



MORADIA NO SÉCULO XXI: ativo financeiro ou direito social?

Sávio Silva de Almeida¹
Cristina Pereira de Araújo²

Resumo

O presente ensaio tem como objetivo analisar o aprofundamento da mercantilização do direito à moradia, sob a hegemonia neoliberal. A metodologia empregada envolve uma extensa revisão de literatura com vistas a contribuir com os estudos sobre a urbanização, movimentos sociais urbanos, direito à cidade e à moradia digna. Na primeira seção, o texto trata do processo de urbanização sob o capitalismo. Na segunda seção, aborda as lutas promovidas no âmbito jurídico pelos movimentos sociais brasileiros que construíram a moradia como um direito humano social. Na terceira seção, apresenta uma reflexão sobre a financeirização da moradia. Conclui que o aprofundamento da financeirização da moradia representa o novo paradigma da urbanização capitalista a ser superado pelos movimentos sociais, para que o Estado possa atuar no sentido de garantir a moradia como um direito social.

Palavras-Chave: Urbanização. Direito à Moradia. Neoliberalismo.

HOUSING IN THE 21th CENTURY? Financial asset or social right?

Abstract

The present essay aims to analyze the deepening of the commodification of the right to housing, under neoliberal hegemony. The methodology involves an extensive literature review that approach the proposed theme intending to contribute to studies on urbanization, urban social movements, right to the city and right to housing. In the first section, the text seeks to reflect on the process of urbanization under capitalism. In the second, brings to reflect on the struggles promoted in the legal sphere by the Brazilian social movements that built housing as a social human right. In the third, the text presents a reflection on the financialization of housing. It concludes that the deepening of the financialization of housing represents the new paradigm of capitalist urbanization to be overcome by social movements, so that the State can act in the sense of guaranteeing housing as a social right.

Keywords: Urbanization. Right to Housing. Neoliberalism.

Artigo recebido em: 15/04/2020 Aprovado em: 25/10/2020
DOI: <http://dx.doi.org/10.18764/2178-2865.v24n2p839-857>.

¹Administrador. Mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente e Doutorando em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE). E-mail: savio_eco@hotmail.com

²Graduada em Arquitetura e Urbanismo. Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) Professora do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano/MDU-Universidade Federal de Pernambuco.UFPE. E-mail: crisaraujo.edu@gmail.com

1 INTRODUÇÃO

A moradia é um direito humano social, conforme estabelecido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos. Porém, a promoção desse direito está vinculada à estrutura social capitalista, com honrosas exceções, como a da sociedade cubana. No contexto de hegemonia das ideias e práticas neoliberais, as políticas públicas têm caminhado no sentido de garantir a moradia enquanto ativo financeiro (que privilegia o lucro e a especulação), em detrimento da sua função social.

A despeito da centralidade da moradia na vida de cada pessoa, poucos direitos humanos são violados tão frequentemente como o direito humano à moradia (UN-HABITAT, 2003). Todavia, jogam um importante papel nesta área de atuação estatal as políticas públicas, pois foi justamente para superar o individualismo característico da civilização burguesa – fundado na isonomia e nas liberdades privadas – que o movimento socialista, a partir do século XIX, fez atuar o princípio da solidariedade como um dever jurídico, mesmo que ainda a fraternidade fosse inexistente no meio social como uma virtude cívica. A solidariedade está ligada à ideia da responsabilidade de todos pelas carências ou necessidades do grupo social ou de qualquer indivíduo. Na ideia de justiça distributiva é que se encontra o fundamento ético desse princípio, a solidariedade é assim entendida como a compensação necessária de vantagens e bens entre as classes sociais, juntamente com a socialização dos riscos normais da existência humana. Destarte, baseando-se no princípio da solidariedade, os direitos sociais passaram a ser reconhecidos como direitos humanos, que são realizados através da execução de políticas públicas, que se destinam a garantir proteção e amparo social aos mais pobres e mais fracos – justamente aqueles que não dispõem de recursos próprios suficientes para viver dignamente (COMPARATO, 2010).

A compreensão da moradia adequada como um dos direitos humanos transcende a dimensão jurídica do marco legal, uma vez que a vigência dos direitos humanos não se limita somente a instrumentos legais. Assim, o valor que se atribui à moradia adequada extrapola o mundo jurídico, mas é nele que encontra guarida e suporte sistemático-normativo, uma vez que tal assunto está incluído em diversos diplomas legais, tanto internacionais quanto nacionais, como a Constituição Federal de 1988 (Art. 6º) e o Estatuto da Cidade (CDHPC, 2005).

Inúmeros são os documentos internacionais que reconhecem o direito à moradia e o conceituam, como pode ser observado no Quadro 1.

Quadro 1 - Direito à moradia no direito internacional público

Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948.	Primeiro documento a reconhecer o direito à moradia no seu art. XXV, item 1: “[...] todos têm direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, saúde e bem-estar, alimentação, vestuário, habitação , cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, direito à segurança em caso de desemprego,
---	--

MORADIA NO SÉCULO XXI: ativo financeiro ou direito social?

	doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.”
Agenda Habitat, realizada em 1996, em Istambul.	Moradia adequada compreende: segurança e privacidade, espaço adequado e acesso físico, garantia de posse, estabilidade e durabilidade da estrutura física, boa iluminação, aquecimento e ventilação, acessibilidade a serviços públicos básicos – como saneamento básico e água – e localização no que diz respeito ao trabalho.
Comentário Geral nº 4, do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais.	Promover o direito à moradia significa: garantir a segurança jurídica da posse; disponibilizar serviços, infraestrutura, materiais e benefícios; custos suportáveis, ou seja, que os gastos com a moradia sejam ajustados à realização de outras necessidades básicas; acessibilidade significa que a moradia adequada é acessível às pessoas em situação vulnerável; localização significa que a moradia adequada encontra-se em local que permite acesso às opções de emprego, ao transporte, aos serviços de saúde, às escolas e a outros serviços públicos, que são essenciais; adequação cultural significa que a expressão da identidade e da diversidade cultural da moradia é assegurada na forma como as mesmas são construídas, nos materiais utilizados e nas políticas em que se apoiam.
Relatório sobre Assentamentos Humanos da ONU, de 2005.	Moradia adequada significa mais do que um teto sobre a cabeça. Significa que a um custo acessível é possível ter acesso à: privacidade, espaço adequado, acessibilidade, segurança, garantia de posse, estabilidade e durabilidade, iluminação adequada, aquecimento e ventilação, saneamento básico, enfim, acesso à qualidade de vida.

Fonte: Elaboração e sistematização dos autores a partir de Milagres (2011).

Assim, o presente ensaio tem como objetivo analisar o aprofundamento da mercantilização do direito à moradia, sob a hegemonia neoliberal. O texto foi construído com base em uma extensa revisão de literatura, apoiada em autores clássicos e contemporâneos que abordam o tema proposto. Na primeira seção, o texto busca refletir acerca do processo de urbanização sob o capitalismo. Na segunda seção, discorre sobre as lutas promovidas pelos movimentos sociais brasileiros que construíram a moradia como um direito humano social. E, por fim, na terceira seção, o texto apresenta uma reflexão sobre a financeirização da moradia.

2 A URBANIZAÇÃO CAPITALISTA

Antes de se estabelecer as relações entre urbanização e capitalismo, necessário se faz esclarecer a diferença entre capital e capitalismo, visto que esta diferenciação é essencial para o desenvolvimento do presente trabalho. De acordo com Mészáros (2013, p. 1029):

[...] o conceito de capital é muito mais fundamental que o de capitalismo. O último está limitado a um período histórico relativamente curto, enquanto o primeiro abarca bastante mais que isto: ocupa-se, além do modo de funcionamento da sociedade capitalista, das condições de origem e desenvolvimento da produção do capital, incluindo as fases em que a produção de mercadorias não é abrangente e dominante como no capitalismo.

Ainda de acordo com Mészáros (2013, p. 1029):

Capitalismo é aquela particular fase da produção de capital na qual:

1. a *produção para a troca* (e assim a mediação e dominação do valor de uso pelo valor de troca) é *dominante*;
2. a *força de trabalho* em si, tanto quanto qualquer outra coisa, é tratada como *mercadoria*;
3. a motivação do *lucro* é a força reguladora fundamental da produção;
4. o mecanismo vital de extração *da mais-valia*, a separação radical entre meios de produção e produtores assume uma *forma inerentemente econômica*;
5. a mais-valia economicamente extraída é *apropriada privadamente* pelos membros da classe capitalista; e
6. de acordo com seus *imperativos econômicos* de crescimento e expansão, a produção do capital tende à *integração global*, por intermédio do mercado internacional, como um sistema totalmente interdependente de dominação e subordinação econômica.

O modo capitalista de produção possui três características essenciais, que são as seguintes: i. O capitalismo é orientado para o crescimento, sendo a crise definida como falta de crescimento; ii. O crescimento em valores reais se apoia na exploração do trabalho vivo na produção, portanto, o capitalismo está fundado numa relação de classe entre capital e trabalho; iii. O capitalismo é organizacional e tecnologicamente dinâmico, por necessidade; assim, se o controle do trabalho é essencial para a produção de lucros e se torna uma questão mais ampla do ponto de vista do modo de regulamentação, a inovação tecnológica e organizacional no sistema regulatório (como os sistemas políticos de representação e incorporação, o aparelho de Estado etc.) se torna crucial para a perpetuação do capitalismo. Em parte, dessa necessidade deriva a ideologia de que o “progresso” é tão bom quanto inevitável (HARVEY, 2012a). Neste sentido, a relação entre a força de trabalho e o capital é a relação social fundante do capitalismo, tendo em vista que apenas a força de trabalho cria valor, pelo simples fato de que o capital é valor, portanto, não cria valor; a força de trabalho, por sua vez, não é valor, tem valor (GRESPLAN, 2015).

Para além da compreensão das relações capital trabalho, é importante ressaltar que as diferentes formas de acumulação capitalista (fordismo e acumulação flexível) tiveram e têm íntima relação com os processos de urbanização, em função das diferentes divisões territoriais e sociais do trabalho, a despeito da posição dos países na lógica de reprodução capitalista global.

Com efeito, o fordismo ganharia maturidade enquanto regime de acumulação com a expansão do pós-guerra e dependeu de uma série de reposicionamentos e compromissos por parte dos principais atores do processo de desenvolvimento capitalista. O Estado assumiu novos papéis (keynesianos) e construiu novos poderes institucionais; o capital corporativo ajustou as velas para seguir a trilha da lucratividade segura; e o trabalho organizado assumiu novas funções e papéis relativos ao desempenho nos processos de produção e nos mercados de trabalho. O equilíbrio de poder, firme, ainda que tenso, que prevalecia entre o grande capital corporativo, a nação-Estado e o trabalho organizado, que formou a base de poder da expansão pós-guerra, resultou de anos de luta, não tendo sido alcançado por acaso. Com a derrota dos movimentos operários radicais, surgidos no

período pós-guerra, o terreno político estava preparado para os tipos de compromisso e de controle do trabalho que possibilitaram o fordismo (HARVEY, 2012a).

Havia, porém, os insatisfeitos do Terceiro Mundo com relação a um processo de modernização que prometia emancipação das necessidades, desenvolvimento e plena integração ao fordismo, mas que promovia muita opressão, destruição de culturas locais e numerosas formas de domínio capitalista em troca de ganhos bastante pífios em termos de serviços públicos e de padrão de vida, a não ser para uma pequena elite nacional bastante afluente que havia decidido colaborar de forma ativa com o capital internacional (HARVEY, 2012a). Para Harvey (2012a, p. 134):

[...] a despeito de todos os descontentamentos e de todas as tensões manifestas, o núcleo essencial do regime fordista manteve-se firme ao menos até 1973, e, no processo, até conseguiu manter a expansão do período pós-guerra – que favorecia o trabalho sindicalizado e, em alguma medida, estendia os “benefícios” da produção e do consumo de massa de modo significativo – intacta. Os padrões materiais de vida para a massa da população nos países capitalistas avançados se elevaram e um ambiente relativamente estável para os lucros corporativos prevalecia. Só quando a aguda recessão de 1973 abalou esse quadro, um processo de transição rápido, mas ainda não bem entendido, do regime de acumulação teve início.

Com a recessão de 1973, dá-se consistência à transição entre o regime de acumulação fordista para o regime de acumulação flexível, cujo viés ideológico é o neoliberalismo. Sob a hegemonia neoliberal, os direitos de propriedade privada e os seus valores se tornaram dominantes. A regra neoliberal garante a prioridade do bem-estar das instituições financeiras acima do bem-estar social (HARVEY, 2013). O nexos Estado-financeiras estabelecido é caracterizado pela desregulamentação internacional e nacional das operações financeiras, a liberação do financiamento da dívida, a abertura do mundo para a competição internacional intensificada e o reposicionamento do Estado em relação à previdência social. O capital é empoderado em relação ao trabalho, seja pelo ataque político e ideológico a todas as formas de organização do trabalho, seja pela produção do desemprego e desindustrialização, deslocalização, imigração e mudanças tecnológicas e organizacionais. Nesse contexto, deu-se o recuo do Estado de bem-estar social (HARVEY, 2011).

Estabelece-se um novo regime, “liberal-paternalista”. Liberal no topo, para com as classes privilegiadas e o capital, produzindo o aumento da marginalidade e da desigualdade social; e paternalista e punitivo na base, para com os já desestabilizados seja pela reconstrução do emprego e o enfraquecimento do Estado de bem-estar social, seja pela reconversão de ambos em instrumentos utilizados para vigiar os pobres. Trata-se de uma penalização da miséria que acompanha o avanço do neoliberalismo (WACQUANT, 2008).

O recuo do Estado de bem-estar social tem sido desastroso para o trabalho e um segmento cada vez maior da população mundial (e brasileira), porém benéfico a um tipo de

acumulação parasitária de dinheiro, sem produção de riqueza. Trata-se da promoção do bem-estar das instituições financeiras à custa do bem-estar social.

Nesse processo, entende-se a urbanização como um fenômeno de classe, uma vez que a mais-valia extraída de alguém e de algum lugar tem o controle sobre o seu uso limitado às mãos dos capitalistas. Nesse contexto, o capitalismo necessita da urbanização para absorver os produtos excedentes que ele mesmo produz, pois a mesma funciona como uma forma de combater as crises de acumulação do capital (HARVEY, 2013).

No capitalismo, portanto, a provisão de habitacional mudou de uma situação na qual era predominante a busca de valores de uso para uma em que os valores de troca prevalecem. O valor de uso da moradia se tornou cada vez mais uma forma de poupança e um instrumento de especulação, tanto para consumidores, quanto para financiadores, construtores, analistas de crédito, advogados, corretores de imóveis, corretores de seguro etc., que pretendem lucrar com as condições de expansão do mercado da habitação. A provisão de valores de uso adequados das habitações para a massa da população tem se tornado cada vez mais refém dessa concepção do valor de troca. A provisão de moradia adequada, e a preço acessível para um segmento cada vez maior da população, tem sofrido consequências desastrosas (HARVEY, 2016).

Na década de 1970, com o início da imposição do “consenso neoliberal”, segundo o qual o Estado deveria eximir-se da obrigação de provisão pública de educação, saúde, transporte, habitação, abastecimento (energia, água e infraestrutura), essas áreas foram abertas à primazia do valor de troca e à acumulação de capital privado (HARVEY, 2016). Assim,

A mesma coisa acontece na saúde e na educação (em particular, no ensino superior), à medida que as considerações do valor de troca predominam cada vez mais sobre os aspectos do valor de uso na vida social. A história que ouvimos por toda parte, das salas de aula a praticamente todos os meios de comunicação, é que a maneira mais barata, eficiente e adequada de obter valores de uso é libertando o espírito animal do empreendedor, faminto de lucro, que o incita a participar do sistema de mercado. Por isso, muitos valores de uso que antes eram distribuídos gratuitamente pelo Estado foram privatizados e mercantilizados: moradia, educação, saúde e serviços públicos seguiram nessa direção em muitos países. O Banco Mundial insiste que essa deve ser a regra geral. Mas tal sistema funciona para os empreendedores, que costumam obter grandes lucros, e para os ricos, mas penaliza praticamente todo o resto da população, a ponto de gerar entre 4 e 6 milhões de execuções hipotecárias nos Estados Unidos (e muitas outras na Espanha e em outros países). A escolha política é entre um sistema mercantilizado, que serve muito bem aos ricos, e um sistema voltado para a produção e a provisão democrática de valores de uso para todos, sem qualquer mediação do mercado (HARVEY, 2016, p. 34).

Segundo o IBGE, no Brasil, são 6.052.000 imóveis desocupados. Praticamente, o mesmo número de famílias sem moradia. Eles estão servindo à especulação imobiliária, esperando por alguma Parceria Público-Privada ou operação urbana que lhes agregue valor através do investimento público (BOULOS, 2015). A propriedade que os imóveis têm de se valorizarem (a especulação imobiliária) está

na base da carência habitacional e da segregação espacial. Em torno da apropriação da renda imobiliária é travada uma luta no contexto urbano (MARICATO, 1997). Assim,

Fazendo um raciocínio muito esquemático, de um lado estão os usuários da cidade, os trabalhadores, aqueles que querem da cidade condições para tocar a vida: moradia, transporte, lazer, vida comunitária, etc. Esses vêem a cidade como valor de uso. Do outro lado estão aqueles para quem a cidade é fonte de lucro, mercadoria, objeto de extração de ganhos. Esses encaram a cidade como valor de troca. A luta que se trava na cidade pela apropriação da renda imobiliária é a própria expressão da luta de classes em torno do espaço construído (MARICATO, 1997, p. 44).

Nos países capitalistas periféricos, a invisibilidade da política urbana é histórica. Nesses países, a habitação dos trabalhadores não é problema para o capital e, inúmeras vezes, não tem sido para o Estado. Os bairros de moradia dos trabalhadores são construídos por eles mesmos, nos seus horários de descanso, e as favelas constituem parte da reprodução da força de trabalho formal. Foi assim durante o processo de industrialização via substituição de importações e é assim nos dias atuais, nas cidades “globais”. As favelas, pois, integram as cidades de países como o Brasil (MARICATO, 2015).

A despeito do caráter produtivo de parte da atividade imobiliária, o investimento neste setor não significa um caminho para a “desfinanceirização” da economia e nem mesmo um alívio para a crise que atinge de maneira mais sensível os segmentos produtivos. Ao contrário, tal atividade subordina o processo de produção (o espaço urbano e a cidade) aos imperativos da lógica financeira. Com o fortalecimento dos vínculos entre o mercado de capitais e a construção, a temporalidade que se impõe à construção é cada vez mais a dos mercados financeiros e, assim, os materiais, os projetos, os lugares passam a ser parte de estratégias concebidas para atender aos anseios de uma demanda que não é representativa do uso ou do consumo. Com os IPOs (Ofertas Públicas Iniciais) das grandes incorporadoras o ciclo é fechado, o nexos entre o global e o local através do segmento mais ativo na produção do espaço urbano se completa (SANTOS, 2015). Assim,

São essas rendas, juros e lucros, extraídos na reprodução do espaço metropolitano que permitem a canalização e drenagem de mais-valias para o conjunto da economia articulada na escala mundial. Mesmo quando se considera a especificidade da metrópole como sendo a concentração de atividades, de possibilidades, de dispositivos e dinâmicas, de instrumentos e infraestruturas, o que faz com que efetivamente ela seja um lugar de negócios, é a reprodução do espaço urbano que se coloca como central para a compreensão do papel e da importância da metrópole atualmente. A cidade é um negócio! (SANTOS, 2015, p. 37).

Porém, conforme Santos (2012), a ação política, em muitos casos, pode ser orientada apenas para um interesse específico e particular, frequentemente, o da atividade hegemônica, no lugar. Sendo este, apenas, um primeiro momento. As atividades, complementares ou não, que possuem uma lógica diversa da atividade dominante, provocam, através das suas preocupações conflitantes, um

debate que interessa ao conjunto da sociedade local. E o resultado é a busca de um sistema de reivindicações mais amplo, adaptado às contingências da existência comum, no espaço da horizontalidade.

E é na ação política dos movimentos sociais (dos trabalhadores, Negros, Negras, Mulheres, LGBT, etc.) que se encontram as bases para a promoção da moradia como um direito social.

3 A MORADIA COMO DIREITO SOCIAL

Devido à Emenda Constitucional 26, de 2000, o direito à moradia se encontra entre os direitos sociais, previstos no Art. 6^a da CF, de 1988. É um direito fundamental, tendo por fim a melhoria das condições de vida, visando à concretização da igualdade social. Agasalhado pela figura de direito social essencial, o direito à moradia possui a coletividade como destinatário, impondo a obrigação por parte do Estado de garanti-lo via políticas públicas. O direito à moradia não se realiza sem o direito à cidade, já que o direito à moradia digna significa acesso aos direitos sociais (ROGUET; CHOIFI, 2013).

O papel do Estado é fundamental para a provisão de moradia, pois de acordo com Castells (2011, p. 236-237):

A incapacidade da economia privada em subvencionar as necessidades mínimas de moradias exige a intervenção permanente dos organismos públicos, em nível local e em nível global. Esta intervenção não é única, e sim insere-se no interior da política do Estado e, em particular, de sua política econômica. Assim, diferentes soluções serão propostas, com relação ao mesmo problema, segundo as variações da conjuntura histórica. As formas da moradia, a situação e os ritmos do mercado imobiliário variarão igualmente, mas sempre no interior de certos limites definidos respeitando as regras fundamentais da economia capitalista, em particular no que concerne à propriedade imobiliária e o teto dos aluguéis e dos preços.

Porém, a questão da moradia não pode ser utilizada para mascarar a questão urbana. O direito à cidade, por sua vez, deve ser formulado como um direito à vida urbana, transformada. A classe trabalhadora contribui para a construção da cidade e só a mesma pode pôr fim a uma segregação dirigida contra ela mesma. Isto não quer dizer que só a classe trabalhadora fará a sociedade urbana, mas tão somente que sem ela nada é possível (LEFEBVRE, 2009). Para Harvey (2013, p. 34): “O direito à cidade não é um presente. Ele tem de ser tomado pelo movimento político”.

É impossível uma cidadania concreta que possa prescindir do componente territorial. O valor do indivíduo, do cidadão, depende do lugar em que está e a igualdade dos cidadãos supõe uma acessibilidade semelhante aos serviços e bens, sem os quais a vida não será vivida com aquele mínimo de dignidade. Em outras palavras, isso significa um arranjo territorial desses bens e serviços,

levando em conta a densidade econômica e demográfica da área e sua fluidez, ou seja, das distintas divisões territoriais e sociais do trabalho. Num território onde a localização dos serviços essenciais fica à mercê da lei de mercado, tudo contribui para o aumento das desigualdades sociais (SANTOS, 2012).

Os movimentos sociais, por sua vez, surgem como formas de enfrentamento das contradições sociais que se expressam como reações coletivas a algo que se apresenta como afronta ou bloqueio às necessidades e interesses coletivos de determinado grupo social. Já o Movimento Popular Urbano é o esforço coletivo organizado da população pobre na tentativa de solucionar a seu favor as contradições engendradas através do desenvolvimento urbano capitalista (SOUZA, 2014). “Em tese, os movimentos sociais trabalham sobre o legítimo, e o Estado, sobre o legal” (SOUZA, 2014, p. 130).

No final dos anos 1970, os movimentos sociais urbanos visavam formular novas políticas públicas. Diversos movimentos uniram-se para influenciar a elaboração da Constituição Federal (1988), trazendo para este marco legal o princípio da “função social da propriedade” (Art. 182) e o instrumento de “usucapião para fins de moradia” (Art. 183). Foram criados o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) e o Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNRU), reunindo profissionais, Organizações Não Governamentais (ONGs), representantes da academia e movimentos sociais (ALENCAR, 2014).

Durante a década de 1980 houve um quadro favorável ao novo sindicalismo no Brasil – com forte caráter de classe –, que caminhava em direção contrária ao quadro de crise sindical presente em vários países capitalistas avançados. Enquanto as classes dominantes consideram a década de 1980 como “uma década perdida”, por sua vez, a classe trabalhadora alcançou níveis de conscientização, de avanço e de organização muito significativos (ANTUNES, 2011).

Movendo-se contra a corrente mundial do declínio do crescimento econômico, da retração do Estado provedor e do enfraquecimento dos partidos de esquerda, o Brasil mostrava um quadro contrastante nos anos 1980. Movimentos sociais e operários elaboravam plataformas para mudanças políticas, com propostas programáticas, ao mesmo tempo em que lutavam contra a ditadura, enquanto a economia apresentava uma queda acentuada. Na década de 1980, novos partidos foram criados, outros partidos da esquerda lograram sair da clandestinidade, novas entidades operárias foram fundadas e havia os movimentos sociais urbanos – uma novidade na política brasileira, ao menos com a expressão que ganharam na ocasião (MARICATO, 2015).

O Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) foi um protagonista importante em várias conquistas da história urbana no Brasil, como: emenda constitucional de iniciativa popular sobre o capítulo da política urbana; apresentação do Estatuto da Cidade, e pressão pela aprovação, em 2001, regulamentando a função social da propriedade e cidade; elaboração do projeto de lei que criou, em 2005, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; criação do Conselho das Cidades e do

Ministério das Cidades, em 2003; contribuição aos planos diretores participativos municipais até 2006; formulação da macropolítica de mobilidade, acessibilidade e transporte, em 2006; elaboração da Plataforma Nacional de Prevenção aos Despejos, em 2006; aprovação da regulação do saneamento ambiental, em 2007 (ALENCAR, 2014).

Na passagem dos anos 1980 para os 1990, as tendências econômicas, ideológicas e políticas responsáveis pelo recuo do sindicalismo brasileiro e da luta entre as classes, resultado tanto da reestruturação produtiva do capital em escala global, introduzida de modo intenso no Brasil na década de 1990, quanto da emergência da hegemonia neoliberal que, via eleição de Collor (1990-1992) exigiu mudanças significativas, segundo o receituário imposto pelo Consenso de Washington (ANTUNES, 2011). Essa nova orientação política e ideológica marcou uma reestruturação da hegemonia burguesa nas esferas sociais (econômica, cultural e política), o que culminou com a reforma do Estado capitalista no Brasil. Criaram-se as condições para um novo ciclo de acumulação – sobretudo relacionado ao mercado financeiro – que aumentou ainda mais as disparidades socioeconômicas (CAMARGOS, 2015).

O Brasil nunca contou com uma Política Nacional de Habitação Popular efetiva que fosse portadora de recursos institucionais e financeiros compatíveis com os problemas estruturais e crônicos que foram agravados desde meados do século XX. A inacessibilidade das políticas, da ditadura militar e dos governos democráticos (1985-2012), às famílias de rendimento *per capita* inferior ou igual a três salários mínimos é o ponto em comum das experiências brasileiras. Justamente a faixa de rendimento onde estão concentrados 84% do déficit habitacional brasileiro. Essa incapacidade crônica se dá pela reduzida utilização de recursos subsidiados dos três níveis do governo, pela ausência de arranjo institucional que favoreça a cooperação entre as esferas de governo e o uso, predominante, de fontes de financiamento presididas pela lógica do retorno financeiro (FAGNANI, 2015).

As condições de moradia compõem um tema que requer bastante atenção, uma vez que apenas 50,8% das moradias se encontravam em condição adequada, em 2012, contra 33,7%, em 2001, de acordo com o IBGE. Entre 2001 e 2012 houve, portanto, um progresso notável em matéria de condições de moradia, com redução no padrão de desigualdade racial por situação de domicílio. Os Negros apresentaram uma evolução mais pronunciada que a dos brancos (IPEA, 2014). No início do século XXI, 96,3% do déficit habitacional brasileiro, que era de 7,9 milhões de moradias, estava concentrado em populações com renda de até cinco salários mínimos (DUARTE, 2012).

Desde 1930, na política habitacional brasileira, predominaram traços centralizadores, autoritários e clientelistas com a provisão de novas moradias em conjuntos habitacionais. Na década de 1990, o Brasil tornou-se vulnerável à agenda internacional de reformas neoliberais. Data desta década o processo de descentralização das políticas, quando o governo federal repassa aos estados e

municípios a condução das políticas habitacionais. Assim, tais governos, sem capacidade financeira, passam a submeter propostas para acessar financiamentos do Banco Mundial e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) para desenvolver projetos de urbanização de favelas (ALENCAR, 2014).

Em 2003, com a criação do Ministério das Cidades é instituído um novo marco político-institucional para o setor de habitação e para a política urbana. Em 2004, foi aprovada a Política Nacional de Habitação, que tem como princípios: direito à moradia, enquanto direito humano; função social da propriedade; questão habitacional como política de Estado; gestão democrática e política integrada às demais políticas sociais (LIMA, 2014). No primeiro mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva (2003-2006) foi criado o Sistema Nacional de Habitação, dividido nos subsistemas voltados para a habitação popular e para o mercado. O PAC (Plano de Aceleração do Crescimento) Habitação, lançado em 2007, reforçou os instrumentos da política habitacional. Visando enfrentar a crise financeira internacional de 2008, o Minha Casa Minha Vida foi lançado, em 2009. Houve um claro aumento dos investimentos no setor. Todavia, parcela reduzida dos investimentos foi destinada às pessoas de menor renda (FAGNANI, 2015).

De acordo com Royer (2009), o discurso do protagonismo do mercado para a solução do déficit habitacional brasileiro é um processo de falsificação, pelo que critica – um Estado de Bem-Estar que nunca existiu – e pelo que predica – a capacidade deste mercado habitacional de resolver um problema crônico, como o é o déficit habitacional. Para Milagres (2011), no Brasil, o direito à moradia é compreendido como direito ao acesso à propriedade da habitação, sendo o mercado imobiliário o principal instrumento de acesso à propriedade. Nesse sentido, a ideologia da “casa própria” é bastante difundida. Para Lefebvre (1999, p. 141):

Essa estratégia oprime o ‘usuário’, o ‘participante’, o simples ‘habitante’. Ele é reduzido não apenas à função do habitar (ao habitat como função), mas à função de comprador de espaço, realizando a mais-valia. O espaço torna-se o lugar de funções das quais a mais importante e velada é esta: formar, realizar, distribuir, de uma nova maneira, o sobreproduto da sociedade inteira (isto é, no modo de produção capitalista, a mais-valia global).

4 MORADIA COMO ATIVO FINANCEIRO

Partindo do ponto de vista do capital, não é recente a ideia que aponta que “não há alternativa” ao capitalismo. Uma longa tradição, que teve seu ápice em Hegel, em sua “Filosofia do Direito”, compartilha esta crença. Hegel já decretara o capitalismo como o “fim da história”, que na década de 1990 seria também reafirmado por Fukuyama. Margaret Thatcher, nos anos 1970, afirmou que “não há alternativa”. Stalin, na década de 1950, propôs uma espécie de “socialismo de mercado”, que nada mais era do que a restauração do capitalismo sob a hegemonia do Estado pós-capitalista

soviético, que se demonstrou incapaz de superar o capital. Por fim, Gorbachev, após declarar que “não há alternativa”, estabeleceu, de forma desastrosa, através de decretos, que garantiram a restauração da propriedade privada, o “socialismo de mercado”, na União Soviética, em 1989 (MÉSZÁROS, 2013).

Contemporâneo desse processo, durante o período de transição do modelo de acumulação fordista para o modelo de acumulação flexível, entre as décadas de 1970 e 1980, tem se imposto a fragilização do trabalho diante do capital, representada pela flexibilização dos contratos, o enfraquecimento das formas de organização coletiva da classe trabalhadora – como os sindicatos – etc. (HARVEY, 2012a).

Desde a década de 1970 tem se materializado o esgotamento da democracia social, amplamente criticada, por Karl Marx, desde os últimos anos da década de 1870, em sua “Crítica do Programa de Gotha”¹. Porém, devido às necessidades e às conveniências do processo de expansão do capital, durante o século XX, a democracia social – amparada por políticas keynesianas, fundadas no *Welfare State*, este que só se tornou viável via o desenvolvimento do complexo industrial-militar – foi amplamente difundida pelo mundo ocidental, durante o período posterior à Segunda Guerra Mundial, até meados da década de 1970. A partir de então, o discurso neoliberal passa a ser o protagonista da reestruturação pela qual tem passado o capitalismo desde a crise estrutural que o afeta desde os anos 1970, caracterizada pela ativação dos seus limites estruturais (MÉSZÁROS, 2013).

A principal realização da neoliberalização foi redistribuir, em vez de criar riqueza e renda. Tal redistribuição se deu via “acumulação por espoliação”, caracterizada pela: i. privatização e mercadificação de ativos públicos, incluindo-se a habitação social; ii. a financialização, via desregulamentação do sistema financeiro, que se tornara, então, um dos principais centros da atividade redistributiva; iii. a administração e manipulação de crises como uma sofisticada arte de redistribuição de riqueza de países pobres para países ricos; iv. redistribuição via Estado, que passa a reverter o fluxo que vai das classes altas para as baixas, prática que esteve presente na era do liberalismo embutido (HARVEY, 2012b).

A adoção das concepções e diretrizes neoliberais que reconfiguraram as relações entre Estado, capital e sociedade a partir da década de 1990 teve profundas repercussões acerca do papel e do lugar da cidade no processo de acumulação. Sob o consenso keynesiano, a cidade deveria ser regida por necessidades mais gerais de circulação e acumulação do capital, cabendo ao planejamento a tarefa de funcionalização e racionalização espacial, colocando o zoneamento e os planos diretores em primeiro lugar. Atualmente, sob o Consenso de Washington, a cidade passa a ser vista como espaço da valorização e financeirização do capital. As cidades e os territórios, concebidos como empresas em concorrência umas com as outras pela atração de capitais, passam a se oferecer no

mercado global entregando a capitais cada vez mais móveis recursos públicos, tais como: terras, subsídios e isenções (VAINER, 2013).

O neoliberalismo busca utilizar a aura de simpatia que envolve a noção de “reforma” a seu favor. A palavra “reforma” sempre foi ligada às lutas dos subalternos para transformação da sociedade, assumindo uma conotação progressista, e até mesmo de esquerda, na linguagem política. As medidas neoliberais são apresentadas como “reformas”, como algo progressista, em face do “estatismo”, que estaria condenado à lixeira, tanto na sua versão social democrata como naquela comunista. O que antes da onda neoliberal significava ampliação dos direitos, controle e limitação do mercado, proteção social etc., significa agora restrições, cortes, supressão desse controle e desses direitos (COUTINHO, 2010).

Na era neoliberal, a gestão urbana passa a ser concebida cada vez mais como uma entidade empreendedora, em vez de administrativa ou de social democracia. A competição por capitais de investimento, entre os centros urbanos, transformou o governo em governança urbana através de parcerias público-privadas. Os negócios da cidade passaram a ser realizados, de maneira crescente, por trás de portas fechadas e houve uma redução do conteúdo representacional e democrático da governança local (HARVEY, 2012b). O que torna as condições de vida nas cidades cada vez mais duras, para a classe trabalhadora, pois conforme Maricato (2015, p. 22):

Transporte coletivo, infraestrutura e equipamentos sociais são necessidades que, apesar do fim do *Welfare State* ou apesar da tendência à privatização dos serviços públicos após a década de 1980, ainda permanecem como questões cruciais da luta social nos países periféricos ou centrais da atualidade. Diferentemente da chamada reprodução simples da força de trabalho, a reprodução ampliada não depende apenas do salário – ou, em termos mais precisos, da taxa de salário –, mas também das políticas públicas, parte das quais são especificamente urbanas, como se estas constituíssem um salário indireto. Um aumento de salário pode ser absorvido pelo alto custo do transporte ou da moradia, por exemplo.

Para Camargos (2015, p. 116): “A política governamental da década de 1990 iria, supostamente, acertar os ponteiros nacionais com o relógio que regia a vida mundial por meio de propostas que selaram a adesão ao neoliberalismo”. Nesse sentido,

O Brasil entrava definitivamente na órbita neoliberal, e essa nova orientação política e ideológica marcou uma reestruturação da hegemonia burguesa nas esferas sociais como um todo (econômica, política e cultural), culminando com a reforma do Estado capitalista no país. Tal reforma criou as condições para um novo ciclo de acumulação – sobretudo no que se relacionava ao mercado financeiro –, que aumentou ainda mais as disparidades econômico-sociais. Além disso, ela contribuiu para gerar um elevado índice de desemprego, a precarização e flexibilização negativa das atividades profissionais e o aprofundamento da agonia das classes populares, que eram constantemente golpeadas nas suas conquistas, costumes e dinâmica de vida (CAMARGOS, 2015, p. 117).

De acordo com Antunes (2011, p. 139):

[...] na viragem dos anos 1980 para os 1990, começaram a despontar as tendências económicas, políticas e ideológicas responsáveis pela inserção do sindicalismo brasileiro na onda regressiva e de recuo na luta entre as classes, o que foi resultado tanto da reestruturação produtiva do capital em curso em escala global, que foi introduzida de modo intenso no Brasil na década de 1990, quanto da emergência da pragmática neoliberal que, com a eleição de Fernando Collor de Mello (1990-1992), passou a exigir do Brasil mudanças significativas, segundo o receituário propugnado pelo Consenso de Washington.

Nesse sentido, sob o neoliberalismo, há uma tensão entre o direito à moradia (sob o discurso neoliberal, que o trata como mercadoria) e o direito à cidade (onde a moradia é tratada como direito humano, que deve ser garantido através de políticas públicas). Assim, de acordo com Mascaro (2013, p. 124): “O neoliberalismo não é a abolição da forma política estatal, mas, antes, a sua exponenciação. A mercadoria atinge, no modo de desenvolvimento pós-fordista, instâncias maiores que aquelas nas quais atuava no modelo fordista”.

A moradia é uma mercadoria especial, pois: exige financiamento prévio para o consumo, possui um longo período de construção, sua vinculação com a terra exige um novo solo para cada nova edificação e a sua produção e distribuição têm relação com os investimentos públicos feitos na cidade (MARICATO, 1997). Para Harvey (2013, p. 471):

A teoria da renda fundiária resolve o problema de como a terra, que não é um produto do trabalho humano, pode ter um preço e ser trocada como uma mercadoria. A renda fundiária, capitalizada como o juro sobre algum capital imaginário, constitui o “valor” da terra. O que é comprado e vendido não é a terra, mas o direito à renda fundiária produzido por ela. O comprador adquire um direito sobre as receitas futuras antecipadas, um direito sobre os frutos futuros do trabalho. O direito à terra se torna, em resumo, uma forma de *capital fictício* [...].

Todas as rendas são baseadas no poder de monopólio dos proprietários privados sobre certos ativos. A escassez, assim, pode ser criada por meio da retenção de terras, recursos e ativos dos usos atuais para a especulação sobre valores futuros (HARVEY, 2013). Para Rolnik (2015, p. 160): “Sob a hegemonia do capital financeiro e rentista, a terra mais do que um meio de produção torna-se uma poderosa reserva de valor”. Ainda segundo Rolnik (2015, p. 166-167):

[...] para além de justificar a urbanização sem crescimento económico, os processos que estamos testemunhando nesta fase apontam para uma nova dinâmica e um novo papel das terras ocupadas pelos pobres, em contextos urbanos e rurais. Na fase financeirizada e rentista do capital, as terras apropriadas sob regimes de posse que não a propriedade individual titulada e registrada, no campo e nas cidades, passam a funcionar como uma reserva, passível de ser ocupada a qualquer momento por frações do capital financeiro em sua fome incessante de novas garantias para seus ativos. Assim, de *locus* de um exército industrial de reserva, as favelas do mundo convertem-se em novas reservas de terra para extração de renda, sob a hegemonia do complexo imobiliário-financeiro.

O acesso à moradia necessita de um desembolso inicial que está além dos meios de aquisição direta para a maioria das pessoas. Para a moradia ser produzida como uma mercadoria, o aluguel ou o empréstimo de dinheiro se tornam essenciais. O efeito imediato é integrar o uso da

moradia à circulação do capital que rende juros. O dinheiro é empregado visando em troca os rendimentos futuros dos que usam o bem de consumo (HARVEY, 2013).

As dificuldades com a provisão de moradias podem ser superadas com a ajuda do sistema de crédito e a formação de empresas de capital aberto, mas o problema é que esta solução abre a caixa de Pandora dos *booms* e *crashes* especulativos, que estão concentrados nos movimentos monetários associados à circulação de capital fixo. Um problema é resolvido, o do capital fixo, porém outro muito mais sério toma o seu lugar, o das crises autônomas (HARVEY, 2014). Nesse sentido, Volochko (2015, p. 98) afirma que:

A moradia vem sendo amplamente produzida como negócio urbano financeirizado sobretudo através das grandes incorporadoras, que rasgam a política urbana e contribuem para o aprofundamento dos processos de valorização do espaço, espoliação e segregação, reproduzindo periferias e produzindo novas periferias.

A partir da primeira década do século XXI, as cenas do número crescente de pessoas que não têm onde morar é resultado e expressão da desconstrução global da habitação como um bem social e da sua transformação em mercadoria e ativo financeiro. Tal processo tem afetado o exercício do direito à moradia adequada, que tem sido muito mais dramático em países, como o Brasil, que nunca tiveram um modelo estatal baseado no *Welfare State*. A crença de que o mercado poderia regular a alocação da moradia, combinada com o desenvolvimento de produtos financeiros experimentais, levou ao abandono de políticas públicas em que a habitação é considerada como um bem social, parte dos bens comuns que uma sociedade concorda em prover para aqueles que possuem menos recursos – ou seja, uma forma de distribuir riqueza. A casa transforma-se de bem de uso em capital fixo, na nova economia política centrada na moradia como um meio de acesso à riqueza (ROLNIK, 2015).

De acordo com Aalbers (2015), tem ocorrido uma financeirização do discurso, tendo as finanças se tornado dominantes nas metáforas e narrativas, como uma linguagem utilizada para visualizar/avaliar/mensurar todas as coisas relativas ou não à economia. O setor público, a educação, os cuidados médicos, a habitação social e outros setores têm sido dominados pelas narrativas, práticas e medidas financeiras. As políticas públicas também têm sido impactadas por esse processo, na medida em que a indústria financeira tem se preocupado em tornar-se crescentemente dominante no âmbito político. Manuel Aalbers (2015, p. 3) conclui que a “financeirização” é o processo que envolve “[...] o crescente domínio dos atores, mercados, práticas, medidas, narrativas financeiras, em várias escalas, resultando na transformação estrutural de economias, empresas [...], Estados e grupos familiares”.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É próprio do capitalismo a mercantilização de tudo o que se possa trocar, inclusive a moradia. Nesse sentido, o avanço das políticas neoliberais promove um estado de coisas em que o *Welfare State* é deslegitimado em nome de um Estado mais “liberal”, que atue de acordo com os interesses das finanças, em detrimento dos seus cidadãos. A moradia, por sua vez, enquanto bem social, que pode ser privatizado, e transformado em ativo financeiro, vai perdendo cada vez mais o seu caráter de direito humano e adquirindo cada vez mais o status de ativo financeiro, em que a sua principal finalidade não é a de servir como valor de uso, mas sim a de remunerar a especulação financeira.

Sob a hegemonia neoliberal, uma grande contradição das políticas públicas habitacionais é que o investimento público passa a servir de garantia para a especulação financeira, tendo em vista que os investidores passam a direcionar os seus recursos financeiros (e a conseqüente expectativa de ganho) para as atividades de produção imobiliária de acordo com o desenvolvimento das políticas urbanas. Ou seja, a provisão de moradia, enquanto uma forma de promoção de um direito humano essencial, é apropriada pelo mercado como uma maneira de fazer o capital financeiro valorizar-se ainda mais.

As lutas por moradia protagonizadas pelos movimentos sociais brasileiros culminaram na positivação do Estatuto da Cidade, bem como na positivação constitucional do princípio da “função social da propriedade” (Art. 182) e do instrumento de “usucapião para fins de moradia” (Art. 183), que tem encontrado uma barreira à sua efetividade na hegemonia das práticas neoliberais, que permitem um maior protagonismo do mercado, através dos processos de governança, muitas vezes em detrimento do interesse público. Porém, diante do imenso déficit habitacional brasileiro, as lutas por moradia devem continuar, tendo em vista o desinteresse histórico do Estado brasileiro em atender às demandas pelos direitos humanos sociais mais básicos (dentre eles, o direito à moradia) de grande parcela de sua população.

Como a moradia é uma mercadoria especial, dependente do solo urbano e, para grande parcela da população mundial/brasileira, do financiamento público, o avanço da ideia de que o mercado é que pode equacionar de forma eficiente todos os problemas sociais tem aprofundado o processo de déficit habitacional; ao mesmo tempo em que em que a financeirização da provisão habitacional tem acelerado o crescimento do espetáculo dos milhões de imóveis desocupados, nas grandes cidades brasileiras, com vistas ao atendimento das expectativas de lucro, geradas pela especulação imobiliária. Assim, o aprofundamento da financeirização da moradia representa o novo paradigma da urbanização

capitalista a ser superado pelos movimentos sociais, para que o Estado possa atuar no sentido de garantir a moradia como um direito social.

REFERÊNCIAS

- AALBERS, M. **Corporate Financialization**. Disponível em: www.academia.edu/7359027/Corporate_Financialization_includes_new_definition_of_financialization_. Acesso em: 20 dez. 2015.
- ALENCAR, A. K. B. de. A Política Habitacional no Brasil: O Espaço da Produção Social do Habitat. *In*: ARCOVERDE, A. C. B. (org.). **Avaliação de Políticas Públicas em Múltiplos Olhares e Diferentes Práxis**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2014.
- ANTUNES, R. **O Continente do Labor**. São Paulo: Boitempo, 2011.
- BOULOS, G. **De que Lado Você Está?** Reflexões sobre a Conjuntura Política e Urbana no Brasil. São Paulo: Boitempo, 2015.
- CAMARGOS, R. **Rap e Política**: Percepções da Vida Social Brasileira. São Paulo: Boitempo, 2015.
- CASTELLS, M. **A Questão Urbana**. 4 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2011.
- CDHPF. **Direito Humano à Moradia Adequada. Desvelando o Beira Trilho**: Situação e Perspectivas. Relatório de Estudo de Caso. Passo Fundo: CDHPF/EdIFIBE, 2005.
- COMPARATO, F. K. **A Afirmação Histórica dos Direitos Humanos**. 7 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.
- COUTINHO, C. N. A Hegemonia da Pequena Política. *In*: OLIVEIRA, F. de; BRAGA, R.; RIZEK, C. (orgs.). **Hegemonia às Avessas**. São Paulo: Boitempo, 2010.
- DUARTE, M. C. de. **Meio ambiente e moradia**: direitos fundamentais e espaços especiais na cidade. Curitiba: Juruá, 2012.
- FAGNANI, E. Política Habitacional. *In*: GIOVANNI, G. di.; NOGUEIRA, M. A. (orgs.). **Dicionário de Políticas Públicas**. 2 Ed. São Paulo: Editora da Unesp; Fundap. 2015.
- GRESPLAN, J. Crítica da Economia Política, por Karl Marx. *In*: NETTO, J. P. (org.) **Curso Livre Marx-Engels**: A Criação Destruidora. São Paulo: Boitempo, Carta Maior, 2015.
- HARVEY, D. **O Enigma do Capital e as Crises do Capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011.
- _____. **Condição Pós-Moderna**: Uma Pesquisa sobre as Origens da Mudança Cultural. 23 ed. São Paulo: Edições Loyola, 2012a.
- _____. **O Neoliberalismo**: História e Implicações. 3 ed. São Paulo: Edições Loyola, 2012b.
- _____. **Rebel Cities**: From the Right to the City to the Urban Revolution. London: Verso, 2013.
- _____. **Para Entender O Capital. Livros II e III**. São Paulo: Boitempo, 2014.

_____. **17 Contradições e o Fim do Capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2016.

IPEA. **Situação da População Negra por Estado**. Brasília: IPEA, 2014.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

_____. **Le Droit à la Ville**. 3 ed. Paris : Economica, 2009.

LIMA, R. M. C. de. Impactos do Programa Minha Casa Minha Vida. *In*: ARCOVERDE, A. C. B. (org.). **Avaliação de Políticas Públicas em Múltiplos Olhares e Diferentes Práxis**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2014.

MARICATO, E. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

_____. **Para Entender a Crise Urbana**. Expressão Popular: 2015.

MASCARO, A. L. **Estado e Forma Política**. São Paulo: Boitempo, 2013.

MÉSZÁROS, I. **Para Além do Capital: Rumo a uma Teoria da Transição**. São Paulo: Boitempo, 2013.

MILAGRES, M. de O. **Direito à Moradia**. São Paulo: Atlas, 2011.

ROGUET, P.; CHOIFI, R. D. Políticas Públicas e Moradia: Rumo à Concretização do Direito à Cidade? *In*: SMANIO, G. P.; BERTOLIN, P. T. M. (orgs.). **O Direito e as Políticas Públicas no Brasil**. São Paulo: Atlas, 2013.

ROLNIK, R. **Guerra dos Lugares: A Colonização da Terra e da Moradia na Era das Finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROYER, L. de O. **Financeirização da Política Habitacional: Limites e Perspectivas**. 194 f., 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, 2009.

SANTOS, C. S. Do Lugar do Negócio à Cidade como Negócio. *In*: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). **A Cidade como Negócio**. São Paulo: Contexto, 2015.

SANTOS, M. **O Espaço do Cidadão**. 7 ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

SOUZA, M. L. de. **Desenvolvimento de comunidade e participação**. São Paulo: Cortez, 2014.

UN-HABITAT. **Monitoring Housing Rights: Developing a Set of Indicators to Monitor the Full and Progressive Realisation of the Human Right to Adequate Housing**. Nairobi, 2003. Disponível em: <http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1749>. Acesso em: 16 mar. 2013.

VAINER, C. Quando a Cidade vai às Ruas. *In*: MARICATO, E. *et al.* **Cidades Rebeldes: Passe Livre e as Manifestações que Tomaram as Ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo: Carta Maior, 2013.

VOLOCHKO, D. A Moradia como Negócio e a Valorização do Espaço Urbano Metropolitano. *In*: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). **A Cidade como Negócio**. São Paulo: Contexto, 2015.

WACQUANT, L. **As Duas Faces do Gueto**. São Paulo: Boitempo, 2008.

Notas

¹ É possível encontrar críticas de Karl Marx ao modelo da social-democracia já no "Manifesto Comunista" e no "O 18 de Brumário de Luís Bonaparte".