

DIREITO À MORADIA DIGNA NA POLÍTICA HABITACIONAL? ANÁLISE DO PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA” NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU-RJ

Flávia da Silva Souza ¹

Marcio Rufino Silva ²

71

Resumo. Em vista da questão da moradia que a cada vez mais vem se consolidando como uma grande problemática para a população pobre, buscamos analisar, de maneira geral, a efetividade da garantia do direito à moradia digna a partir do PMCMV no Município de Nova Iguaçu. Por primeiro objetivo específico, buscamos compreender os diferentes tipos de direitos que estão envolvidos com a moradia; por segundo objetivo, desvendar as contradições do processo de produção de moradias em massa do PMCMV em Nova Iguaçu; por terceiro objetivo específico, compreender as negações sofridas partir da moradia, revelando assim os desafios do processo de aquisição da “casa própria” pelas vias da política habitacional. O desenvolvimento metodológico da pesquisa se realizará com base em levantamento teórico sobre o tema e análise de elementos empíricos na realidade cotidiana, podendo, assim, apresentar breve contribuição, a partir da Geografia, ao debate das questões que circundam a moradia digna.

Palavras-chave: Moradia; Política Habitacional; Periferia; Habitação; Cotidiano.

RIGHT TO DWELLING IN HOUSING POLICY? ANALYSIS OF THE “PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA” IN THE MUNICIPALITY OF NOVA IGUAÇU-RJ

Abstract. In view of the housing issue that has been consolidating as a major problem for the poor population, we seek to analyze in a general way the effectiveness of the guarantee of the right to decent housing from the PMCMV in the Municipality of Nova Iguaçu. For the first specific objective, we seek to understand the different types of rights that are involved with housing; for the second objective, to unravel the contradictions of the process of production of mass housing of the PMCMV in Nova Iguaçu; for the third specific objective, to understand the denials suffered from the home, thus revealing the challenges of the process of acquiring "home ownership" through housing policy.

¹ Bolsista CAPES de mestrado do Programa de Pós-graduação em Geografia (PPGGEO) da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ). E-mail: flaviasouza1993@gmail.com

² Professor adjunto do Departamento de Geografia (DGG/IA/Seropédica) e professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGGEO) da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRRJ).  <https://orcid.org/0000-0002-0301-1325>. E-mail: marciorufis@gmail.com

The methodological development of the research will be carried out based on a theoretical survey on the theme and analysis of empirical elements in the daily reality, being able, therefore, to present a brief contribution, from the Geography, to the debate of the issues that surround the decent dwelling.

Keywords: Home; Housing Policy; Periphery; Housing; Daily.

**DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA EM LA POLÍTICA HABITACIONAL:
ANÁLISIS DEL “PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA” EN EL
MUNICIPIO DE NUEVA IGUAÇU-RJ**

Resume. En vista de la cuestión de la vivienda que cada vez más se viene consolidando como una gran problemática para la población pobre, buscamos analizar de manera general la efectividad de la garantía del derecho a la vivienda digna a partir del PMCMV en el Municipio de Nova Iguaçu. Por primer objetivo específico, buscamos comprender los diferentes tipos de derechos que están involucrados con la vivienda; por segundo objetivo, desvendar las contradicciones del proceso de producción de viviendas en masa del PMCMV en Nova Iguaçu; por tercer objetivo específico, comprender las negaciones sufridas desde la vivienda, revelando así los desafíos del proceso de adquisición de la "casa propia" por las vías de la política habitacional. El desarrollo metodológico de la investigación se realizará con base en levantamiento teórico sobre el tema y análisis de elementos empíricos en la realidad cotidiana, pudiendo así presentar una breve contribución, a partir de la Geografía, al debate de las cuestiones que circundan a la vivienda digna.

Palabras Clave: Casa; Política de Vivienda; Periferia; Alojamiento, Diario.

Introdução

A dinâmica de (re)produção do espaço dá novas formas, funções e cria estruturas (LEFEBVRE, 2000 [1974]) para os lugares, e a questão da moradia cada vez mais vem se consolidando como uma grande problemática para as cidades brasileiras e, principalmente, para a população pobre. Mediante isso, associado a outros fatores, o direito à moradia foi sendo convertido ao “sonho da casa própria” – valendo-se do valor de uso pelo valor de troca (MARX, 2017 [1867], pp. 113-125) no mercado habitacional e no mercado social de habitações (SHIMBO, 2010) ofertado pelas políticas habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

A Constituição Federal de 1988 elevou a moradia ao *status* de um princípio e a tornou uma exigência básica para a vida cidadã, onde tal direito é um dos principais direitos sociais listados no art. 6º da Constituição, e é dever do Estado promovê-la de forma digna³. Entendemos por “garantia de direitos” que “o simples nascer investe o indivíduo de uma soma inalienável de direitos, apenas pelo fato de ingressar na sociedade humana” (SANTOS, 2014).

Dentre os direitos sociais garantidos pela Constituição Federal de 1988, o direito à habitação é um dos principais para a manutenção da vida de forma digna e humana. Será ela a intermediária que possibilitará a obtenção de outros direitos sociais, como: saúde, educação, segurança, lazer, entre outros. A moradia ainda não é plenamente encarada como direito, e é inviabilizada a cada vez mais pelo modo de produção capitalista, que reconhece a habitação como produto rentável e passível de ser comercializado.

A problemática da pesquisa assenta-se na necessidade do morar e a falta pela provisão de condições sociais de acesso, que é um dos principais fomentadores para a existência de um forte mercado imobiliário, onde a política neoliberal é um dos alicerces que mantém essa sólida estrutura nas sociedades contemporâneas (inseridas no modelo de produção capitalista), fazendo com que o privado incorpore obrigações de caráter público – naturalizando condições de acesso pela via privada e impondo novos (e outros) ritmos às cidades, como é o que acontece com a implementação das políticas realizadas pelo Governo Federal.

Em vista de evidenciar as nuances presentes na concepção de política habitacional enquanto direito, e a possibilidade de garantia ou negação de outros direitos pela mesma, nos debruçamos para compreender a dinâmica em questão.

Temos por objetivo maior, nessa pesquisa, compreender a efetividade da garantia do direito à moradia digna a partir da política habitacional do PMCMV no Município de Nova Iguaçu. Por primeiro objetivo específico, compreender os diferentes tipos de direitos que estão envolvidos com a garantia do direito à moradia; por segundo

³ Nossa abordagem foge de uma lógica moral de dignidade, mas está intrínseca nas condições humanas e mínimas dos meios e mecanismos necessários para a realização da vida forma plena a todo cidadão.

objetivo específico, desvendar as contradições do processo de produção de moradias em massa que foram destinadas para a população mais pobre, considerando a questão do financiamento e da casa enquanto abrigo a partir dos significados dos conjuntos habitacionais em Nova Iguaçu; por terceiro objetivo específico e último, compreender as negações sofridas partir da moradia e de outros direitos advindos com a localização da casa, revelando os desafios do processo de aquisição da “casa própria” pelas vias do PMCMV.

A pesquisa se realiza a partir de levantamento e leitura da bibliografia sobre os temas e assuntos que perpassam a questão da moradia. A discussão se fará basicamente a partir da legislação que regulamenta o programa (e dá outras providências); contribuições de Bonduki (2014), Shimbo (2010) e Rolnik (2015) para compreender as dinâmicas das políticas habitacionais; e ideia de Direito à cidade a partir de Lefebvre (2001) e reflexões acerca do espaço do cidadão a partir de Santos (2014); visando compreender os avanços, retrocessos, permanência das políticas habitacionais para a garantia do direito: à moradia e à cidade.

O trabalho também se realiza com base em elementos empíricos levantados no processo de escrita da dissertação sobre a realidade apresentada e vivenciada nos projetos habitacionais do PMCMV no Município de Nova Iguaçu.

É a partir de uma contribuição geográfica que buscaremos compreender a problemática do direito à moradia enquanto um direito que deve ser realizado de modo digno para todos aqueles que necessitam da mesma pelo valor de uso, ao invés das vias financeiras do mercado social de habitações (SHIMBO, 2010).

Referencial Bibliográfico

No processo de ocupação do município de Nova Iguaçu, assim como também de outros municípios que compõem a região da Baixada Fluminense, o desenvolvimento histórico, econômico e social está muito atrelado à concepção ou noção dessa região que em vários momentos é visto e tido como uma representação social ou política.

Compreendemos a Baixada Fluminense, aqui, sendo representada pela dinâmica dos municípios da grande Iguazu⁴ segundo Silva (2017), e como um espaço heterogêneo e central para aqueles que nele residem e realizam sua vida, onde a negação (e/ou ausência) do planejamento, criou diversos desafios (como o do morar), que ainda não foram superados no espaço e tempo presente.

IMAGEM 1: Território ocupado pelo município de Iguazu-RJ (1840/1940)



Fonte: Oliveira Junior (1926).

Elaboração: Lúcia Helena Silva (2017).

Este mesmo espaço que é visto e tido como periférico (na esfera social, cultural e política) para os agentes que comandam as políticas públicas e foi por muito tempo para o capital, mas está passando por novas e outras dinâmicas a partir da reestruturação econômica, principalmente, de caráter imobiliário e financeiro.

Segundo Rocha (2015, p. 21) há, de maneira geral, um mercado que pode ser apontado como “novo” porque está inserido na Baixada Fluminense⁵, e pode ser caracterizado por novos padrões e tipologias de imóveis à venda, algo diferente para

⁴ A noção de Baixada Fluminense aqui utilizada – da Grande Iguaçu criada em 1833, até 1943 era apenas um -, é hoje formada pelos municípios de Duque de Caxias, Nova Iguaçu, Japeri, Queimados, São João de Meriti e Mesquita, segundo Silva (2017, p. 2).

⁵ É importante ressaltar que a composição dos Municípios da Baixada Fluminense segundo Rocha (2015) é diferente da Silva (2017), mas de maneira geral os sentidos e significados são os mesmos.

uma região tradicionalmente marcada pela venda de terrenos (lotes) ou imóveis habitacionais de baixo valor - “[...] a Baixada passa a ser uma nova mercadoria – seu solo – tendo em vista o potencial logístico que confere a esta área no bojo de novas dinâmicas e estruturas criadas” (ibidem, p. 20).

Mas, o pretérito processo de urbanização e industrialização experimentado pelo Município de Nova Iguaçu, segundo Rodrigues (2006, p. 80), não foi acompanhado por efetiva ação governamental no que se refere à aplicação de investimentos em equipamentos e serviços urbanos; da mesma maneira, esse processo fez com que houvesse a diminuição das oportunidades de lazer e recreação nesta localidade (e de acessos de maneira mais ampla).

Ao contrário da expectativa criada por muitos, o universo urbano brasileiro não superou algumas características dos períodos colonial e imperial, marcados pela concentração de terras, renda e poder, onde foi realizado pelo exercício do colonialismo ou das políticas de “favores”, e pela aplicação arbitrária da lei (MARICATO, 2003b, p. 151).

A cidade de Nova Iguaçu, passou por um caótico processo histórico de ocupação que negou a elaboração de planejamento urbano desde sua formação, e o desenvolvimento de questões sociais, que atendessem esse espaço, contribuiu para o agravamento das condições de acesso à moradia digna e de sobrevivência da classe trabalhadora.

Mas, atualmente, o Município de Nova Iguaçu – como em outros espaços tidos como periféricos – passa por novos e outros processos econômicos de reestruturação que, por muito tempo, foi apenas conhecido de maneira pejorativa, mas que agora também faz parte do espaço de (re)produção do capital imobiliário, financeiro e incorporador.

A mesma também passou por dois grandes processos de investimento do setor imobiliário, ambos processos estiveram ligados aos períodos de forte atuação das políticas habitacionais – Banco Nacional de Habitação (BNH) e PMCMV.

O primeiro, na década de 1980 com o BNH, onde contava-se com 29 firmas construtoras, inclusive, firmas que trabalhavam exclusivamente para o setor público,

segundo Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, p. 29). E, no atual momento, o PMCMV que conta com atuação de várias empresas⁶ que utilizam como fomento os recursos da política habitacional. Em ambos períodos, recorriam à alternativa de endividamento da classe trabalhadora em busca da realização do “sonho da casa própria”, e mesmo assim, continuaram a negar a moradia digna para atender as necessidades cotidianas.

A partir de Shimbo (2010, pp.135-136), podemos perceber que todo o discurso criado pelos empresários divulgados nas mídias e nos relatórios das empresas, que procurava reforçar a atuação do agente imobiliário como algo fundamental nas políticas habitacionais, com o objetivo de atender a faixa da população que – teoricamente – corresponderia ao *déficit* habitacional. E ainda afirma que o mercado imobiliário criou o braço “econômico” ou “popular”, instituindo aquilo que se convencionou a chamar genericamente de “segmento econômico” – e analiticamente segundo a autora esse termo é denominado como “habitação social de mercado”.

Mas, a implementação da política habitacional como direito foi convertida como produto no mercado social de habitações (SHIMBO, 2010), no Brasil contemporâneo, e a possibilidade de garantia pelas vias sociais são quase que ínfimas, e a maior parte da oferta de casa pelo programa é realizado pelas vias financeiras para aqueles que podem pagar através do uso da renda e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Porém, a mesma não pode ser naturalizada e encarada como mercadoria, e sim como direito inalienável⁷.

Viver, tornar-se um ser no mundo, é assumir, com os demais, uma herança moral, que faz de cada qual um portador de prerrogativas sociais. Direito a um teto, à comida, à educação, à saúde, à proteção contra o frio, a chuva, as intempéries; direito ao trabalho, à justiça, à liberdade e a uma existência digna (SANTOS, 2014, p, 19)

⁶ Como: EMCCAMP, Tenda SA, Construtora Cury, entre outras.

⁷ Entendemos aqui o “direito” no campo subjetivo, a partir de Nader (2012, p. 8), compreendemos que o direito subjetivo é a possibilidades ou poderes de agir, que a ordem jurídica garante a alguém, é o direito personalizado em que a norma perdendo o seu caráter teórico, projeta-se na relação jurídica concreta, para permitir uma conduta ou estabelecer consequências jurídicas. Mas, é válido ressaltar que os direitos subjetivos são conduzidos a partir do direito objetivo – norma de organização social – de cada parte dentro de uma relação jurídica (SANTOS, 2014, p. 19).

Para Rolnik (2016)⁸, o modelo de produção de moradias foi afetado ainda mais com a formulação e o início da implantação do projeto neoliberal a partir dos anos 1970, momento no qual se propaga o ideário de que a moradia não precisa ser provida pelo Estado, mas deve ser encarada como uma mercadoria, produzida e ofertada pelo setor privado, um bem que em última instância passa inclusive a ser visto como um ativo financeiro.

Na década de 1970 surgiu um *boom* da onda do neoliberalismo nos países periféricos, onde no centro das reformas empreendidas e implementadas estavam figuras políticas como Margaret Thatcher e Ronald Reagan, entre tantos outros, levando a política habitacional a um novo paradigma para além do social. Segundo Rolnik (2015, pp. 44-45), políticas e instituições financeiras foram criadas para desregular os sistemas financeiros da casa, e privatizar as *council housing* (Habitação social) e reduzir os gastos públicos, exceto os que estavam relacionados aos benefícios fiscais e outras formas de subsídios à propriedade individual da casa.

As maiores políticas habitacionais do Governo Federal nas últimas décadas – tanto as políticas desenvolvidas no âmbito do extinto Banco Nacional de Habitação (BNH) quanto o vigente PMCMV -, passaram por esse processo de financeirização da casa, e se valeram do uso do FGTS como garantia para estabelecimento de crédito. Atribuíram em grande parte ao setor privado a realização da política, e em troca concedeu enormes margens de lucros para as construtoras, incorporadoras e empreiteiras, além de contribuir também no fomento de construtoras menores de atuação local (como ocorreu no em Nova Iguaçu, em outros Municípios da Baixada Fluminense e em outras periferias brasileiras).

Podemos afirmar, segundo Rolnik (2015), Bonduki (2014) e outros autores que discutem a questão habitacional a partir do PMCMV, que o objetivo inicial do programa era o atendimento prioritário para as famílias de menor renda, através dos subsídios por renda que era subdividido pelas faixas: 1; 1,5; 2; e 3. E com o passar do tempo, a manutenção e o aumento das faixas que abarcam as famílias de menor renda não foram

⁸ Entrevista “**Nosso grande problema não é o déficit de moradia, mas sim o déficit de cidade**”, realizada pela revista Sul21; feita por Marco Weissheimer e publicada no dia 20 Jul. 2016 às 7h49.

prioridades no programa (e, agora, encontram-se praticamente extintas e em vias de modificações no tipo de oferta pela via do “aluguel social”⁹).

TABELA 1: Valores dos subsídios¹⁰ ofertados pelo PMCMV de acordo com cada faixa

TIPOS DE FAIXAS	VALORES DE RENDA FAMILIAR MENSAL	DESCRIÇÃO	TAXAS DE JUROS
Faixa 1	Famílias com renda de até R\$ 1.800,00	Financiamento de até 120 meses, com prestações mensais de R\$ 270,00, conforme a renda bruta familiar.	Até 90% de subsídio do valor do imóvel. Sem juros.
Faixa 1,5	Famílias com renda de até R\$ 2.350,00	Aquisição de um imóvel novo com até 30 anos para pagar.	Até R\$ 45 mil de subsídio, com 5% de juros ao ano.
Faixa 2 [*]	Famílias com renda de até R\$ 3.600,00	Renda bruta de até R\$ 3.600,00, você se encaixa nesta faixa do PMCMV e pode ter subsídios de até R\$ 27.500,00.	5,5% a 7% de juros ao ano.
Faixa 3 [*]	Famílias com renda de até R\$ 6.500,00	Também possibilita o acesso à moradia por meio de financiamento com recursos do FGTS, com condições especiais.	8,16% de juros ao ano.

[*] Nas FAIXAS 2 e 3 os mutuários que tem até 30 anos para pagar e podem comprar um imóvel novo ou na planta, comprar terreno e construir sua casa do jeito que sempre quis ou ainda construir em um terreno que já é seu.

Fonte: Disponível em: **Minha Casa Minha vida - Habitação Urbana**. <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso: 03 Jun. de 2018.

Elaboração: Própria (2018).

De acordo com Royer (2009) podemos perceber como o desenho habitacional será feito, principalmente, reconhecendo os elementos da conversão de uma política habitacional como política pública social instituída pela Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para uma política pública com característica no campo da prática – marcadamente – econômica.

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de:

⁹ **Novo Minha Casa Minha Vida deve ter aluguel em vez de posse na faixa de menor renda.** Disponível em: <<https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,novo-minha-casa-deve-ter-aluguel-em-vez-de-posse-na-faixa-de-menor-renda,70002841426>>. Acesso em: 6 Jun. 2019.

¹⁰ Principais tipos de subsídios (ROLNIK, 2015, p. 111): (1) pagamentos diretos, seja na entrada ou valor reduzido dos empréstimos, seja nas prestações; (2) vinculados ao pagamento de poupanças; (3) embutidos em taxas de juros ou pagamento de taxas de juros; (4) isenções fiscais vinculadas ao pagamento de hipotecas ou a impostos imobiliários.

- I – Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável.
- II – Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

O almejado “sonho da casa própria” acaba condicionando o cotidiano das famílias a partir da forma da casa. A métrica, acústica, isolamento térmico, espaços de lazer, qualidade da estrutura, entre outros elementos que fazem parte da casa e os condomínios, podem “aprisionar” os corpos dos trabalhadores que a cessam a política habitacional em um ambiente onde a prática do habitar seja quase que inviável. Ou seja, o que poderia ser a realização do “sonho da casa própria” pode se tornar um pesadelo para os moradores das casas do PMCMV.

Podemos constatar que as moradias ofertadas segundo o modelo do PMCMV não podem ser consideradas como moradias dignas que cumpram as funções necessárias para a realização da vida de forma plena, pois realizam-se os seguintes passivos: falta de meios de sociabilidade com o entorno, já que, frequentemente, são projetos dissociados da realidade local; métrica restrita nos apartamentos, que possuem em média 45m² nas moradias com dois quartos (e possuem regulamento que permite até 39m²)¹¹; a maior parte localiza-se em áreas que não possuem infraestrutura básica para os antigos moradores e tem se agravado com a chegada dos moradores advindos das habitações do PMCMV; entre outros fatores.

É no campo da homogeneização das necessidades em massa, mesmo que ainda estratificadas entre si por níveis de faixas de renda não articuladas¹² que os projetos

¹¹ A Portaria nº 269, do extinto Ministério das Cidades, publicada em 24/04/2017, que estabelece diretrizes e especificações para projeto, também é apresentada como instrumento para se buscar projetos e obras de melhor qualidade. Mas, em vários e importantes aspectos, significa um retrocesso em relação à Portaria nº 146, de 26/04/2016, que por ela foi revogada. Uma das mudanças mais importantes foi a redução da área mínima dos apartamentos de 41 m², como era definida em abril de 2016, para 39 m², como está definida em abril de 2017 (WHITAKER, 2017, p. 11).

¹² Ao contrário do que acontece no PMCMV Entidades que são tipologias padronizadas, mas são formados por grupos e movimentos sociais articulados entre si.

foram/são implementados, independentemente da localidade, elementos climáticos e questões culturais. De acordo com Shimbo (2010 apud ROLNIK, 2015, p. 308), a padronização das tipologias habitacionais está em estreita relação com a padronização do processo de produção habitacional, que envolve desde a uniformização das medidas até formas de execução e gestão de componentes.

Imagem 2: Fotografias internas do apartamento de três quartos (65m²) do condomínio Bela Vista em Nova Iguaçu-RJ



[a] sala [b] entrada [c] corredor [d] sacada [e] quarto principal [f] banheiro [g] segundo quarto
[h] cozinha/área de serviço

Fonte: OLX, 2019.

A grande maioria dos empreendimentos do PMCMV está localizada na periferia das cidades, distante dos empregos, desarticulado da malha urbana já existente e de

planos de expansão urbana, com projetos de moradia sem qualidade arquitetônica e sem identidade com as comunidades que estavam antes da implementação dos condomínios (BONDUKI, 2014).

E, esses mesmos conjuntos habitacionais que estão deslocados da realidade do seu entorno, promovem sua própria “habitabilidade” fragmentada e exclusiva para os moradores dos empreendimentos.

A tipologia da habitação social de mercado (SHIMBO, 2010), que é organizada a partir da concepção de uma construção de sociedade e de projetos que visam quantitativos (ao invés de qualitativos), impõem novas (e outras) regras e realidades para aqueles que são “contemplados” por ela. Pois, para os pobres que acessam a política habitacional pelo PMCMV, encontram-se em condições adversas e enfrentam os desafios advindos da política ofertada pelo programa. E, o almejado “sonho da casa própria” acaba condicionando e restringindo o cotidiano das famílias a partir da casa.

Imagem 3: Espaços externos de recreação e lazer no condomínio Bela Vista do PMCMV em Nova Iguaçu-RJ



[a] churrasqueiras [b] piscinas [c]quadra esportiva

Fonte: OLX, 2019.

Desse modo, podemos ver que os conjuntos constroem uma medida paliativa para a falta de infraestrutura de lazer e recreação no entorno para a promoção da sociabilidade, mas as construídas pelos conjuntos só se aplicam aos próprios moradores dos empreendimentos, e que acontece de modo estratificado pela renda dos mesmos

que podem comprar e financiar a casa própria. Sendo assim, podemos perceber que a segregação se dá de diferentes formas nestes espaços: segregação realizada pela a localização do conjunto e a realizada pela maior parte dos conjuntos que criam esferas sociais restritas (para as classes pobres e classe média).

A partir da compreensão de Lefebvre (2001, p. 118), podemos entender que o direito à cidade como o direito à vida urbana é o direito que não pode ser concebido como um simples direito de vista e de retorno às cidades tradicionais, mas formulado como o direito à vida urbana transformada e renovada para todos.

Parte da ideia de direito à cidade (LEFEBVRE, 2001) pode ser dada ou iniciada pelo a garantia do direito ao entorno (SANTOS, 2014, pp. 63-65). Que é diferente do que acontece atualmente nos lugares, no qual as mudanças bruscas operam na paisagem, sem a menor consideração com as pessoas que já residiam anteriormente; a lei é a do processo produtivo, cujos os resultados acabam desenraizam as pessoas, e não é a mesma lei que assegure o direito à cidade ou o direito ao entorno (Ibidem, p. 64).

Segundo Maricato (2003b, p. 154), uma das características do mercado residencial privado legal no Brasil é, portanto, sua pouca abrangência, onde consolida-se como um mercado para poucos de modo restrito. Será em vistas das necessidades habitacionais apresentadas e vivenciadas no Município de Nova Iguaçu, que se torna de suma importância refletir acerca do espaço que foi constituindo-se e consolidando-se a partir da grande problemática da moradia que ainda está enfrentando os desafios do morar devido a não garantia de moradia digna pelo PMCMV.

O PMCMV, em termos infraestruturas, se apega na produção da estética a partir da forma da casa e de reprodução de um estilo de vida (ou a suposição do que seja). A partir de Heller (2016, p. 126) podemos compreender que a “imitação” se manifesta sobretudo como imitação dos usos, pois em todos os estágios do desenvolvimento social o homem nasce num mundo já “feito”, numa estrutura consuetudinária já “feita”. O “imitar” do estilo de vida da classe média a partir das tipologias habitacionais para a população de menor renda, é inferior e incompatível ao ofertado para as classes que se enquadram – pelo fator renda – como classe média.

No curso da produção habitacional, novos e outros ritmos de reprodução e formas de produção da casa são incorporadas. Dentre as incorporações destas formas e ritmos que são impostos pela produção habitacional financeirizada, destacamos o condicionamento social e do corpo pela forma da casa (relativo a questão da moradia como abrigo) e a incorporação do “estilo de vida mediano” que corresponde a tentativa de implementação da lógica reproduzida pela Classe média¹³, mas sem determinados padrões ofertados para a mesma (devido a diferença de renda que não é compatível).

Segundo Marx (1965, p. 33 apud Harvey 2015), podemos compreender que embora os prazeres do trabalhador tenham se ampliado, a gratificação social que esses prazeres proporcionam caiu em comparação com o aumento das satisfações dos capitalistas. Onde, que ainda segundo Marx, esses desejos e prazeres tem reflexo na sociedade que a engendra.

São estes mesmos desejos que criam o universo do endividamento para os que acessam a política habitacional, e induz aos moradores a acreditarem que os conjuntos ofertados pelo PMCMV é a materialização da casa como bem e da “dignidade habitacional” em uma esfera social.

Em grande parte, os melhores conjuntos nos critérios de estrutura física da casa e de proximidade com a localização dos serviços e oportunidades podem ser observados nos espaços considerados centrais (destinado para as faixas 2 e 3 do programa) na cidade de Nova Iguaçu. Com o passar do tempo, os empreendimentos das faixas 2 e 3 foram amentando consideravelmente em relação a criação e consolidação do PMCMV, e os conjuntos da faixa 1 encontram-se quase que inexistentes na cidade de Nova Iguaçu.

E, em contra partida, podemos quantificar e qualificar que boa parcela da população mais pobre que acessa as casas através do programa, encontram-se localizados nas franjas (bordas) da cidade que podem ser considerados os espaços mais

¹³ “Numa sociologia de estilo marxista, o critério ocupacional é pensado por exclusão: a classe média é o conjunto formado pelos *não* proprietários do capital ou dos meios de produção e pelos *não* vendedores da. força de trabalho no trabalho produtivo, isto é, de produção de valor ou de mais valia. As classes médias são, pois, a não-burguesia e o não-proletariado” (CHAUÍ, 1985, p. 71).

Com efeito, se é verdade que as pessoas não estão mais em casebres de zinco e madeira reutilizada, como nos primórdios das favelas, vilas, barriadas etc., hoje elas moram em casas insalubres e totalmente inaptas à função de sustentação de uma vida digna (RIBEIRO, 2004, p. 43).

É válido ressaltar que estamos considerando moradias dignas as casas que possuem habitabilidade nos espaços que são dotados de serviços públicos, como: saúde, segurança, lazer, educação, entre outros. Onde, é possível a realização da vida de modo pleno para todos – independente de poder de consumo-, e as condições de acesso aos serviços e oportunidades se dão de maneira igualitária espacialmente e socialmente.

Compreendemos e afirmamos a partir de Rocha e Vitte (2009, p. 5) que “para a população mais pobre, o acesso à moradia digna é uma utopia ainda”, pois nos é posto como uma realidade distante a realização de políticas habitacionais que cumpra plenamente a ideia do “ser cidadão” e de igualdade para os que fazem parte da cidade. E ainda segundo dos autores (Idem), podemos afirmar que a política implementada pelo PMCMV em Nova Iguaçu acaba promovendo desigualdades espaciais e sociais.

A partir de Rocha e Vitte (2009, p. 10) podemos compreender que para a população pobre, o acesso à moradia digna ainda é considerada um sonho onde a irregularidade, portanto, não se restringe à questão jurídica do registro, mas também à adequação das casas, às normas urbanísticas e ambientais e às questões sociais. Mas, os autores também acreditam que feitas essas considerações, analisar as políticas de regularização fundiária remete a pensar em moradia, no uso da terra urbana e na garantia de reprodução da vida (ROCHA e VITTE, 2009, p. 10).

Mediante isso, também podemos compreender que a partir do momento que a política territorial, denominada de habitacional, não cumpre aquilo que ela mesma apregoa, ela não está realizando a promoção de habitação (casa-moradia-vizinhança). E, se a mesma política também não fornece os subsídios necessários para o estabelecimento de elementos de conforto para os que acessam a política, ela também não está promovendo a produção de moradias, mas a produção de casas em massa.

Pois, de acordo com a pesquisa de formação dos beneficiários do PMCMV (BRASIL, 2014, p. 23), o conceito de casa encontra-se associado diretamente aos

aspectos físicos do local habitado; moradia está relacionado ao habitar (viver) nessa casa física, ou seja, às qualidades físicas que permitem (ou não) o habitar adequado – em termos de conforto e local de abrigo-; e já a percepção de habitação irá englobar as visões com relação ao entorno da casa – vizinhança e suas características – e a sua inserção urbana, considerando o acesso a equipamentos públicos essenciais, como: saúde, educação e transportes.

A relação da cidade enquanto direito com moradia digna é intrínseca, onde não há pensar em moradias dignas que não forneçam um substrato cidadão para todos de modo fragmentado e deslocado da realidade social da população – principalmente para os mais pobres, que não podem arcar com conforto necessário e os elementos básicos para a realização da vida devido a sua renda limitada.

É válido ressaltar que não devemos conceber a falta de moradia digna apenas como a questão de não se ter casa, mas a falta de moradia que se encontram nas lacunas e ausências que permitem ainda a existência de moradias insalubres, que não são suficientes para a realização da vida de modo pleno para todos e que não ofereça a garantia do direito à cidade.

Aportes adicionais: pensando uma dialética negativa do espaço e do urbano pela moradia

Esta pesquisa demonstra, de certo modo, uma contradição inerente à produção do espaço. Afinal de contas, o que fazer com os pobres? Onde e como alocá-los?

Essas são questões que se colocam em um momento em que o avanço global das forças produtivas engendrou uma concentração de capitais, investimentos, morfologias, invenções, obras, ambientes construídos, infraestruturas, redes e tramas técnicas e, além de tudo isso, massas populacionais. Embora o termo “massas” diga respeito a certa indistinção de uma concentração demográfica, algo como uma “geleia humana” indiferenciada e classificada como passível de categorizações ou classificações estatísticas de várias ordens, é certo dizer que a urbanização e a decorrente metropolização conduzem a uma reunião, concentração, convergência, encontro e mesmo uma síntese das múltiplas diferenças. Ao que parece, o ambiente urbano a tudo

reúne, segundo acepção largamente conhecida na obra de Henri Lefebvre. E esse “ambiente construído” proposto por David Harvey, composto de uma concentração de pobres, segundo certa acepção da obra de Milton Santos, traz uma problemática que aproxima a questão da habitação a uma questão de gestão das massas populacionais depauperadas no contexto urbano e metropolitano atual.

Desse modo, o termo “gestão” só pode definir o seu qualificativo. Como não tomarmos por exemplo a “gestão do social”, conforme apontado em alguns momentos deste texto? Ou ainda, a “gestão” partilhada pela promoção de “políticas públicas”, como, por exemplo, a promoção habitacional para as classes populares? Ou, ainda, e muito mais frequentemente em um contexto histórico pautado pelo neoliberalismo e a afamada financeirização da economia, como não nos atentarmos à extensão de lógicas comerciais e mercadológicas típicas da promoção imobiliária convencional, envolvendo a articulação entre organismos e instituições estatais e agentes privados, operando a incorporação e a construção civil? E, ainda mais, nessa quadra da história contemporânea do capitalismo, como não considerar a “democratização” da dívida, no sentido de uma crua *vulgarização*, como o motor fundamental dessa regulação do “social” via ancoragem econômica de mecanismos cruzados de financiamento, promoção e circulação da mercadoria “casa”?

Os questionamentos a essa ordem podem ser alocados em uma visada espacial, por exemplo. Em que termos tratamos dessa visada? Em um primeiro momento, a partir de uma análise das morfologias espaciais postas pelas formas da paisagem. Esses conjuntos habitacionais, tão distintos e simultaneamente indistintos entre si, nunca abdicaram o seu caráter fordista e taylorista clássico da produção em série e larga escala do século XX. Sua arquitetura denota essa aridez e essa forma enfadonha de prédios-caixote pintados de bege, às vezes com micro-varandas quase imitando de modo pobre as (pobres) “varandas gourmet” da classe média e com dimensões reduzidas que, inclusive, podem ser justificadas pelo argumento *hype* de “cidades compactas” e “inteligentes”. Afinal de contas, uma lava-e-seca, um “cooktop” (igualmente *hypes* e muito dentro das novas “tendências” de decoração) e uma cama retrátil vinculada a um armário ou a um guarda-roupa nos dizem ser “perfeitamente” possível viver em

ambientes com 20, 10 ou mesmo 5m². Os exemplos asiáticos, referentes a lugares economicamente “dinâmicos”, essas zonas de rentabilidade (grandes metrópoles da Coreia do Sul, do Japão, da China etc.) demonstram a inevitabilidade de uma casa reduzida metricamente ao corpo individual de um ser humano. E, além disso, demonstram que o sucesso econômico (que, afinal de contas, aparece como redutor das finalidades e propósitos da vida humana no mundo contemporâneo) é representado pela quantidade de “studios” (uma espécie de “quitinete gourmet”) por metro quadrado em determinados bairros ou quadras “da moda”, convenientemente encarecidos pelo custo de sua localização. A vida individualizada representada por uma “economia do compartilhamento” original ou simulada (visível nas lavanderias e lugares de leitura e estudos compartilhados nesses empreendimentos *cool*) demonstra a ultra-programação da vida cotidiana.

Em um segundo momento, reclama um certo “bom urbanismo” dos “impactos ambientais” negativos referentes à extensão desmesurada da mancha urbana (compreendidos, aí, tanto os loteamentos quanto os conjuntos habitacionais horizontais e verticais e os condomínios etc.), o que é visceralmente vivido de modo mais duro pela população “alvo” desses empreendimentos estatais de promoção da habitação popular. O Brasil, como foi demonstrado em vários momentos deste texto, parece concentrar de modo espetacular a conjunção de interesses espoliativos do grande capital e seus caracteres pautados em rentismos, acumulações primitivas (como, por exemplo, as remoções de fato ou remoções “brancas” causadas pelo encarecimento da vida nas áreas centrais das metrópoles e algumas cidades “médias”) e uma permanente gestão da barbárie, consubstanciadas pela ação de grupos paramilitares “milicianos” vendedores de segurança, promotores imobiliários, garantidores de “serviços” e “administradores” de condomínios. Esse caldo sociopolítico serve muito bem a uma economia política da não-moradia, já que é bem capaz de perpetuar a produção de sua raridade. As incontáveis moradias em situações “subnormais”, bem como a crescente população que só tem o relento das ruas, praças, avenidas e outros logradouros públicos para exercerem a sua existência demonstram essa situação crítica em âmbito global, e cruamente presente no Brasil contemporâneo.

Henri Lefebvre, mais uma vez, é prodigo em descrever as novas raridades: além do ar, da água e da luz, temos a raridade do espaço. É essa raridade específica, para o filósofo, que marca a verdadeira estratégia do espaço: de esteio ou base fundamental à sobrevida do capitalismo até a garantia do lastro de uma economia fictícia, pautada em bolhas de produtividade e aparente prosperidade material. Assim, os pobres que embarcam na canoa das políticas públicas de promoção da habitação de interesse social só podem acorrer ao endividamento e/ou a lugares distantes e desprovidos de entorno, de cidade e de urbano para conseguirem ter o teto para não viverem ao relento.

Por essas razões, conforme indicado no movimento deste texto, o direito à cidade aparece em um sentido alargado, incorporando signos dos direitos fundamentais da pessoa humana. Desse modo, urge discutir a pertinência desses direitos, inclusive como pautas a movimentarem as necessárias e justas reivindicações para uma cidade, uma metrópole e uma vida verdadeiramente diferentes. A construção de outros possíveis não passaria por uma crítica radical da vida cotidiana? Em nossas concepções, não é possível separar tal crítica de uma crítica radical do valor, manifesta em uma crítica da economia política do espaço.

Considerações Finais

É mediante o complexo processo habitacional, que ganha os atributos de desigual, da cidade de Nova Iguaçu, que os mais pobres vão enfrentando os desafios do morar. Não apenas por intermédio das ausências de infraestrutura de qualidade e dos meios necessários para a realização da vida de maneira digna, mas também a partir do jogo especulativo que é realizado pelo capital financeiro e incorporador.

Há uma enormidade de fatores que nos traz para atual situação habitacional do país, para que possamos enfrentá-las ou até supera-las, devemos pensar em outros tipos de provisão da casa e de habitação que temos na sociedade. Pois, a terra e a casa (e a própria política habitacional como política de acesso) pelos mecanismos de acesso postos ainda restringem e excluí todos aqueles que mais necessitam de moradia digna.

E, as políticas de habitação, como a realizada pelo PMCMV na cidade de Nova Iguaçu, também não conseguem suprir a falta de casas e muito menos de moradia

digna. E, a partir do que foi exposto ao longo desta pesquisa, podemos notar que a mesma está mais longe ainda de promover habitação para os que mais necessitam do acesso à moradia pela provisão do Estado.

A questão da moradia e da habitação deve ser pensada de modo aberto, plural e social que não se limite ao terreno e a estrutura física da casa. Pois, o habitar está nas práticas e ações de existência dos cidadãos em seu cotidiano.

Referências Bibliográficas

BRASIL. *Constituição 1988*. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

_____. *Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida*. Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. Editado por Fernando Garcia de Freitas e Érica Negreiros de Camargo – Brasília, DF: MCIDADES; SNH; SAE-PR; IPEA, 2014. 120 p.

_____. Presidência da República. Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm> . Acesso: 5 Jun. 2018.

BONDUKI, Nabil. *Os pioneiros da habitação social no Brasil*. – 1 ed. São Paulo: Editora Unesp, 2014. 387p.

CHAUÍ, Marilena. *Um retrato sem retoques da classe média brasileira*. Revista Ecologia e Cultura. v. ?. n. 9 - Ano II - Nov /Dez/85. Pp. 65-79.

FURLANETTO, Diva; CRUZ, Jana; ALMEIDA, Roberto. *Promoção imobiliária e espaço residencial da classe média na periferia metropolitana do Rio de Janeiro*. Revista Brasileira de Geografia. v. 49, n 2. 1987. p. 27-56.

HARVEY, David. *Espaço da esperança*. – 7ª ed. São Paulo: Editora Loyola, 2015

HELLER, Agnes. *O cotidiano e a história*. Editora Paz e Terra. 2ª Edição. São Paulo. 2016 [1970].

LEFEBVRE, Henri. *La production de l'espace*. Paris: Éditions Anthropos, 2000 [1774].

_____. *Direito à cidade*. São Paulo: Editora Centauro, 2001.

MARICATO, Ermínia. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: Leonardo Basci Castriota (org.). *Urbanização Brasileira – Redescobertas*. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2003a, p. 1-15.

_____. MetrÓpole, legislação e desigualdade. *Revista ESTUDOS AVANÇADOS*. 17 (48), 2003b. pp: 151-167.

MARX, Karl. *O capital: crítica da economia política: Livro I: o processo de produção do capital*. [tradução de Rubens Enderle]. - 2ª ed. - São Paulo: Boitempo, 2017 [1867].

Minha Casa Minha Vida - Habitação Urbana.

Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-ida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso: 03 Jun. de 2018.

NADER, Paulo. *Introdução ao estudo do direito*. – 34ª ed. Rio de Janeiro: Florence, 2012. *Novo Minha Casa Minha Vida deve ter aluguel em vez de posse na faixa de menor renda*. Disponível em: <<https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,novo-minha-casa-deve-ter-aluguel-em-vez-de-posse-na-faixa-de-menor-renda,70002841426>>. Acesso em: 6 Jun. 2019.

OLX. Disponível em: <<https://rj.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/imoveis/condominio-bela-vista-jardim-jasmin-nova-iguacu-610220460>>. Acesso em: 05 Abr. 2019.

RIBEIRO. Luiz Cesar de Queiroz. CIDADE E CIDADANIA: Inclusão urbana e justiça social. *Revista de Ciência e Cultura*. vol.56 no.2 São Paulo Apr./June 2004. pp. 43-44. Disponível em: <http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0009-67252004000200020>. Acesso: 03 Mai. 2019.

ROCHA, André Santos da. Os efeitos da reestruturação econômica metropolitana na Baixada Fluminense: Apontamentos sobre o “novo” mercado imobiliário da região. Espaço e economia: *Revista Brasileira de Geografia Econômica*, v. 3, n. 6, 2015. 17p. Disponível: <<http://espacoeconomia.revues.org/1677>> . Acesso: 10 Mai. 2019 às 1h55.

ROCHA, Cristiano; VITTE, Claudete. O espaço dos pobres e a regularização fundiária: A segregação em favelas de países da América do Sul. In: *12º Encuentro de Geógrafos de América Latina*, 2009, Montevideo. *12º Encuentro de Geógrafos de América Latina "Caminando en una América Latina en transformación"*. Montevideo: EGAL, 2009. v. 1. pp. 1-15.

RODRIGUES, Adriano. *De Maxambomba a Nova Iguaçu (1833, 90.5): economia e território em processo*. Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 2006 (dissertação em Planejamento Urbano e Regional).

ROYER, Luciana de O. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. 2009.194f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2009.

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

_____. ROLNIK, Raquel. Nosso grande problema não é o déficit de moradia, mas sim o déficit de cidade. [Entrevista concedida a Marcos Weissheimer]. *Jornal Sul 21*, local ?, V. ?, Ex. ?, 2016. Disponível em: <http://www.sul21.com.br/jornal/nosso-grande-problema-nao-e-o-deficit-de-moradia-mas-sim-o-deficit-de-cidade/>. Acesso em: 11 de Abr. 2019.

SANTOS, Milton. *O Espaço do Cidadão*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. - 7. Ed., 2. reimpr, 2014.

SHIMBO, Lúcia Zanin. *Habitação social, Habitação de mercado*. a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. 2010. 361f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2010.

SILVA, Lúcia Helena Pereira da. *Baixada Fluminense como vazão demográfico*. R. bras. Est. Pop., Belo Horizonte, v.34, n.2, p.415-425, maio/ago. 2017. pp. 416-425.

Data de Submissão: 12/06/2019

Data da Avaliação: 13/07/2019