Disponível em: <<https://espacoeconomia.revues.org/2273>>. Acessado em: 12 de dezembro de 2016.
- BOULOS, G. (2014) *Por que ocupamos?* São Paulo: Scortecci.
- COELHO, T. (2016) A produção do espaço e os limites do capital: contradições do capital na relação entre Estado, planejamento e a OUC em Belo Horizonte. Belo Horizonte: *Dissertação de Mestrado em Geografia*, UFMG.
- COSTES, L. (2009) *Henri Lefebvre – Le droit à la ville. Vers la sociologie de l'urbain*. Paris: Ellipses.
- COTA, D. (2010) A parceria público-privada na política urbana brasileira recente: reflexões a partir da análise das operações urbanas em Belo Horizonte. Belo Horizonte: *Tese de Doutorado em Geografia*, UFMG.
- COUTO, L. (2011) Nem só o que é sólido desmancha no ar: a Nova Luz na produção insubstancial do espaço urbano. São Paulo: *Dissertação de Mestrado em Geografia*, USP.
- CUNHA, N. V. da; FELTRAN, G. de S. (orgs.). (2013) *Sobre periferias: novos conflitos no Brasil contemporâneo*. Rio de Janeiro: Lamparina.
- DARDOT, P.; LAVAL, C. (2016) *A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal*. São Paulo: Boitempo.
- DEBORD, G. (1997) *A sociedade do espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto.
- DONZELOT, J. (2007) *La invención de lo social: ensayo sobre la declinación de las pasiones políticas*. Buenos Aires: Nueva Visión.
- ENGELS, F. (2015) *Sobre a questão da moradia*. São Paulo: Boitempo.
- FIX, M. (2011) Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil. Campinas: *Tese de Doutorado em Economia*, Unicamp.
- HARVEY, D. (1982) O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. *Espaço e Debates*, n. 6. pp. 6-35.
- \_\_\_\_\_. (2006) *The limits to capital*. London; New York, USA: Verso.
- \_\_\_\_\_. (2014) *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes.
- \_\_\_\_\_. (2015) *17 contradições e o fim do capitalismo*. São Paulo: Boitempo.
- HOLSTON, J. (2013) *Cidadania insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras.
- INDISCIPLINAR. (2015) Nota pública do Grupo de Pesquisa Indisciplinar da Escola de Arquitetura da UFMG sobre as irregularidades jurídicas dos instrumentos urbanísticos no Isidoro. Belo Horizonte, 22 de junho. Disponível em: <<http://oucjh.indisciplinar.com/?p=940>>. Acessado em: 9 de novembro de 2016.
- JAPPE, A. (2006) *As aventuras da mercadoria: para uma nova crítica do valor*. Lisboa: Antígona.
- KOWARICK, L. (1979) *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra.
- KURZ, R. (1992) *O colapso da modernização: da derrocada do socialismo de caserna à crise da economia mundial*.

São Paulo: Paz e Terra.

\_\_\_\_\_. (2014) *Dinheiro sem valor*. Lisboa: Antígona.

LEFEBVRE, H. (1989) *Quand la ville se perd dans une métamorphose planétaire*. Le Monde Diplomatique. Paris: Mai.

\_\_\_\_\_. (2009) *Le droit à la ville*. Paris: Ed. Economica; Anthropos.

LOHOFF, E.; TRENKLE, N. (2014) *La Grande Dévalorisation: pourquoi la spéculation et la dette de l'Etat ne sont pas les causes de la crise*. Paris: Post-Editions.

MAGALHÃES, F. (2016) Ocupações e o embate pelo direito à cidade em Belo Horizonte. In: LIBÂNIO, C. (org.). *Favelas e periferias metropolitanas: exclusão, resistência, cultura e potência*. Belo Horizonte: Favela é isso aí.

MARTINS, F. (2010) A (re)produção social da escala metropolitana: um estudo sobre a abertura de capitais nas incorporadoras e sobre o endividamento imobiliário urbano em São Paulo. São Paulo: *Tese de Doutorado em Geografia*, USP.

MARTINS, S. (2001) Rentismo e autoritarismo: fundamentos seculares de uma metrópole anticidadã. In: Spósito, M. E. B. (org.). *Urbanização e cidades: Perspectivas geográficas*. Presidente Prudente. UNESP.

\_\_\_\_\_. (2010) Por uma genealogia das lutas pelo direito à cidade. *XI Coloquio Internacional de Geocrítica*. Disponível em: <[http://www.filo.uba.ar/contenidos/investigacion/institutos/geo\\_bkp/geocritica2010/593.htm](http://www.filo.uba.ar/contenidos/investigacion/institutos/geo_bkp/geocritica2010/593.htm)>. Acessado em: 10 de novembro de 2016.

MARTINS, S.; GOMES, G. (2009) A verdade que está no erro: a importância do Estatuto da Cidade para a (re)valorização do espaço. *Revista da ANPEGE*. v. 5. São Paulo.

MARTINS, B. (2016) Do Modelo Crítico de Expansão do Setor Imobiliário Brasileiro ao Programa Minha Casa Minha Vida. *GEOgraphia*. n. 36. Niterói. Disponível em: <<http://www.uff.br/geographia/ojs/index.php/geographia/article/viewArticle/722>>. Acessado em: 10 de novembro de 2016.

MARX, K. (2013 e 2014) *O capital: crítica da economia política*. São Paulo: Boitempo, Livro I; Livro II.

\_\_\_\_\_. (1986) *O capital: crítica da economia política*. São Paulo: Abril Cultural, Livro III, Tomos I e II.

MIRAGLIA, L. (2009) *Hugo Werneck: médico e construtor de sonhos*. Belo Horizonte: Conceito.

OLIVEIRA, F. de. (2003) O Estado e a exceção ou o Estado de Exceção? Belo Horizonte. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais*. V. 5, n. 1. Disponível em: <<http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/rbeur/article/view/84/68>>. Acessado em: 13 de novembro de 2016.

OLIVEIRA, P. de. (2016) *Breve história da violência estatal. Marx e o Marxismo*, v. 4. Disponível em: <<http://www.marx-eomarxismo.uff.br/index.php/MM/article/download/127/120>>. Acessado em: 10 de novembro de 2016.

PAULANI, L. (2016) A acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo. *Revista de Economia Política*, vol. 36, n. 3 (144). Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rep/v36n3/1809-4538-rep-36-03-00514.pdf>>. Acessado em: 5 de dezembro de 2016.

ROLNIK, R. (2015) *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo.

SANFELICI, D. (2013) A metrópole sob o ritmo das finanças: implicações socioespaciais da expansão imobiliária no Brasil. São Paulo: *Tese de Doutorado em Geografia*, USP.

SCHOLZ, R. (2013) El patriarcado productor de mercancías. Tesis sobre capitalismo y relaciones de género. *Constelaciones – Revista de teoría crítica*. Vol. 5. Disponível em: <<http://constelaciones-rtc.net/article/view/815/869>>. Acessado em: 13 de novembro de 2016.

SHIMBO, L. (2012) *Habitação social de mercado*. Belo Horizonte: Com Arte-BH.

VAINER, C. (2000) Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento urbano estratégico. In: *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes.

Sites consultados:

<http://freigilvander.blogspot.com.br/>

Data de submissão: 20/12/2016

Data de aceite: 21/11/2017

Data de publicação: abril/2018