

# Questão habitacional no território: sobre soluções para a acumulação na racionalidade burguesa

Housing question in the territory: about the bourgeois rationality accumulation's solutions

TATIANA DAHMER PEREIRA \*



**RESUMO** – O artigo reflete sobre como a questão habitacional produzida historicamente no capitalismo caracteriza-se a partir de dois elementos: a propriedade privada e a sua centralidade como mercadoria, expressando-se no território desde sua origem a partir da lógica especulativa. Ao ser assentada sobre território hegemônico pelo capital, produz entraves profundos para a afirmação do direito à moradia de forma universal. A hipótese que norteia o trabalho é que a questão da moradia, nas suas contradições aparentes, apresenta-se como mais uma solução para a acumulação do capital, conforme contribuição de autores clássicos e contemporâneos do campo da teoria social crítica. Reflete sobre elementos estruturais que desafiam a garantia do direito à moradia em particular no Brasil, sendo que os limites da conformação da questão habitacional e das formas históricas de resposta do Estado no Brasil necessitam ser compreendidas no contexto mais amplo da dinâmica da acumulação.

**Palavras-chave** – Moradia. Direito. Território. Acumulação.

**ABSTRACT** – The article reflects about how is the housing question in the capitalism historically produced based on two elements: the private property and on the commodities protagonism, both expressed on the territory since the speculative logic origin. On the capital hegemonic territory, it produces deep impediments for the affirmation of the housing right universal right to the housing. The hypothesis that guides the work is that the housing question in its apparent contradictions, is presented more as a solution for the capital accumulation dynamic, based on the contribution of classic authors and contemporaries of the field of the critical social theory. It reflects on structural elements that defy the guarantee of the housing right in particular in Brazil, being that the limits of the conformation of the housing question and the historical forms of reply of the State in Brazil need to be understood in the context amplest of the dynamics of the accumulation.

**Keywords** – Housing. Right. Territory. Accumulation.

---

---

\* Doutora em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), professora da Escola de Serviço Social da Universidade Federal Fluminense (UFF) e Pesquisadora integrante da Rede QUESS – Questão Urbana e Serviço Social, Rio de Janeiro – RJ/Brasil. E-mail: [tatianadahmer@ig.com.br](mailto:tatianadahmer@ig.com.br)  
Submetido em: agosto/2012. Aprovado em: dezembro/2012.

O texto em questão problematiza, em tempos de mundialização financeira (CHESNAIS, 1996), a relação entre entraves à afirmação do direito à moradia no Brasil na contemporaneidade e seus lastros históricos no modo de produção capitalista. Para tanto, parte de hipótese que a questão da moradia no capitalismo, como uma das expressões da questão social, integra as diferentes formas/estratégias de enfrentamento temporais e territoriais do próprio capitalismo em relação às suas crises endógenas, em especial nos espaços urbanos.

O artigo reflete sobre como a questão habitacional produzida historicamente no capitalismo caracteriza-se a partir de dois elementos: a propriedade privada e a sua centralidade como mercadoria, expressando-se no território desde sua origem a partir da lógica especulativa. Ao ser assentada sobre território hegemônico pelo capital, produz entraves profundos para a afirmação do direito à moradia de forma universal.

Com base em contribuições seminais de autores clássicos e contemporâneos do campo da teoria social crítica, reflete sobre elementos que desafiam a garantia do direito à moradia em particular no Brasil. Os limites da conformação da questão habitacional e das formas históricas de resposta do Estado no Brasil necessitam ser compreendidos no contexto mais amplo da dinâmica da acumulação, embora impactem de forma particular o acesso a esse direito no país.

O enfrentamento dessa reflexão nos obriga a resgatar elementos históricos e conceituais sobre a aparente contradição entre a conquista de políticas regulatórias que sinalizam para a universalização desse direito no Brasil – como as enunciadas pela Constituição Federal (1988), o Estatuto das Cidades (2001) e a aprovação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) – e a realidade cotidiana de violação do direito à moradia – manifesta a partir de indicadores de inadequação e déficit habitacional no país e das denúncias permanentes por parte de movimentos sociais em relação às massas que sofrem violentas remoções ou estão expostas em áreas de risco.

A elaboração dessa reflexão nasce do desejo de contribuir com a problematização em curso por parte de acadêmicos e de movimentos sociais em torno dos desafios de hoje para diferentes sujeitos sociais em se pensar e se organizar a luta pelo direito à moradia na cidade capitalista. Sua finalidade é acrescentar elementos para reflexão sobre como e em que medida o caráter contraditório das políticas públicas no campo da moradia, elaboradas e implementadas a partir do modelo de desenvolvimento vigente no capitalismo e com os impactos da dinâmica de mundialização do capital, deparam-se com limites estruturais.

Para tal, percorreremos o seguinte caminho. Refletimos brevemente sobre determinantes históricos da política habitacional e da regularização fundiária no modo de produção capitalista, na organização do território. Nesse primeiro momento qualificamos criticamente – com base em autores clássicos – o sentido da produção habitacional na dimensão urbana dentro da sociabilidade capitalista, em especial em contexto de hegemonia financeira e nas particularidades de seu rebatimento no Brasil. Esse resgate contribui para que compreendamos particularidades de composição desses determinantes das políticas fundiária e habitacional no Brasil, até tempos recentes.

Dentro disso, refletimos sobre obstáculos para os limites na efetivação do direito à moradia como direito humano fundamental no Brasil, considerando a integração do país à dinâmica financeira de acumulação capitalista, porém sempre associado a modelos de financiamento distintos de países da economia central, como os Estados Unidos da América (EUA).

### **Questão habitacional no capitalismo: solução nas contradições?**

As dificuldades históricas existentes fundadas no caráter contraditório do direito à moradia urbana sempre se situam nos limites do que funda a acumulação capitalista: a sacralização da propriedade privada, a centralidade do território na dinâmica de acumulação (HARVEY, 1995) com a

consequente impossibilidade de se assegurar o direito à moradia em sua integralidade<sup>1</sup>, transformando o acesso à unidade habitacional, quando tanto, em forma de resposta do Estado capitalista para garantia de reprodução da força de trabalho.

Porém, novos elementos surgem como desafio para a afirmação da moradia como direito com a ofensiva da hegemonia da forma financeira do capital a partir dos anos de 1970. Essa “nova” racionalidade, capitaneada pelas grandes corporações, integra movimento histórico de renovação do capital na sua dinâmica interna de crescimento. Às estruturas fundantes do modo de produção em questão combina de forma muito particular na dinâmica da economia a necessidade da produção habitacional com sua mercantilização como *commodities*, mas, especialmente, o forte caráter especulativo do capital em relação à terra urbana presente desde os primórdios.

A questão habitacional no modo de produção capitalista não pode ser debatida sem refletirmos sobre a racionalidade burguesa de organização do território a partir da industrialização, estruturada nas condições primeiras da particularidade da formação histórica da acumulação. Devemos deter nosso olhar, particularmente, sobre o que consideramos que lhe dá sustentação material e ideopolítica, a propriedade fundiária.

A moradia, por princípio, assume no capitalismo lugar estratégico enquanto mercadoria, integrando a cesta de condições necessárias à reprodução da força de trabalho.

Em seus escritos, Marx<sup>2</sup> e Engels,<sup>3</sup> ao recuperarem a formação histórica desse modo de produção, tanto nas suas precondições e na sua processualidade contraditória de afirmação, demonstram como a produção do urbano sob a égide da cidade industrial é demarcada pela imposição da racionalidade capitalista em relação à propriedade fundiária e como esta organiza o território e acentua a fragmentação/hierarquização das relações espaços-temporais, a exemplo da relação campo – cidade, da mesma forma como procura neutralizar o espaço pelo tempo (HARVEY, 1995), visando assegurar a dinâmica de acumulação.

Mais detalhadamente, os autores articulam as condições de desenvolvimento do modo de produção capitalista à divisão social e técnica do trabalho e sua expressão temporal-territorial, expondo a importância desta para a criação de hierarquias entre dimensões indissociáveis.

Nos escritos sobre a situação da classe trabalhadora na Inglaterra concluídos em 1845, a relação dos trabalhadores com a produção manufatureira ocupava os domicílios situados no campo, sendo a cidade o lugar da troca dos poucos excedentes<sup>4</sup>. Se isso, por um lado, liberava o capitalista de assegurar as condições de alimentação e de moradia aos trabalhadores, permitindo também a exploração maior da força de trabalho pela extensão da jornada em âmbito doméstico, por outro assegurava aos trabalhadores tanto algum domínio sobre o processo de trabalho quanto uma relação com o salário de complementariedade para reprodução da força de trabalho, ao possuírem, ao menos, a garantia da moradia.

É a partir da centralidade das cidades como o lócus da produção, com a destruição das estruturas de manufatura nos campos, com a consequente “liberdade” do camponês (inclusive em relação aos meios de produção), e a defesa da propriedade privada dos meios de produção, permitindo a constituição do espaço do labor, criando a dualidade ente público e privado, entre a vida doméstica e a fábrica, que se resignifica o sentido da moradia na dinâmica societária (ENGELS, 2010).

A partir das revoluções burguesas na Europa e nos Estados Unidos, no século XVIII, os países centrais vivenciam a formação de novas classes e relações contraditórias, dinamizando formas de sociabilidade distintas das relações feudais. Essa sociabilidade, embora tenha raízes em pensadores dos séculos XVI e XVII, materializa-se como ideologia<sup>5</sup> ao ser apadrinhada pelo liberalismo clássico – segundo o qual seres humanos e suas determinações são separados (DIAS, 1999).

Ressaltamos aqui a abordagem fundada na compreensão sobre a indissociabilidade da relação entre cidade/campo, trabalho e constituição do urbano. Embora a “questão habitacional” possa afligir capitalistas individuais, não será enfrentada na perspectiva de sua resolução pelo conjunto dos

capitalistas, refletido na orientação das ações do Estado (ENGELS, 1984) para ações tópicas, filantrópicas e higienistas, inspiradas em iniciativas como as alimentadas então por teóricos como Proudhon<sup>6</sup> para resolução, por parte da burguesia, do problema habitacional na segunda metade do século XIX.

As cidades burguesas modernas em conformação passam a enfrentar dilemas profundos a partir das expressões da questão social fundante do capitalismo. A forma de resposta a essas tensões materializava-se em preocupações sobre como organizariam o território, como gestariam as dinâmicas contraditórias que desenhavam o urbano em cada lugar, em cada país. As respostas, a partir de políticas públicas, de ações do Estado capitalista, não tardariam a vir sob a forma de ações (e de regulações) de ordenamento urbano, fundadas na repressão, em políticas regulatórias quanto à circulação no território da classe trabalhadora e dos pobres, no higienismo e no planejamento territorial pautado na segregação – assegurando as condições necessárias (e possíveis) ao funcionamento de relações entre capital e trabalho.

O início dessa reflexão demanda, portanto, que nos remetamos às condições de formação da sociabilidade capitalista, amplamente tratada por diferentes e importantes autores.<sup>7</sup> No campo da abordagem crítica, Marx (1995) nos ensinou o quanto a expropriação dos meios de produção de forma bárbara e primeira<sup>8</sup> dos que vivem do seu trabalho – então servos –, por parte de representantes da classe burguesa em formação, conformou as características necessárias à acumulação primitiva nos países reconhecidos como berço do capitalismo na Europa.

A centralidade da sociabilidade capitalista, portanto, foca-se na aliança entre preceitos ideológicos e políticos de difusão de novos ideais de liberdade, justiça e igualdade, nos quais o indivíduo torna-se “o átomo da única sociabilidade possível” (DIAS, 1999, p. 41), contrapondo-se à opressão hierárquica do modo de produção feudal e de seu aparto ideopolítico, o absolutismo.

Com a transformação e acirramento das contradições geradas pelo desenvolvimento das forças produtivas e a crise política e material do Antigo Regime em final do século XVIII, estruturam-se condições fundamentais para a ruptura do modo de produção feudal. Implementa-se as bases da sociedade capitalista – com sangue, contradições e com base na sacralização da propriedade privada, no foco sobre a centralidade no indivíduo na sociedade moderna.

A nova condição alça o indivíduo a uma centralidade “positiva”, se contraposta ao princípio metafísico de mundo (LEFÉBVRE, 2009). É lastreada no princípio da propriedade privada, norteando a primeira geração de direitos<sup>9</sup> a partir do que se categorizam como direitos civis. Percebemos aqui a separação clara entre o econômico e o político (WOOD, 2010), em que a noção de cidadania se realiza no enunciado formal da liberdade individual para os que têm propriedades e manifesta-se parcialmente no campo da expressão política – mas não tem no econômico asseguradas as condições fundamentais para seu exercício.

Essa realidade essencial da razão em contraposição às forças metafísicas de um ser supremo do absolutismo impõe o discurso que afirma a importância da harmonia natural entre os seres humanos, assim como do prévio estabelecimento das funções humanas (LEFÉBVRE, 2009). Os preceitos, fundados sobre as sempre desiguais relações sociais entre classes, consolidam e legitimam uma lógica formal educativa dos novos(as) cidadãos(ãs). Junto a isso a naturalização do direito individual de propriedade assenta-se discursivamente sobre a relação meritocrática entre esta e o trabalho. Apropriado por essa racionalidade, o que deveria ser aquilo que nos humaniza em sua origem,<sup>10</sup> hegemoniza-se naturalizando novas relações de dominação, as quais tem por justificativa a propriedade privada como fruto (e mérito) do esforço individual.

A propriedade privada e a legitimidade de sua conquista atrelada ao mérito pelo trabalho passam a ser veiculadas pela ideologia dominante como inquestionáveis, a despeito das crescentes denúncias em forma de conflitos entre as classes quanto à estrutura desigual que funda o capitalismo. A base das contradições centra-se, como nos dias atuais, em torno da partilha (desigual) da riqueza socialmente construída. Consolidam-se, nesse caldo, os marcos contraditórios no seio do que é preciso se reconhecer

como uma cidadania formatada pela racionalidade da acumulação, nos marcos da sociedade burguesa e das suas contradições.

Como sabemos a dinâmica da acumulação do capital não é constituída por processo linear, tampouco contratualmente pactuado, a despeito da aparência imposta pelo liberalismo. Com base nas desigualdades que estruturam essa dinâmica, a crise conforma elemento endógeno ao seu funcionamento.<sup>11</sup> Ressaltamos o quanto é importante não perder de vista esse aspecto para se contrapor à própria racionalidade do desenvolvimento hegemônico como peça-chave para os investimentos estatais e a incorporação da classe trabalhadora a partir do século XX.

A propriedade privada fundiária, base da escassez habitacional, tem se constituído em peça-chave do processo de acumulação no modo de produção capitalista<sup>12</sup> e necessariamente inaugura-se com a fundação da noção de urbano na modernidade.<sup>13</sup> No acirramento das contradições entre as classes sociais, manifestas no que se constitui a cidade industrial capitalista, a urbanização assume tanto o sentido de criação das condições necessárias para a consolidação dessa ordem e para a expansão do capital, como responde parcialmente às tensões das contradições entre as classes sociais, parcialmente atendendo às pressões reivindicativas da classe trabalhadora por direitos.

É nesse contexto das contradições que a noção de cidadania matura-se lenta e contraditoriamente na modernidade no modo de produção capitalista. A formulação inicial proposta pelo liberalismo fundamenta-se no discurso de igualdade e de liberdade individuais, consagrando formalmente os direitos civis – conjunto de direitos com garantia das liberdades individuais, capitaneado pelo direito à propriedade – como base da moderna dimensão de direitos em contraposição ao obscurantismo do Antigo Regime. Os embates entre as classes acirram as contradições e expõem a incompatibilidade entre direitos individuais e coletivos nos marcos dessa sociedade.

A moradia, na sua dimensão locacional, no seu tamanho, nas suas condições de salubridade, na sua relação com a propriedade fundiária e com a infraestrutura que (não) possuía, expressava diretamente a classe social de quem a habitava, associado à natureza do trabalho que seus moradores desempenhavam em contexto de contradição entre as classes de produção capitalista do espaço (HARVEY, 1995).

Essas condições, em países como a Inglaterra, França e Alemanha, apresentaram particularidades históricas e de cada sociedade no desenvolvimento das forças produtivas e na dinâmica contraditória entre as classes. A resposta do Estado à chamada questão habitacional é denunciada por Engels (1984) como “o paliativo que se tornou usual”, criticando reformas urbanas como as empreendidas por mais de 15 anos (1853-1870) na cidade de Paris pelo prefeito reformista Georg Eugène-Haussman, por recuperar as partes centrais da cidade para a burguesia, expulsando trabalhadores e pobres sem assegurar-lhes alternativa de moradia (ENGELS, 1984).

As bases da especulação ordenando o espaço urbano são desenhadas desde seu início, coerente com a capacidade do capital enquanto racionalidade, assegurar que tudo seja transformado em mercadoria. Porém, como nos lembra o autor, a falta de habitação é “produto necessário de uma sociedade na forma burguesa” (ENGELS, 1984, p. 27) e claramente atinge desigualmente as classes sociais. Advém, justamente, da necessidade do capital em possuir massa de trabalhadores, exército de reserva, que dependa exclusivamente de um salário, sendo a falta de habitação uma instituição necessária nessa ordem (ENGELS, 1984). Ainda em 1872, o autor infere:

Com a falta de habitação passa-se precisamente o mesmo. A expansão das grandes cidades modernas dá um valor artificial, colossalmente aumentado, ao solo em certas áreas, particularmente nas de localização central; os edifícios nelas construídos, em vez de aumentarem esse valor, fazem-no antes de descer, pois já não correspondem às condições alteradas, são demolidos e substituídos por outros. Isso acontece antes de tudo com habitações operárias localizadas no centro, cujos alugueres nunca ou então só com extrema lentidão ultrapassam um

certo máximo, mesmo em casas que estejam superpovoadas em extremo (ENGELS, p. 27, 1984).

A partir do conjunto de reformas engendradas sob a égide da racionalidade burguesa a partir do final do século XIX na Europa, construída a partir dos conflitos entre as classes, a perspectiva do direito à cidade é concepção contemporânea e tardia, levando tempo para consolidar-se, e se desenvolve como conjunto de demandas e requisitos em relação às correlações de forças entre as classes sociais.

Nessa perspectiva contraditória e nos limites da afirmação da ordem burguesa assume particularidades quando relacionada aos chamados “problemas urbanos”, cuja origem recente no Brasil remete ao começo do século XX (TOPALOV, 1996).

No contexto do Brasil – país periférico com dinâmicas particulares na relação com os países centrais –, sinalizamos como a transição de um sistema agrário-exportador fundado em relações não capitalistas. Ao assumir a integração subordinada às dinâmicas mais amplas do capital, o faz, em primeiro lugar, fundamentado na combinação da estrutura escravocrata de propriedade de terra, a qual sofre mudanças nessa transição; em segundo lugar, com base na perspectiva desenvolvimentista – equalizando a noção de desenvolvimento à industrialização e ao crescimento econômico, contribuindo para subjugar campo à cidade. Porém, é a partir da reformulação das orientações do Estado a partir das medidas de ajuste fiscal nos anos de 1990 que o cenário brasileiro em relação à moradia assume particularidades importantes para se entender a atual conjuntura.

A formação socioeconômica brasileira historicamente é pautada pela sua característica de surgir como “parte da expansão do mundo ocidental e do papel que nela tomaram os portugueses” (FERNANDES, 2008, p. 24) e precisa ser compreendida na totalidade histórica do desenvolvimento do modo de produção capitalista, a partir das peculiaridades do Brasil à época de sua colonização.<sup>14</sup> Não se encontra alheia às lutas e embates na Europa com o avanço do capitalismo, sofre suas consequências e responde às demandas e ao papel de integração do país ao capitalismo. Porém, a tematização do urbano como questão materializa-se no início do século XX no Brasil, bastante marcada pelos determinantes históricos do século anterior.

Tais determinantes, no século XIX, materializam-se em transformações oriundas da mudança do Império da metrópole portuguesa para a então “colônia” de forte caráter extrativista. São impulsionadas por conflitos históricos em território europeu. Geram, porém, transformações políticas de deslocamento do que Fernandes denomina de expropriação colonial, permitindo a reorganização do “fluxo interno do excedente econômico, o qual deixou de ser estritamente regulado de fora” (FERNANDES, 2008, p. 24), transferindo o poder institucionalizado às elites nativas. Essas transformações estão bastante dissociadas das econômicas e sociais, que permaneceram com forte caráter estamental, mas precisavam aos poucos alterar-se de dentro para fora, porém a partir das imposições do lugar do país no mercado mundial. Nessa época, a dinâmica de formação dos mercados financeiros internacionais já vivenciava processos cíclicos de maturação e de crise, como nos demonstra Chesnais (1996), fundamentando-se em autores como Lênin (1900) e Luxemburgo (1912), os quais já demonstravam como a dinâmica do capital financeiro constituía nova forma de imperialismo a partir do século XX, tensionando os rumos de investimentos dos Estados nos diferentes países.

A necessidade de integração impulsiona o que Fernandes (2008) assinala como a inauguração da “Idade Moderna” no Brasil a partir da independência formal do país em relação à sua metrópole. Cabia para viabilizar esse processo a garantia de instituições modernas, base de fundamentação de um Estado capitalista. É nesse contexto que Oliveira (2003) sinaliza que, mesmo em país fundado em relações não capitalistas, há a necessidade de formação de instituições capitalistas como características dessa modernidade em centros urbanos como Salvador/BA ainda em período anterior à proclamação da República.

Essas transformações impactam e acompanham diferentes formas de resposta do Estado e das elites/oligarquias aos diversos conflitos, expressões das contradições sociais. Especialmente no que se refere à propriedade fundiária e à questão da moradia, junto à formação das instituições “modernas”,<sup>15</sup> no final do século XIX, é que ocorre a transformação das condições da posse da terra, especialmente materializadas na Lei de Terras (1850), rompendo com a racionalidade colonial que orientava a distribuição de terras pelo sistema sesmarial (MARTINS, 2002).

Tal observação é fundamental para compreender como os centros urbanos se conformam nacionalmente a partir de então, dentro de nova racionalidade jurídico-administrativa<sup>16</sup> e de estruturação de Estado capitalista, formalizados com o então progressivo desgaste mundial do modelo escravista e do início de sua extinção em 1850, com a proibição do tráfico negreiro. A essa nova institucionalidade Martins (2010) atribui a noção de início do “cativeiro da terra”, quando a terra se torna mercadoria criando condicionalidades mercantis para o acesso aos ex-cativos e acentuando a desigualdade como base do modelo de desenvolvimento.

A nova racionalidade formaliza condições de poder de antigas elites na organização desses novos espaços com base na garantia do latifúndio na modernidade, lastreando o modelo da concentração fundiária do campo para a cidade ao se tornar a terra mercadoria nesse novo estatuto trazido pela Lei de Terras (1850), publicada, não coincidentemente, duas semanas após a proibição do tráfico negreiro. Para Martins (2010),

o cativeiro da terra é a matriz estrutural e histórica da sociedade que somos hoje. Ele condenou a nossa modernidade e a nossa entrada no mundo capitalista a uma modalidade da coerção do trabalho que nos assegurou modelo de economia concentracionista (MARTINS, 2010, p. 10).

As peculiaridades de convivência dessas formas expõem o modelo no qual convivem o arcaico e o moderno, na forma como nossa modernização não foi capaz de pautar-se em mentalidades “modernas”, como nos lembra Schwartz (2000), constituindo a noção das “ideias fora do lugar” ao se tentar combinar ventos liberais expressos em manifestações, como o movimento modernista, com as marcas fortemente escravagistas de nossa cultura. Souza Filho (2009) problematiza que essa convivência não se constitui em uma dualidade, mas sim integra movimento único e contraditório necessário à conformação do Estado capitalista, em especial das condições de formação do Estado patrimonialista brasileiro. Na referência à reflexão marxiana sobre a convivência de formas capitalistas e não capitalistas, ao problematizar o caráter não capitalista da renda da terra, situa a forma como o capital apropria-se desta, transformando-a em renda capitalizada (MARX, 1985).

A centralidade da propriedade da terra no Brasil impinge ao processo de conformação dos centros urbanos particularidades para a construção da moradia, especialmente para aqueles que se tornam, em final do século XIX e início do século XX, seres humanos “livres”, desprovidos das amarras da escravidão, mas também de qualquer posse.

As cidades brasileiras, até final do século XIX, constituíam-se, nas palavras de Oliveira (2003) a partir do caso de Salvador/BA, como um espaço de não produção, e sim de controle: do comércio, da burocracia colonial para controle do comércio e do território. Porém, a partir da virada do século, com a necessidade de revisão do lugar do Brasil nas dinâmicas econômicas mundiais, as cidades portuárias, como o Rio de Janeiro/RJ e Santos/SP, assumem importante centralidade.

O Rio de Janeiro, para além de instituições “modernas”, como as financeiras, passa a vivenciar as reformas urbanas inspiradas no modelo parisiense de abertura dos *boulevares*, as grandes avenidas. O lugar da moradia para os pobres torna-se os cortiços e os casebres improvisados nos morros, inaugurando o surgimento das favelas em espaço que precisava acumular mão de obra em país que se industrializava.

Datam da entrada do século XX no Brasil as primeiras iniciativas de profissionais liberais voltadas para pensar os “problemas urbanos”. Estas são inspiradas fortemente pelas iniciativas existentes na Europa, em especial na França, na Inglaterra e na América do Norte, nos Estados Unidos, com base em iniciativas identificadas como a gênese do urbanismo – quando se supera sua leitura restrita de embelezamento das cidades (RIBEIRO, 1996).

Portanto, enquanto na periferia construíamos ainda as bases para integração subordinada do Brasil à dinâmica monopólica do capitalismo mundial, em que a industrialização era condição *sinequanon*, na Europa e nos Estados Unidos desde meados de 1850, com intensificação em 1880 de “projeto multiforme de reforma social” (TOPALOV, 1996), pautado pela criação de fundos públicos e de regulações do mundo do trabalho e emergência da noção de direitos sociais em resposta às tensões emergentes com o desenvolvimento das forças produtivas nos países centrais. Alicerçada na noção de ordem e de progresso para o desenvolvimento, os países centrais tem no urbanismo aliado fundamental para o ordenamento urbano, implicando em investimentos para a mudança dos costumes dos operários (TOPALOV, 1996) e para definição do seu lugar na construção do território sob a égide da dinâmica capitalista.

Na nossa realidade, como país periférico de industrialização tardia e acelerada, é a partir de 1933 que segmentos mais organizados da classe trabalhadora, inseridos no mercado formal de trabalho, passam a ter acesso à habitação financiada a partir da contribuição aos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs). Esse fundo público estrutura as condições para reprodução do capital, financiando elementos-chave para a reprodução da força de trabalho e, ao mesmo tempo, financiando as estruturas necessárias à expansão, construção, destruição e reconstrução dos territórios. Essa percepção parte da afirmação de Lojkine (1981), que considera como sendo a urbanização “um elemento-chave das relações de produção” (LOJKINE, 1981, p. 122).

Portanto, a moradia, como elemento vinculado às condições de produção e de reprodução da vida em sociedade, necessita ser compreendida a partir da noção de urbanidade construída a partir da escala da produção das cidades capitalistas (LOJKINE, 1981). A moradia, com seus componentes locacionais e de infraestrutura, é compreendida como parte dessa mediação na sociabilidade capitalista e nos informa, na sua diversidade de possibilidades, que o que funda essa ordem é necessariamente a desigualdade em relação à posse dos meios de produção. Especialmente nos referimos à propriedade fundiária, gerando permanente tentativa de acrescentar ao valor de uso o valor de troca dos bens socialmente produzidos – incluindo-se aí a moradia, permitindo a materialização da mercadoria enquanto tal.

Como exemplo da mercantilização de todas as coisas a partir dessa racionalidade, as crises deflagradas a partir da especulação em torno desse direito fundamental, como a ocorrida nos Estados Unidos em 2007, expressam claramente o que financia e subsidia a dinâmica de expansão do capital. Segundo Fix (2011), “a crise financeira mundial evidenciou o alcance dos vínculos entre o imobiliário e o financeiro que, em diversos países, intensificaram-se a partir dos anos 1980” (FIX, 2011, p. 2). Embora o padrão norte-americano de política habitacional seja completamente distinto do nosso, em particular pela ausência de constituição de fundo público que lastreie a produção habitacional e pela baixa regulação estatal em relação à mercantilização da moradia, a racionalidade de mundialização impacta e passa a organizar os Estados dentro de interesses das grandes corporações (CHESNAIS, 1996), assumindo os Estados regras de flexibilização e de desregulamentação a fim de assegurar a integração dos países de forma competitiva à racionalidade mundial.

É a crise, segundo Harvey (2011), que caracteriza e, ao mesmo tempo, impulsiona permanentemente a racionalidade predatória do capital, fazendo com que seus fluxos<sup>17</sup> penetrem em todos os espaços, construam e reconstruam territórios impondo sua racionalidade, gerando embate permanente com as formas de resistência que aparecem pelo caminho.



## Algumas questões sobre direito e a política de moradia para pensar o Brasil contemporâneo

Nos marcos do capitalismo formam-se os direitos, expressão contraditória de concepções de cidadania na modernidade. Especialmente após a II Guerra Mundial, emerge a noção de direitos humanos consagrada na Declaração Universal dos Direitos do Homem (1948). A centralidade prevalecente fortalece ainda a noção de direitos de cidadania nos marcos da sociabilidade burguesa, apesar dos esforços no campo de debates sobre direitos humanos – e dos dilemas postos pela (in)compatibilidade entre direitos civis e sociais. Destarte, a dimensão dos direitos, de uma forma geral, é eivada pelas contradições societárias desse sistema, com desafios árduos de compatibilizar interesses particulares às classes com aqueles relacionados à dimensão coletiva ou a uma vaga noção de “bem comum”. Ao fim e ao cabo, os direitos nascem com a tarefa delicada de afirmar alguma institucionalidade civilizatória, hegemônica pela racionalidade burguesa, em um sistema marcado permanentemente pela barbárie.

Não é surpreendente, portanto, que a centralidade da propriedade da terra na sua origem e nas formas contemporâneas de acesso possua condições desiguais – necessárias para a acumulação, decodificando a noção de direito como privilégio, benesse. Tanto no campo como na cidade, os conflitos em diferentes lugares do mundo denunciam historicamente essas contradições. No Brasil, em especial, a industrialização traz a reboque uma racionalidade de urbanização e de hierarquização entre rural e urbano.

Soma-se a isso o elemento novo de acentuada mercantilização e de financeirização<sup>18</sup> da produção da moradia, permitindo parcialmente que se conviva com o acesso a um determinado padrão de habitação sem que o avanço nas lutas por suas conquistas não mexa estruturalmente no pilar da propriedade privada.

O acesso e uso da terra e a prioridade de usufruto sobre a riqueza socialmente produzida sempre delimitou os lugares diferentes e desiguais das classes sociais, emanando conflitos mesmo antes dessa forma de regulação, já em tempos medievais. Mas é no capitalismo que ela adquire importância particular, por ser a terra não apenas meio de produção, mas as veias pelas quais circulam os fluxos do capital (HARVEY, 2011) e conformam relações societárias, expressando a materialidade de nossa existência tanto no campo quanto na cidade.

Com rica fundamentação, Lojkine (1981) explicita que “as formas de urbanização são antes de mais nada formas da divisão social (e territorial) do trabalho”, estando no centro “das contradições entre as exigências do progresso técnico e as leis de acumulação do capital” (LOJKINE, 1981, p. 121). Se isso ocorre nos marcos do capitalismo, nos ciclos desenvolvimentistas a centralidade da propriedade da terra permite o fortalecimento da acumulação para os que são proprietários a partir de imperioso financiamento oriundo dos fundos públicos compostos por parte dos trabalhadores (OLIVEIRA, 1998).

Outrossim, em contexto de crescente financeirização do capital, a compreensão sobre a importância da propriedade fundiária torna imperativo que consideremos outros elementos na sua análise.

No Brasil não vivenciamos as condições primeiras de acumulação primitiva, nem os elementos da transição entre os modos de produção feudal para o capitalista como nos países europeus. Apresentamos processo particular à nossa trajetória de país periférico, de passado colonial e tardio, porém aceleradamente integrado à dinâmica mais ampla da acumulação (FURTADO, 1974). Considerando as particularidades históricas, sociais e culturais da trajetória de cada lugar, nosso país – bastante recente se comparado aos dos continentes centrais – abriga história complexa de contradições, permitindo que sejamos, a despeito (ou em função) da riqueza que produz (e do modo como e produzida) e do porte de seu Produto Interno Bruto (PIB), um dos países mais desiguais do mundo.

Dentre os diferentes elementos que caracterizam o Brasil na sua formação socioeconômica, chama-nos a atenção, dentro do que problematizamos nesse trabalho, a capacidade de abrigar de forma

bastante naturalizada, como parte integrante de movimento único, conforme ressaltamos anteriormente, convivências entre formas arcaicas e (aparentemente) modernas, parafraseando Schwartz (2008), banalizando a disparidade de convivência de mecanismos legais de garantia de direitos e da sua violação cotidiana em nome de interesses em nada articulados a tal noção de bem comum. Prevalecem relações orientadas pelo patrimonialismo, pelo clientelismo e pelo assistencialismo. Essas são constituídas nos véus das relações privadas, em desprezo à garantia impessoal de relações pautadas no direito e nos limites de dignidade humana, a serem necessariamente estabelecidas nas esferas públicas.

É na abertura democrática no Brasil que ocorre o salto legal formalmente realizado após os anos de ditadura militar, com a aprovação da Constituição Federal de 1988. Martins destaca os limites desse processo, demarcado pela “composição conservadora e antiparticipativa que beneficiou não só o capital, mas também as oligarquias apoiadas na propriedade da terra” (MARTINS, 1986, p. 15). Na mesma linha crítica quanto ao sentido histórico da Carta Magna, Fernandes (1989) denuncia seu “caráter híbrido e ambíguo” definido pela pactuação conservadora.<sup>19</sup> Posteriormente, conhecemos a história da regulamentação de seus artigos ao longo das décadas que se seguem – em especial, marcados por conquistas das elites a partir da contrarreforma neoliberal dos anos de 1990.

A resposta às lutas valorosas e incansáveis dos movimentos sociais do campo e da cidade para se efetivar a partilha da riqueza socialmente construída, demonstra como “terra e poder estão juntos na sociedade brasileira” (MARTINS, 1986, p. 16) desde os tempos do Império, utilizando-se o Estado de permanente militarização e criminalização para assegurar o direito à propriedade.

Essa estrutura arcaica de defesa de interesses de velhas (e novas) oligarquias adquire novos ingredientes com a expansão do capital na sua forma financeira. A partir da hegemonia da forma financeira na mundialização do capital (CHENAIS, 1996), potencializa-se a (histórica) relação especulativa com a terra, de apropriação predatória dos recursos naturais, reforçando seu caráter de mercadoria traduzido não apenas na sua disponibilidade para venda e consumo, mas especialmente como *commodities* no mercado de ações, configurando “novas formas de investimento” (CHENAIS, 1996, p. 78).

Outro autor, Oliveira (1998), ressalta a centralidade dos Estados ao lastrearem a (in)capacidade do capital financeiro em valorizar-se, aprofundando as dívidas públicas dos Estados e lançando especialmente os fundos públicos. Em parte, essa ofensiva explica a dilapidação e o endividamento do Estado brasileiro e a inviabilidade de sustentação do que outrora se constituiu como o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) entre os anos de 1967 a 1986, sustentado por recursos oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Ao lado disso, e também como uma de suas expressões, no campo o agronegócio investe fortemente na monocultura em suas dimensões produtivas e especulativas, possuindo esse setor capilaridade no Estado para assegurar linhas de financiamento e políticas regulatórias que permitam o seu fortalecimento e expansão. Nas cidades, agentes ligados à especulação imobiliária, dentre alguns empreiteiros e incorporadores, investem na histórica relação com o Estado, garantindo prioritariamente a defesa de seus interesses produtivos e especulativos, tendo na produção e na mercantilização da unidade habitacional e na intervenção física em obras de infraestrutura como canais de acumulação.

Não à toa o reflexo da dura disputa de interesses, a qual tem por base o acesso e a propriedade da terra, é traduzido na oposição “moradia como direito” *versus* “moradia como mercadoria”, resguardando em todas e para qualquer classe social seu caráter especulativo,<sup>20</sup> e tem reduzido a política habitacional à dimensão regulatória do crédito para acesso à unidade habitacional (ROYER, 2009), descolando-a, inclusive, de todos os elementos que integram o direito à moradia. Mais do que isso, prioriza tanto nas políticas públicas de habitação e demais investimentos do Estado<sup>21</sup> a hierarquização da habitação como bem de consumo sobre a moradia como direito fundamental.

Nesse contexto é compreensível que a regulamentação do capítulo constitucional da Política Urbana tarde 13 anos para ocorrer. Apenas em 2001 é promulgado o Estatuto das Cidades (2001),

gerando esse tardio ordenamento dos instrumentos jurídicos de planejamento urbano, com claras brechas legais para que se prevaleça o interesse privado sobre a finalidade pública. Ainda assim, o Estatuto das Cidades ordena, sob o enunciado dos princípios éticos do direito à cidade, alguns instrumentos passíveis de utilização para assegurá-los, especialmente em seu caráter coletivo e com vistas a enfrentar a especulação da terra, mas, nos limites de uma regulação, não permite a materialização da radicalidade em relação à propriedade fundiária. Junto a isso, em 2003, há a assinatura, por parte do então presidente da República, da lei que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

As possibilidades expostas no instrumento de usucapião urbano (coletivo) e no reconhecimento da função social da cidade e da propriedade, assim como o princípio pagador do Imposto Predial e Territorial Progressivo (IPTU Progressivo), têm sido sistematicamente desrespeitadas pelo poder econômico e pelos *lobbies* das grandes empreiteiras e incorporadoras com anuência do Estado.<sup>22</sup> Na realidade, o conjunto de instrumentos coordenados pela afirmação do Estatuto da Cidade expõe o limite da institucionalidade no capitalismo: são instrumentos à mercê das disputas de correlação de forças entre os interesses contraditórios do capital e do trabalho.

Esses elementos históricos, determinantes de como o direito à moradia tem sido compreendido pelo Estado brasileiro, que explicam em parte os árduos esforços, por parte de movimentos sociais e sujeitos coletivos relacionados à Reforma Urbana, de construção de um Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) como forma de assegurar a existência de um sistema de financiamento nacional de moradia, para atender ao déficit habitacional da população que auferir de renda entre 0 a 3 salários mínimos, foram atropelados pela iniciativa governamental quando do lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida, cujo escopo e padrão de política pública situam-se dentro da lógica focalista e segmentada setorialmente, fazendo prevalecer a racionalidade de acesso à moradia limitada à aquisição de unidade habitacional.

## Considerações finais

As dificuldades históricas existentes assentadas sobre o caráter contraditório do direito à moradia urbana sempre se situam nos limites do que funda a acumulação capitalista: a sacralização da propriedade privada e a centralidade do território na dinâmica da acumulação (HARVEY, 1995) com a conseqüente impossibilidade de se assegurar o direito à moradia em sua integralidade, transformando o acesso à unidade habitacional, quando tanto, em mecanismo do Estado capitalista para a garantia de reprodução da força de trabalho.

Porém, novos elementos surgem como desafio para a afirmação da moradia como direito, especialmente em contexto de ofensiva da hegemonia da forma financeira do capital a partir dos anos de 1970. Essa nova racionalidade, capitaneada pelas grandes corporações, integra movimento histórico de renovação do capital na sua dinâmica interna de crescimento. Nas estruturas fundantes do modo de produção em questão, a necessidade da produção habitacional combina de forma muito particular com a dinâmica da economia, com sua mercantilização como *commodities*, mas, especialmente, na relação que essa produção sempre estabeleceu a partir do forte caráter especulativo sobre a terra urbana.

No texto em questão, realizamos esforço para recuperar histórica e conceitualmente, de forma breve, elementos que articulam a propriedade fundiária, o território e o sentido da moradia dentro da dinâmica do modo de produção capitalista. Para tanto, procuramos refletir sobre os determinantes que desenham, nas contradições da sociabilidade do capital, sua forma como mercadoria em diferentes tempos históricos. Com base na literatura da teoria social crítica e a partir da dinâmica mundial da acumulação, procuramos compreender peculiaridades do Brasil, visando apreender os limites das

conquistas no campo do direito à cidade, em especial do direito à moradia, quando este se institucionaliza e passa a ser implementado por políticas públicas regulatórias.

O artigo realizou o esforço de sistematizar como a questão habitacional produzida historicamente no capitalismo caracteriza-se a partir de dois elementos: a propriedade privada e a sua centralidade como mercadoria, expressando-se no território desde sua origem a partir da lógica especulativa. Ao ser assentada sobre território hegemônico pelo capital, produz entraves profundos para a afirmação do direito à moradia de forma universal.

Pretendemos, com base na referência a autores clássicos e contemporâneos da teoria social crítica, resgatar os elementos que constituem a questão habitacional como uma das formas de enfrentamento interno do capitalismo em relação às suas crises endógenas, considerando como o capitalismo disputa a apropriação das conquistas dos direitos visando, com o tempo, transformá-los a partir de sua racionalidade de reificação e de mercantilização.

Essas contribuições têm por norte os esforços contra-hegemônicos dessas tendências, expressos nas ações de movimentos sociais e profissionais compromissados na luta pelo direito à moradia, em investir permanentemente no questionamento sobre a institucionalidade dos direitos, em especial dos direitos a serem providos por setores estratégicos para a sustentação econômica e ideológica do capital, tais como aqueles que integram a construção civil, o setor financeiro e os demais agentes envolvidos com processos de mercantilização e especulação imobiliários, incluindo-se aí, claramente, o próprio Estado.

Nesse sentido, nossa reflexão encerra-se não com a pretensão de propor caminhos ou soluções para dilemas de tamanha complexidade, mas com a seguinte questão, a qual acreditamos nortear a permanente construção de enfrentamentos para a conquista do direito à moradia, tanto na ordem do capital, quanto em mobilizações por parte de movimentos sociais e profissionais compromissados com sua superação. Sendo a questão da moradia uma forma de solução para a acumulação (ENGELS, 1984), como pode-se garantir de forma integral sua universalização no Brasil contemporâneo?

## Referências

- CHESNAIS, François. *A mundialização do capital*. São Paulo: Xamã, 1996.
- COUTINHO, Carlos Nelson. Cidadania e modernidade. *Perspectivas*, São Paulo, n. 22, p. 41-59, 1999. Disponível em: <http://seer.fclar.unesp.br/perspectivas/article/view/2087/1709>. Acesso em: 15 jan. 2012.
- DIAS, Edmundo F. *A liberdade (im)possível na ordem do capital: reestruturação produtiva e passivização*. Campinas: Universidade Estadual de Campinas, set. 1999. (Textos Didáticos, n. 2)
- ENGELS, Friedrich. *Para a questão da habitação*. Lisboa; Moscovo: Avante!, Progresso, 1984. (Obras escolhidas em três tomos)
- \_\_\_\_\_. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo, 2010.
- FERNANDES, Florestan. *O desafio educacional*. São Paulo: Cortez; Autores Associados, 1989. (Coleção Educação Contemporânea)
- \_\_\_\_\_. *Sociedade de classes e subdesenvolvimento*. 5. ed. revista. São Paulo: Global, 2008.
- FIX, Mariana de A. B. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. 2011. Tese de Doutorado, IE Unicamp, Campinas, 2011.
- HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.
- \_\_\_\_\_. *O enigma do capital e as crises do capitalismo*. São Paulo: Boitempo, 2011.
- HUBERMAN, Leo. *História da riqueza do homem*. Rio de Janeiro: LTC, 1986.
- LEFÉBVRE, Henry. *Lógica formal, lógica dialética*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1975.
- \_\_\_\_\_. *Marxismo*. Porto Alegre: LP&M, 2009.
- LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1981.
- LUNARDI, G. M. A fundamentação moral dos direitos humanos. *Revista Katálysis*, Florianópolis, v. 14, n. 2, p. 201-209, jul./dez. 2011.

MARTINS, José de S. *A sociedade vista do abismo: novos estudos sobre exclusão, pobreza e classes sociais*. Petrópolis: Vozes, 2002.

\_\_\_\_\_. *O cativo da terra*. 9. ed. São Paulo: Contexto, 2010.

OLIVEIRA, Francisco de. *O elo perdido: classe e identidade de classe da Bahia*. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2003.

PIOVESAN, Flavia. Direitos humanos globais, justiça internacional e o Brasil. *Rev. Fund. Esc. Super. Minist. Público Dist. Fed. Territ.*, Brasília, ano 8, v. 15, p. 93-110, jan./jun. 2000.

RIBEIRO, Luis Cesar de Q.; PECHMAN, Robert (Org.). *Cidade, povo e nação: gênese do urbanismo moderno*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.

ROYER, Luciana de O. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). São Paulo: USP, 2009.

TOPALOV, Christian. Da questão social aos problemas urbanos: os reformadores e a população das metrópoles em princípios do século XX. In: RIBEIRO, Luis Cesar de Q.; PECHMAN, R. (Org.). *Cidade, povo e nação: gênese do urbanismo moderno*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.

WOOD, Ellen M. *Democracia contra capitalismo: a renovação do materialismo histórico*. São Paulo: Boitempo, 2010.

<sup>1</sup> Não aprofundaremos aqui o mérito da importância de investimentos intersetoriais em políticas que permitam a articulação com outros investimentos, como ações estatais em saneamento básico, em mobilidade e acessibilidade urbana como elementos constituintes da noção de moradia de forma ampliada em relação ao limite de se obter apenas a unidade habitacional.

<sup>2</sup> As obras de Karl Marx e de Friedrich Engels permitem identificar a miríade de temas relacionados à riqueza de suas pesquisas históricas para a construção crítica sobre a formação do capitalismo como modo de produção e de reprodução da vida em sociedade. Em *O dezoito brumário* e em *A ideologia alemã*, grandes obras escritas antes de *O capital*, o autor sinaliza elementos fundamentais da modernidade para o desenvolvimento do capitalismo, debruçando-se sobre a contraditória formação do urbano e a significação do território em contexto de luta de classes e de implantação de novo modo de produção e superação do antigo regime.

<sup>3</sup> Engels e Marx desenvolvem textos importantes para a reflexão sobre as condições históricas de moradia, relacionada aos elementos que fundam a ordem do capital, em especial a propriedade fundiária. Obra relevante de Engels para o tema é *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, escrita em 1845. Talvez uma das centrais de Engels possa ser assinalada, nessa perspectiva, como *A questão da habitação* (1984).

<sup>4</sup> Em relação ao original, antes publicado, o texto sofreu alteração nesta frase.

<sup>5</sup> Para categoria tão amplamente debatida aqui, compreendida a partir da vertente marxiana como visão social de mundo, ressaltando sua especial capacidade de assegurar a defesa de interesses particulares pertencentes a determinada classe social visando sua universalização. Eagleton (1997) realiza interessante sistematização sobre a ampla gama de definições em torno do tema, assim como sobre abordagem relacionada à tradição marxiana.

<sup>6</sup> No contexto histórico dos problemas urbanos e habitacionais analisados por Engels na Alemanha e na França na segunda metade do século XIX, duas vertentes apresentavam propostas, ambas criticadas por Engels. A União da Política Social, composta por economistas burgueses, os quais defendiam política social em contraposição a Bismarck. Engels assinalava que estes limitavam “a luta contra a exploração capitalista à transformação dos trabalhadores em proprietários de moradias” (RIBEIRO; PECHMAN, 1985, p. 14). A segunda, por “socialistas pequeno-burgueses”, cujas propostas inspiradas nos trabalhos de Proudhon, defendiam reformas sociais para melhora imediata das condições de vida, mas sem transformar as relações de produção (RIBEIRO; PECHMAN, 1985).

<sup>7</sup> Dentre alguns mencionamos Marx (1995), Engels (2010), Huberman (1986), Harvey (1995) e, em outra vertente, mas com relevantes contribuições sobre a formação histórica, Polanyi (2000). No campo da produção nacional, encontramos excelentes contribuições em Martins (2010), Dias (1999) e Oliveira (1998).

<sup>8</sup> Para maior apropriação sobre o termo, ver conceito de acumulação primitiva em Marx (1995). Huberman (1986) contribui para a qualificação desse processo histórico.

<sup>9</sup> A noção de direitos de cidadania na modernidade é bem trabalhada por Coutinho (1999), recuperando as condições de emergência da noção de cidadania na modernidade e as contradições da utopia marshalliana. Quanto ao contexto de emergência dos direitos humanos como um campo de debates para além dos seus aspectos moral e jurídico, é preciso reconhecê-lo em articulação à proposição hegemônica de cidadania, porém alicerçada em processos históricos que lhes conferem particularidades e, ousamos afirmar, alguns avanços. Especialmente no contexto do pós-II Guerra, há a pactuação que resulta na Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), evitada de contradições que todo marco jurídico representa. Para maior aprofundamento sobre a questão dos direitos humanos, contexto de emergência, história e a relação entre a moral e o direito, ver Piovesan (2000). Para a crítica dos limites de apropriação nos marcos jurídicos e sua relação com a moral, ver Lunardi (2011).

<sup>10</sup> Dentre a relevância do trabalho como dimensão ontológica ressaltada por Marx e Engels, ressaltamos essa reflexão especialmente a partir do texto “Sobre o papel do trabalho na transformação do macaco em homem” em publicação sobre escritos de Marx e Engels organizada por Antunes (2004).

<sup>11</sup> Já nos ensinava Mandel (1982) sobre a dimensão sistêmica da crise e da permanente tendência à superacumulação insustentável no próprio sistema.

<sup>12</sup> Ainda que o advento do fechamento dos campos na Inglaterra (*enclosures*) retrate uma primeira forma de concentração da propriedade fundiária, contribuindo para a expulsão dos pequenos camponeses para os centros urbanos em formação, a atratividade do “ar que torna livre” nas cidades vem com a promessa do acesso a lotes de terra nos burgos, instituindo a propriedade privada. A isso, Coutinho (2011) expõe como o pensamento de Rousseau problematiza a então condição de fundação do capitalismo, com as consequências de devastação para a vida dos artesãos e pequenos camponeses (COUTINHO, 2011). Ver também pesquisas históricas das condições dessa transformação em Huberman (1986) e, em outra linha teórico-analítica, em Polanyi (2000).

<sup>13</sup> Coutinho (2011) contribui para a compreensão do processo histórico de construção dos direitos nos marcos das contradições do desenvolvimento da humanidade. Alicerçado na noção de liberdade emanada das revoluções burguesas, a centralidade nos indivíduos e a concepção de direitos construída a partir da segunda metade do século XVII possui sentido ao enfrentar a ordem discricionária do absolutismo. Eivada por contradições ao anunciar a igualdade entre os indivíduos sobre bases desiguais de produção e de reprodução da vida, é uma construção que já nasce com ambiguidades e dificuldades de afirmação.

<sup>14</sup> Fernandes nos ensina como a “colonização” do Brasil, ao coincidir com as etapas finais da crise do mundo medieval na Europa e com a colaboração das formas sociais que surgiram sobre seus escombros, permitia a revitalização do regime estamental “graças à simbiose entre grande plantação, trabalho escravo e expropriação colonial”, deixando os laços coloniais de serem jurídicos e políticos para serem econômicos (FERNANDES, 2008, p. 24).

<sup>15</sup> Como instituições bancárias, as agências do Banco do Brasil. Porém, ressalta Oliveira (2003), o manejo do capital bancário advém da Bahia, em especial de instituições como o Banco da Bahia (filial do Banco do Brasil) e, da Companhia de Seguros Aliança da Bahia, cujos investimentos voltam-se para o financiamento imobiliário no Rio de Janeiro e em São Paulo (OLIVEIRA, 2003, p. 30-31). Ressalta-se que essas operações são controladas pela estrutura coronelista.

<sup>16</sup> Martins (2010) sinaliza como a nova institucionalidade jurídica impõe, a partir do fim do cativo com a abolição formal da escravidão, de novo direito fundiário, equivalendo a terra à mercadoria e afirmando-a como base da desigualdade social brasileira.

<sup>17</sup> A noção de fluxo de capital fundamenta-se na análise de Marx (2005) em torno do tempo socialmente necessário de rotação do capital para reconstrução da totalidade do capital fixo (MANDEL, 1982; HARVEY, 2005). Daí a base da reflexão de Harvey (1995) sobre a relação estratégica entre tempo e espaço para a dinâmica do capital em processo contraditório de apropriação predatória sobre os territórios.

<sup>18</sup> A trajetória da política habitacional no capitalismo, como em todas as políticas, sempre encontrou-se marcada pelo movimento contraditório em atender às demandas legítimas da classe trabalhadora, mas ao fazê-lo, assegurar as condições de reprodução da ordem do capital. Essa contradição aparece como dualidade, porém íntegra. No entanto, em particular naquelas políticas responsáveis pela reprodução da infraestrutura urbana e territorial, alia-se mais fortemente o papel de financiamento, a partir do trabalho, do fundo público que a financia – sendo este direcionado e racionalizado na aplicação de seus recursos segundo a lógica de fortalecimento do capital em suas dimensões produtiva, financeira e mercantil (HARVEY, 1995).

<sup>19</sup> A reflexão específica de Fernandes no texto consultado refere-se à manutenção da privatização do público ao permitir legalmente a destinação de recursos públicos ao setor privado sem assegurar investimentos na Educação de forma a contribuir para a ruptura com a condição de país capitalista dependente. A despeito do enfoque relacionado ao debate na Educação, a categorização do caráter conservador da Constituição Federal expressa-se ao longo de seu texto nas demais formas de garantia de direitos. Para maior aprofundamento, buscar em Fernandes (1989).

<sup>20</sup> A esse respeito, ler tese de Royer (2009), problematizando a crescente financeirização do sistema habitacional no Brasil. Seus estudos consideram as tensões entre a financeirização do sistema imobiliário e o padrão europeu de existência do sistema financeiro de habitação.

<sup>21</sup> Exemplo disso é a histórica racionalidade de financiamento de unidade habitacional e para saneamento a partir de recursos oriundos do trabalho, como o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), viabilizados quando da existência de um Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e, atualmente, os investimentos realizados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, os quais não respeitam os princípios e lógica construída pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), composto pelos movimentos sociais de luta por moradia e saneamento, materializada no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e sua forma sistêmica de participação, gestão e de controle social proposta a partir da instituição do Conselho das Cidades (ConCidades).

<sup>22</sup> Importante acompanhar denúncias em torno das violações a partir de movimentos sociais organizados que têm resistido às investidas do capital especulativo. Para maiores detalhes sobre exemplo bastante concreto, acessar relatório de Violações do Direito e Reivindicações, do Fórum Comunitário do Porto, denunciando as violações em função da modernização da Zona Portuária pelo projeto “Porto Maravilha”, que implementa a Operação Urbana Consorciada (OUC) na região. Acessível em: <http://www.fase.org.br/UserFiles/1/File/RELAT%C3%B3RIO%20MPF%20FCP.pdf>. Acessar também relatório da Articulação Nacional dos Comitês Populares para a Copa, o qual denuncia a relação entre os megaeventos e a violação de direitos no Brasil, demonstrando como a regulação é ajustada para a garantia dos interesses dos grandes grupos corporativos. [http://direitoamoradia.org/wp-content/uploads/2012/06/Dossie\\_Megaeventos\\_ViolacoesdeDireitos2012.pdf](http://direitoamoradia.org/wp-content/uploads/2012/06/Dossie_Megaeventos_ViolacoesdeDireitos2012.pdf).