

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA NO RIO DE JANEIRO: LUTA E RESISTÊNCIA PELO DIREITO À MORADIA DIGNA¹

Maria Gorete da Gama e Silva
Maria Elvira Rocha de Sá
Sandra Helena Ribeiro Cruz

Introdução

Dentre as necessidades gerais indispensáveis à (re)produção humana, a habitação ocupa lugar de destaque no histórico das lutas populares da região portuária do Rio de Janeiro. Portanto, tratar dessa questão aqui significa fazer o contraponto ao discurso da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro ao apresentar a Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio de Janeiro (OUC do Porto)² à população, quando afirma ser a região um espaço abandonado e decadente. Ora, é exatamente o contrário. A luta pelo uso do espaço para fins de moradia demonstra que esse lugar tem vidas, logo, não é um grande vazio demográfico, tão pouco decadente. É um lugar singular e real, que reivindica sua cotidianidade e sua particularidade histórica, comportando a oposição e a convergência na condição de espaço dominado e apropriado.

Logo, podemos então considerar, que a prática social, advinda da dinâmica cotidiana daqueles que reivindicam o espaço como valor de uso para morar, trabalhar e viver, contradiz a lógica de produção capitalista do espaço que atua de forma voraz e que conta com a anuência do Estado, de modo a garantir ao capital o poder sobre a terra. De forma contraditória, nega moradia digna e o direito à vida urbana às frações da classe

¹DOI- 10.29388/978-65-81417-77-2-0-f.281-308

² Ressalta-se que a Operação Urbana Consorciada (OUC) do Porto é um instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001). Segundo o Art. 32, a OUC consiste em um conjunto de intervenções e medidas executadas pelo município, com a participação de empresas, sociedade civil e tem como objetivo transformações urbanísticas de grandes complexidades, melhorias sociais e valorização ambiental em áreas da cidade. No município do Rio de Janeiro, esta Operação por desenvolver-se na região portuária, é conhecida como Operação Urbana Consorciada do Porto (BRASIL, 2001).

trabalhadora.

O Estado é, portanto, agente fundamental na dinâmica do desenvolvimento do capitalismo em sua forma de dominação global (HARVEY, 2004). Essa atuação do poder público é marcada por dupla característica: subordinado à lógica do valor e como “outro” espaço. O “outro”, o “novo” espaço é revelado pela urbanização da terra sob o comando dos princípios da geração de mais-valia marcada pela crescente segregação socioeconômica e cultural (LEFEBRE, 2006). A dinâmica da “renovação urbana” não consegue eliminar antigos conteúdos do espaço modificado, que insistem em permanecer, por meio das lutas populares, como os signos e os significados outrora criados.

Quando nos referimos à área portuária do Rio de Janeiro falamos de espaço que concentra 75% dos imóveis de domínio público, com um número considerável de imóveis localizados na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU do Porto)³, numa extensão de 5 milhões de m². Logo, falamos de uma parte da cidade onde o parcelamento do solo, em outras palavras, o seu fatiamento, vem produzindo um ambiente favorável à exploração econômica por diversas frações de capitais. Com a OUC do Porto, esse espaço passou a ter o seu valor de troca elevado e, portanto, favorável ao processo de extração da renda da terra.

É este contexto de produção do espaço urbano da região portuária da cidade do Rio de Janeiro, onde ocorre a relação dialética e complexa da disputa entre diferentes sujeitos, seja para usufruir de seu valor de uso, seja para dele extrair lucro e renda, que o presente artigo⁴ desenvolve reflexões analítico-críticas. Para tanto, os procedimentos investigativos/expositivos foram orientados pelo método regressivo-progressivo lefe-

³A Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro (AEIU) foi criada pela Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de novembro de 2009 (LC 101/2009), lei que também institucionaliza a Operação Consorciada da Região Portuária do Rio de Janeiro, na qual está incluída a Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio de Janeiro (OUC do Porto) (RIO DE JANEIRO, 2009).

⁴Fragmento da tese de Doutorado intitulada “O uso da terra para fins de moradia de interesse social na região portuária do Rio de Janeiro: da Operação Urbana Consorciada do Porto às necessidades habitacionais” de Maria Gorete da Gama e Silva, defendida em 2020 no âmbito do Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).

bvriano⁵, alinhado ao materialismo histórico-dialético, que possibilita a apreensão e compreensão das “[...] implicações e imbricações lógicas que se compreendem [e que] não excluem (ao contrário), os conflitos, as lutas, as contradições.” (LEFEBVRE, 2006, p. 07), incorporadas no espaço que “[...] não estão nem ausentes, nem eliminadas [...]” (LEFEBVRE, 2006, p. 07)⁶.

No caso da intervenção urbanística na área portuária da cidade do Rio de Janeiro ficou evidente que essas imbricações foram determinantes para a eclosão de lutas e agudização de conflitos gerados pela execução da OUC do Porto, com deslocamentos compulsórios, remanejamentos e expropriações. Situação que se tornou mais grave com a crise sanitária provocada pela pandemia da COVID-19, na qual o globo terrestre encontra-se desde o final de 2019. É notório que a pandemia vem agravando o quadro de precarização das condições de vida da população brasileira em condições de pauperização, no campo e nas cidades. Essas pessoas têm cor, classe social e endereço, ou seja, são os/as moradores/moradoras de favelas e das áreas periféricas das cidades brasileiras, onde os serviços públicos são insuficientes para o atendimento de necessidades humanas básicas. Diversos contingentes de famílias, nem o Código de Endereçamento Postal (CEP) têm, como os trabalhadores/as sem teto, os/as ocupantes de imóveis antes vazios, os/as que se encontram na situação limite de estarem na rua.

⁵O método regressivo-progressivo utilizado por Henri Lefebvre não difere/não se distancia do método dialético de Marx, mas segue dele. Para Lefebvre analisar o real, a atualidade, a concretude, resultado das contradições, frutos de relações sociais historicamente determinadas, o método deveria constituir-se do momento descritivo, o analítico-regressivo e o histórico-genético. Pois esse método é capaz de apreender as diferentes temporalidades e possibilita a articulação entre passado-presente-futuro, que coexistem no processo analisado, ou seja, a simultaneidade de espaço e tempo. Este método elaborado por Lefebvre que “[...] permite identificar extensões de tempo, ritmos históricos e distintas temporalidades coexistindo, o que não seria possível por um proceder metodológico assentado numa visão etapista do processo histórico.” (BEVEDER, 2019, p. 98), tornou-se orientação metodológica para muitos teóricos marxianos, como José de Souza Martins que faz a difusão do termo.

⁶A pesquisa documental teve o Plano de Habitação de Interesse Social da Região Portuária do Rio de Janeiro (PHIS-Porto) como referência e delimitador deste tempo por ser o principal instrumento urbanístico criado para responder a demanda habitacional da região. Todos os documentos relacionados à OUC do Porto, à questão habitacional e à realidade pesquisada (Rio de Janeiro, 2015).

Por fim, não podemos concluir sem deixar de falarmos sobre a partilha da produção desse artigo por 3 (três) mulheres amazônicas, coautoras, que possuem histórias que se cruzaram em momentos diferentes de suas vidas, mas, que desde sempre, trocam experiências de vida, saberes e aprendizados. Apesar do artigo abordar parte de uma Tese de Doutorado onde o chão empírico-material é a cidade do Rio de Janeiro, localizada na Região Sudeste do país e, sendo as 3 (três) autoras naturais da Região Norte do Brasil, escrevê-lo a seis mãos é somar esforços para compreender as determinações que envolvem e direcionam a produção e uso do espaço urbano nas diferentes regiões brasileiras. O esforço empreendido coletivamente é do desvendamento de processos de (re)produção do capital, entendendo que a atual lógica de gestão de cidades está assentada na concepção do “empresariamento urbano” e global. Esta lógica orienta o processo de gestão de cidades brasileiras em direção à sua mercantilização, que, de forma contraditória, expõe as frações da classe trabalhadora aos mais altos graus de vulnerabilidades, como o infortúnio gerado por graves violações de direitos, dentre eles, processos de despejos de suas casas e a falta de alternativas relacionadas à provisão habitacional pelo poder público.

Partilhar esse artigo - produzido a partir de uma Tese de Doutorado, resultante, muitas vezes, do trabalho individual (socializado, quase sempre, apenas com o/a orientador/a) - com essas duas mulheres é um ato de homenageá-las, pois, com elas dividi aprendizados, saberes, trocas no campo intelectual, na luta pelos direitos humanos, na prática profissional de Serviço Social e no chão da vida cotidiana sempre regado por afetos e compartilhamento de Utopia transformadora. Um outro motivo para essa construção é o de fortalecer laços institucionais entre grupos de estudos, como o Grupo de Estudos Marxistas-Lefebvrianos sobre Espaço Urbano, Vida Cotidiana e Serviço Social (UrbanoSS) da Faculdade de Serviço Social (FASS) da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) e o Grupo de Pesquisa em Políticas Urbanas e Movimentos Sociais (GPPU-MA)/Programa de Apoio à Reforma Urbana (PARU) da Faculdade de Serviço Social (FASS) da Universidade Federal do Pará (UFPA).

O horizonte e o desejo dessa troca de saberes estão relacionados à capacidade de fecundar e transformar práticas de intervenção profissional

de Assistentes Sociais viabilizadoras do compromisso assumido com a construção de processos emancipatórios daqueles/as que vivem da venda de sua força trabalho e do autorreconhecimento desses profissionais como classe trabalhadora, portanto, sujeitos protagonistas de lutas libertárias do jugo do capital em conluio com o Estado brasileiro, em suas diferentes esferas de poder (Executivo, Legislativo e Judiciário).

I. Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio de Janeiro (OUC do Porto): contextualizando alguns parâmetros

A baixa densidade demográfica constitui o principal argumento utilizado pelas equipes técnicas de sucessivas gestões municipais e, mais recentemente, da atual gestão do prefeito Eduardo Paes para justificar intervenções urbanísticas de renovação urbana na zona portuária do Rio de Janeiro. O referido argumento é endossado pela grande mídia, objetivando incentivar o adensamento da região portuária por novos moradores e moradoras, como também atrair investidores imobiliários. Porém, a zona portuária é uma região onde a vida pulsa, logo nunca foi um “vazio demográfico”. De acordo com o Diagnóstico Habitacional do Porto (2016, p. 22)⁷, com base no Censo de 2010/IBGE, nesta região estão concentrados 29.953 habitantes, sendo 14.609 homens e 15.344 mulheres, em 10.098 Domicílios Particulares Permanentes (DPP) - dos quais 5.261 têm homens como responsáveis e 4.799 dos domicílios estão sob responsabilidade de mulheres (RIO DE JANEIRO, 2016).

A área também concentra grande percentual de famílias sem renda e com renda de até 3 (três) salários-mínimos. Do total de 10.098 DPPs da AEIU, 8.869 (87,8%), possuem renda de até três salários-mínimos e, 579 (5,7%) não possuem renda nenhuma. Na área do entorno, 21.764, (62,1%) da população vive com até três salários-mínimos, e a considerada sem renda corresponde a 1.099 (3,1%). Portanto, conclui-se que o maior percentual da renda per capita da região está em torno de $\frac{1}{2}$ a 1SM (meio

⁷ Chama a nossa atenção a data de construção do Diagnóstico de Habitação de Interesse Social da Região Portuária do Rio de Janeiro ser um ano depois da data de publicação do Plano de Habitação de Interesse Social da Região Portuária. O próprio documento afirma ter como objetivo elencar e analisar as informações sobre a AEIU do Porto e de seu entorno com o propósito de “[...] contribuir para a formulação do Plano de Habitação de Interesse Social – PHIS do Porto.” (RIO DE JANEIRO, 2016, p. 03).

a um salário-mínimo). Ou seja, quando somado os percentuais de até ¼ SM, de mais de 1/4 e 1/2 SM, de 1/2 a 1SM, têm-se 59% da população da área sobrevivendo com R\$ 1.045,00 (salário-mínimo no Brasil em 2020).

A pesquisa do Observatório das Metrópoles intitulada “Prata Preta – Projeto Morar, Trabalhar e Viver no Centro”, desenvolvida em 2019, identificou 150 (cento e cinquenta) cortiços na região, revelando que o perfil prevalente de moradoras e moradores dessas moradias é caracterizado pela baixa escolaridade e quando se trata da geração de trabalho e renda, de um modo geral, as ocupações estão fortemente voltadas para o comércio ambulante, para serviços de cozinha e pequenos restaurantes, para o comércio e para atividades marítimas (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2019)⁸. Essa realidade é confirmada, quando observamos as principais atividades laborais dos moradores e moradoras das ocupações, sejam essas ocupações espontâneas ou as organizadas por movimentos populares, nas quais a maioria dessa população desenvolve trabalhos como ambulantes, como empregados/as domésticos/as, na construção civil (pedreiro) e nas portarias de prédios, prevalecendo alto grau de informalidade.

É na Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro (AEIU), que possui uma extensão territorial de 5 milhões de metros quadrados (5 milhões de m²) que o projeto Operação Urbana Consorciada do Porto (OUC do Porto) está sendo desenvolvido, conforme se verifica na Figura 1.

⁸ É importante destacar que a Pesquisa de Extensão Prata Preta, desenvolvida pelo Observatório das Metrópoles, abrangeu a área central da cidade, ou seja, para além da poligonal definida como AEIU.

Figura 1 - Delimitação da Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Porto



Fonte: Rio de Janeiro, 2009.

A divisão administrativa da AEIU do Porto compreende a 1ª Região Administrativa – Portuária (RA-P), uma pequena parte da 2ª RA – Centro (RA-C), partes da 3ª RA – Rio Comprido (RA-RC) e da 7ª RA – São Cristóvão (RA-SC) e obedece a uma divisão setorial e subsetorial assim definida: 14 (quatorze) setores de A ao N e subsetores correspondentes: A1 - A5; B1 - B6; C1 - C5; D1 - D4; E1 - E4; F1; J1; I1; M1 - M3. Esta divisão administrativa foi proposta pelo grupo gestor/executor como a melhor forma para administrar e comercializar os Certificados de Potencial Adicional Construtivo (CEPAC)⁹ (RIO DE JANEIRO, 2015).

Nessa área que o projeto OUC do Porto recebeu autorização para acontecer num prazo de 15 anos para sua execução e possibilidade de reprogramação em igual período; a OUC do Porto foi viabilizada pela

⁹ O Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), por exemplo, representa a área com potencial para construção em lotes, sem a necessidade de realização do pagamento de outorga à Prefeitura. Este pagamento faz-se necessário para a construção em áreas que ultrapasse o CAB até o limite de área construída determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM). Em outros termos, “[...] a área adicional contida na diferença entre o CAB e o CAM é a área vinculada ao pagamento de outorga, que no contexto da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, é feita através dos Certificados de Potencial Adicional de Construção.” (CARVALHO, 2017, p. 77).

Parceria Público-Privada (PPP) firmada entre a Prefeitura-Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região Portuária do Rio de Janeiro (CDURP) e a concessionária Porto Novo S/A, formada pelas construtoras OAS LTDA, Norberto Odebrecht Brasil S.A. e Carioca Christiani-Nielsen Engenharia S.A, com um orçamento inicial de 8 bilhões de reais.

Para garantir a exequibilidade operacional da OUC do Porto, o poder público municipal concentrou esforços na mudança e na criação de novos aparatos legais e urbanísticos. Neste sentido, foi proposta uma estrutura de modelagens: institucional, jurídica e financeira, envolvendo as instituições responsáveis por sua execução, no caso a Prefeitura por meio da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região Portuária do Rio de Janeiro (CDURP) e a Caixa Econômica Federal (CAIXA).

A modelagem institucional está baseada na criação da própria Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região Portuária do Rio de Janeiro (CDURP)¹⁰, que se tornou o órgão municipal coordenador e gestor da Operação. A modelagem Jurídica corresponde ao conjunto de leis, normas, decretos e as necessárias modificações do Plano Diretor do Município de 1992 para atender as prerrogativas da Operação, como também todo procedimento jurídico de aprovação dos CEPAC's, pilar financeiro e núcleo central da modelagem financeira. A modelagem Financeira refere-se à garantia do bom funcionamento do fluxo dos recursos que financiariam a Operação. Assim, foram criados 2 (dois) Fundos de Investimentos: o Fundo de Investimento Imobiliário do Porto Maravilha (FII PM), que

¹⁰ A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio (CDURP), instituída pela Lei Complementar nº 102, de 23 de novembro de 2009 e regulamentada pelo Decreto nº 31.620, de 21 de dezembro do mesmo ano, é uma sociedade de economia mista, constituída sob a forma de sociedade anônima, com personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, cujo controle é exercido pelo Município do Rio de Janeiro. Possui como objeto, “[...] promover direta ou indiretamente, o desenvolvimento da Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro; coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município do Rio de Janeiro a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004, ou outras formas de associação, parcerias, ações e regimes legais que contribuam ao desenvolvimento da AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro, em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística aprovados pela CDURP e pelos demais órgãos e autoridades públicas competentes [...]. Gerir os ativos patrimoniais a ela transferidos pelo Município ou por seus demais acionistas, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título” (RIO DE JANEIRO, 2009, p. 01).

tem como cotista o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e o Fundo de Investimento Imobiliário da Região Portuária (FII RP), cujos cotistas são a CDURP e o Fundo Caixa FII Porto Maravilha. Este último (FII RP) deve garantir o aporte, em troca de cotas, dos CEPAC's e dos imóveis adquiridos pelo município de modo a integrá-los como capital social da CDURP. Essas mudanças e proposições também foram previstas na Lei Complementar nº 101 de 2009.

A divisão administrativa por setores e subsetores da AEIU também teve como propósito manter o controle sobre os recursos arquitetônicos – imóveis e terrenos – da área, os quais serviriam como ativo para atrair empreendedores para o local. Esta divisão, para a OUC do Porto, obedece às propriedades da morfologia urbana existente na região, como grau de potencial para construção e os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estabelecidos por setores e gabaritos, consolidando os usos predominantes da referida área (RIO DE JANEIRO, 2010).

Nos termos da CAIXA:

Cada setor tem um índice de aproveitamento máximo do terreno que limita seu potencial construtivo de forma a evitar o adensamento desordenado; as faixas de equivalência referem-se ao potencial de valorização econômica de cada sub-região, definindo a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC's) necessários para a implantação de empreendimentos imobiliários. (BRASIL, 2017, p. 8).

Carvalho (2017) analisa que as áreas mais próximas da Baía de Guanabara são aquelas com lotes maiores e onde estão localizadas grandes edificações¹¹. Assim, esse “fatiamento” ocorreu de acordo com os parâmetros de valorização do solo definidos pelo mercado, o que significa dispor para o mercado corporativo, financeiro e imobiliário, as localizações com maior oferta de infraestrutura e, ainda, com generosos benefícios fiscais que amortecem as despesas dos compradores/locatários ao

¹¹ Carvalho (2017, p. 75-76), entende que “[...] essas características são mais evidentes nos setores ao longo da Av. Rodrigues Alves, nos setores A, B, C e N e também nos setores D e M, localizados no eixo da Av. Francisco Bicalho. Nestes seis setores estão registradas as mais baixas densidades demográficas da AEIU. Devido à morfologia dos lotes, aos seus usos e características de posse e ao seu baixo número de moradores, estes são os setores com maior disponibilidade de terrenos e, por sua vez, com maior potencial para absorver área adicional com CEPACs – exceto o setor N, onde não é exigido CEPAC.”

adquirirem terrenos e imóveis na região.

Nesse sentido, são as grandes empreiteiras que lucram com contratos bilionários firmados entre o poder público municipal e o setor privado por meio de PPPs, como se observou sobre a dinâmica que se estabeleceu entre o “Projeto Olímpico” e a OUC do Porto, que ocorreu sobre as formas de uso e ocupação do espaço urbano mais valorizadas da região (CARDOSO, 2013).

Quando se trata de apropriação da terra com potenciais adicionais de construção valorizada pela OUC do Porto, todo processo de financiamento e de compra na AEIU, todo o processo de captação de recurso realizado pela Prefeitura, via Bolsa de Valores, corresponde à transação de um objeto-mercadoria fictício, “terra-virtual”. Isso significa que todos os recursos como “os terrenos públicos e aqueles obtidos com a sua venda, integralizam o FII Porto Maravilha junto com os CEPAC’s.

Quando se trata, portanto, da OUC do Porto, falamos de 4 milhões de área adicional de construção transformados em título mobiliário a ser comercializado na Bolsa de Valores, envolvendo a apropriação de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) gerados pela força de trabalho. Isso significa que, “[...] no final, a expropriação fecha seu círculo sobre a terra urbana e, em especial, sobre a expulsão da população pobre que ocupa os cortiços, favelas, imóveis abandonados/vazios da região.” (CARDOSO, 2013, p. 187).

As vantagens, propiciadas pelo poder público aos diferentes grupos capitalistas, intensificam a capacidade desses grupos de se apropriarem, privadamente, das benfeitorias públicas que qualificam e diferenciam a terra e os bens imóveis em termos do seu valor de uso e de valor de troca. Com isso, elevam o valor da terra, dos imóveis e/ou dos aluguéis, permitindo ganhos diferenciados no processo de apropriação da renda fundiária. Como renda absoluta, os grupos que lucram com a extração da renda da terra na região, atuam no processo de estocagem de terrenos, tornando-os um tipo de mercadoria valiosa com a qual podem auferir maiores lucros nas transações comerciais imobiliárias e hipotecárias¹².

¹² Nos limites da discussão sobre renda da terra desenvolvida na Tese de Doutorado e que não difere deste trabalho, apresentamos o entendimento de renda absoluta de Botelho, cuja compreensão advém de Marx para o qual renda fundiária do capitalismo se divide em

Qualquer discurso oficial em torno da provisão de habitação de interesse social nessa região, cai por terra. Cai por terra não apenas pelos limites que se impõem aos mecanismos institucionais da prefeitura e do mercado, mas, também porque na dinâmica do capital não há lugar para “habitação interesse social”, haja vista que a questão da distribuição da terra, do território e da habitação não são determinantes do modo capitalista de produção, conforme apontou Engels no século XIX (ENGELS, 1988).

II. Da produção capitalista do espaço, às necessidades de habitação de interesse social

A produção capitalista do espaço e as contradições impostas pela lógica do “empresariamento urbano” provocam a valorização e a mercantilização do espaço, transformando a cidade em mercadoria, de acordo com o pensamento lefebvriano. Esse modelo contemporâneo de acumulação capitalista possui incondicionalmente o apoio do Estado, o qual atua por meio de um modelo de gestão e gerenciamento do espaço que direciona o capital acumulado aos investimentos na produção e reprodução do espaço e na empregabilidade de uma parte da força de trabalho fora do mercado “formal” de trabalho.

Como afirma Harvey (2018, p. 28), com base na teoria marxiana, “[...] o Estado é invocado como agente e elemento ativo na garantia da continuidade e da ampliação da circulação do capital.”. Para discutir a produção do espaço na era contemporânea é preciso, segundo Lefebvre, enfrentar a sua complexidade a partir da relação entre os conceitos de produção e reprodução das relações sociais. Mais precisamente, deve-se partir da crítica a uma forma restrita, estruturalista e economicista da compreensão do conceito de produção. Desta forma, para Lefebvre (1973) a produção pode ser compreendida no âmbito da acepção do conceito ampliado do termo reprodução, pois este conceito:

três rendas: renda absoluta, renda diferencial I e II, e renda monopolista. No referente a renda absoluta, esta se constitui ao tributo pago a classe dos proprietários de terras que controlam essa fatia de produção. Segundo Botelho, essa renda pode ser absorvida pelo proprietário em períodos determinados ou de uma só vez com a venda da terra. Em outros termos, apresenta duas condições de existência: “[...] a) o domínio do modo de produção capitalista e o desenvolvimento desigual entre os seus setores (agricultura e indústria) e, b) a resistência da propriedade fundiária frente ao capita.” (BOTELHO, 2007, p. 71).

Restitui ao conceito de ‘produção’ um conteúdo definido, um referencial prático. Ele permite compreender a perda de sentido e de identidade no tocante ao conceito de ‘produção’ e talvez também a alguns outros conceitos e termos, desejos, práticas etc. (LEFEBVRE, 1973, p. 23).

Para Lefebvre, o conceito ampliado de produção não está descolado do pensamento de Marx, para quem, o conceito não pode ser reduzido a um sistema filosófico ou simplesmente a uma teoria da economia política¹³, mas compreendido na produção da vida em sociedade e na sua totalidade. Isso significa que o termo comporta processos de transformações e mudanças na paisagem dos lugares ao imprimir o novo. Dito isso, Lefebvre entende que a produção do espaço ocorre a partir de um duplo aspecto: desintegração e integração. Em outros termos, a organização anterior, ao se desintegrar, dá lugar ao novo modo de produção e de organização do espaço. Contudo ocorrem sob temporalidades que não são apenas sincrônicas, mas também diacrônicas, pois carregam os processos tensos, conflituosos e até mesmo violentos da relação entre desintegração/criação do novo/persistência de formas-conteúdo anteriores. Assim, a nova paisagem e o novo modo de organização do espaço, segundo Milton Santos (2006), não eliminam por completo as marcas anteriores que resistem como rugosidades¹⁴ deixadas pelas práticas espaciais, sociais e culturais nos espaços.

Assim, podemos considerar que analisar o uso da terra como mercadoria, ou seja, como meio para a extração de mais-valia e renda fundiária na área urbana, mas também por aqueles que a disputam como valor de uso, é uma determinação de grande influência na disputa pelo solo. A contribuição de Marx, no campo da renda fundiária urbana, incidiu,

¹³ Lefebvre (1999) se reporta à obra *Introduction à la critique de la vie quotidienne*, escrita em 1946 após o fim da ocupação da França pela Alemanha.

¹⁴ Para Milton Santos (2006, p. 91-92), o conceito de rugosidade está relacionado à divisão territorial do trabalho. Para ele, a rugosidade consiste “[...] ao que fica do passado como forma, espaço construído, paisagem, o que resta do processo de supressão, acumulação, superposição, com que as coisas se substituem e acumulam em todos os lugares. As rugosidades se apresentam como formas isoladas ou como arranjos. É dessa forma que elas são uma parte desse espaço -fator. Ainda que sem tradução imediata, as rugosidades nos trazem os restos de divisões do trabalho já passadas (todas as escalas da divisão do trabalho), os restos dos tipos de capital utilizados e suas combinações técnicas e sociais com o trabalho.”.

segundo Botelho (2007), sobre papel desempenhado na esfera da construção em terrenos urbanos formulado a partir da identificação de 3 (três) aspectos: a) influência decisiva da localização sobre a renda diferencial; b) exploração pelo proprietário dos avanços do processo de desenvolvimento social para o qual nada contribui e no qual nada arrisca; c) predomínio de preço do monopólio.

Sob a lógica do “empresariamento urbano”, - para a qual a parceria público privada, onde o “[...] investimento e o desenvolvimento econômico através de empreendimentos imobiliários pontuais e especulativos” (HARVEY, 1996, p. 36), é a sua principal característica - , a renovação urbana consiste em um dispositivo que atua para lidar com “[...] os problemas cotidianos de coordenação na produção, uso, transformação e abandono de elementos particulares dentro do ambiente construído [...]” (HARVEY, 2013, p. 575), o propósito é “[...] estabelecer meios independentes e formas de circulação independentes que podem moldar as configurações espaciais do ambiente construído segundo as variadas exigências do capital e do trabalho em geral.” (HARVEY, 2013, p. 575).

Deste modo, quando se indaga sobre “[...] o lugar que a necessidade habitacional de interesse social ocupa na OUC do Porto do Rio de Janeiro [...]” (SILVA, 2020, p. 154) parte-se do pressuposto que o Estado possui papel fundamental na produção do espaço, não medindo esforços para responder aos interesses do mercado, mesmo que tais processos ocorram às custas de reiteradas negações de direitos sociais. Isso significa que a atuação do Estado, em seus diferentes poderes – Executivo, Legislativo e Judiciário –, sobre o espaço é uma chave da análise crítica para entender como se dá, por quem se dá e de que forma se dá a apropriação e a dominação do espaço urbano, tendo como pressuposto que o espaço é expressão de um movimento dialético entre processos de dominação e apropriação. Na atualidade, quando falamos de necessidade de moradia de interesse social, a entendemos nas dimensões objetiva e subjetiva. Em relação à dimensão subjetiva, esta necessidade é revelada na vida cotidiana, enquanto a dimensão objetiva é constituída pelas contradições entre as lógicas do habitar e do habitat, o que será explicitado, por aproximação neste artigo, pelo esforço analítico do processo histórico, em diferentes temporalidades, das diversas alterações às quais a região portuária do Rio

de janeiro foi submetida.

III. Temporalidades urbanas da região portuária do Rio de Janeiro e a questão da habitação de interesse social

O Rio de Janeiro, como uma cidade que sempre ocupou um lugar de destaque, desde a colonização, passando pelo período do Estado Imperial e, posteriormente, a república, é um exemplo de como os projetos de reforma urbana provocam processos de gentrificação, além da segregação de camadas sociais empobrecidas que não podem arcar com as novas taxas/impostos do “novo” lugar. Segundo Abreu (1997), a cidade do Rio de Janeiro, no início do século XX, vivia as grandes transformações promovidas principalmente pelo crescimento da economia do país que se intensificava com as atividades exportadoras, por conseguinte, integrava o Brasil ao contexto capitalista internacional.

Conforme mencionamos anteriormente, no Rio de Janeiro no século passado, foram realizadas destacadas reformas urbanísticas, atingindo sobretudo a região central, incluindo a portuária, bem como espaços mais elitizados. Se verificarmos, as principais transformações ocorridas na história do espaço urbano da zona portuária da cidade, percebemos a forte influência oriunda das transformações ocorridas na economia mundial a partir da segunda metade do século XIX¹⁵. Para Cardoso (2013, p. 175) “[...] em termos territoriais, a Região Portuária foi alterada ao longo do tempo com mudanças profundas em sua paisagem.”

As mudanças vinculam-se a um conjunto de fatores, entre os quais destacam principalmente dois: a) o desenvolvimento das atividades econômicas portuárias da região e o papel de destaque do porto do Rio

¹⁵ O mundo em meados do século XIX passava pelas mudanças radicais da era do capital imperialista clássico, na qual toda a estrutura de acumulação e reprodução nas economias não capitalizadas foram submetidas ao domínio da reprodução do grande capital do Ocidente, cuja racionalidade determinou o desenvolvimento econômico do que mais tarde seria denominado de “Terceiro Mundo”. Esse modelo de reprodução do capital baseado na exportação de capital dos países imperialistas e não mais na acumulação primária conduzidas pelas classes dominantes locais, sufocou o desenvolvimento dos países do “Terceiro Mundo” ao absorver, por meio de um escoamento qualitativamente crescido, os recursos nacionais. Este escoamento assumiu, a forma de “[...] expropriação sucessiva de produto excedente social local pelo capital estrangeiro [...]” (MANDEL, 1982, p. 36), reduzindo de forma drástica os recursos que serviriam para os proprietários interno a continuidade a acumulação de seus capitais.

nos fluxos internos e externos de circulação das mercadorias demandado pela agroexportação cafeeira e pelo crescimento das importações de mercadorias e recursos variados; b) os impactos socioespaciais das reformas urbanas em curso desde o final do século XIX e intensificadas nas primeiras décadas do século XX, notadamente o impacto sobre a moradia decorrente da remoção da população trabalhadora das freguesias centrais atingidas pelas grandes obras viárias de saneamento e das campanhas sanitárias e higienistas (CARDOSO, 2013).

À medida em que a área portuária se torna a principal área de movimentação da economia, por onde circulavam (e circulam) as principais mercadorias e produtos importados e exportados para abastecer a cidade, torna-se também o lugar onde se concentra o maior contingente de moradias das frações pauperizadas da classe trabalhadora. Essa população que sempre esteve submetida a todos os males provocados pelas crises cíclicas econômicas e sociais, também foi a mais atingida com a crise habitacional do final do século XIX e início do século XX.

Para Lamarão (2006), a crise habitacional instalada na área urbana da cidade, nos finais do século XIX e conhecida como “penúria e carestia de habitação para a grande massa dos pobres” se agravou com a reforma urbanística de Pereira Passo e a ação higienista que difundia a ideia de que a situação sanitária da região se tornava um perigo para a cidade, como nos mostra Benchimol:

Matadouros, açougues, mercado de peixes, armazéns de carne seca, toucinho, queijos, depósitos de azeite de peixe são perigosos tanto do ponto de vista da integridade dos alimentos como por serem potenciais corruptores do ar. Fábricas, hospitais e prisões se igualam na ausência de regras higiênicas e disciplinares [...] as ruas são estreitas e tortuosas, dificultando a renovação do ar e a circulação dos veículos, além de serem utilizadas como lugares de despejo de lixo. As praias são imundos depósitos de fezes e lixo. As praças são poucas e malcuidadas, sem árvores, cheias de poças, lama, imundícies, atestando o desconhecimento de que a relação entre uma praça e uma cidade devia ser idêntica a relação do pulmão com o corpo. (BENCHIMOL, 1992, p. 118).

Seu agravamento ocorreu sobremaneira “[...] com as demolições maciças ocorridas na área central da cidade [...]” (LAMARÃO, 2006, p. 95) que acabaram, “[...] sem dúvida, com um sem-número de cor-

tiços e habitações anti-higiênicas, tão condenadas pelas autoridades e abandonadas pelas elites [...]” (LAMARÃO, 2006, p. 95), “[...] limpavam literalmente o terreno para a livre atuação do capital [...]” (LAMARÃO, 2006, p. 95).

Foi assim nos séculos XIX e XX e está sendo no século XXI. As configurações espaciais e territoriais dessa área portuária, na atualidade, mostram que processos vem provocando o aumento dos protagonistas interessados na apropriação do espaço como valor de uso. Esta área é um espaço onde as múltiplas camadas o formam e o constitui. Segundo, Carlos, são “[...] camadas que o tempo condensa no espaço, dando-lhe significado [...]” (CARLOS, 2017, p. 201).

Para Rolnik (2015), não parece existir dúvidas entre os estudiosos e formuladores de políticas habitacionais no Brasil e no mundo de que a terra é um dos componentes necessários para a sua efetivação. Aqui, o termo terra é utilizado em seu sentido amplo, ou seja, urbano e rural considerando que o campo também é atingido pelo problema de falta de habitação, em virtude, principalmente, da ausência da política fundiária. A terra deve possuir todas as condições necessárias para a promoção dessa política essencial, inclusive a regularização fundiária. É necessário desatar “o nó da terra”, revelado por Maricato (2008).

Na zona portuária da cidade são identificados programas que também serão atravessados pelas contradições e os conflitos dessa lógica capitalista quando confrontada com as demandas e necessidades sociais cotidianas de quem vive e trabalha na região. Entre esses programas destacamos 2 (duas) ações municipais importantes no âmbito da urbanização de assentamentos precários da cidade: a) o Programa Favela Bairro (séculos XX e XXI) e b) Programa Morar Carioca (século XXI). A articulação entre ações do governo federal e municipal, também para urbanização de assentamentos precários por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) (século XXI), e, por último a OUC do Porto também neste mesmo século.

Como grandes projetos de renovação urbana, foram atravessados por diferentes processos institucionais, legais e políticos que conformaram a gradativa delegação à iniciativa privada, até chegar ao formato atual da PPP, de boa parte da execução dos projetos e políticas públicas ur-

banas, sob responsabilidade do Estado. Tal processo, quando atravessado pela lógica do “empresariamento urbano”, aprofunda ainda mais os mecanismos utilizados para a valorização, concentração e reprodução do capital ao reproduzir as contradições do espaço e os conflitos urbanos em uma escala exponencial.

Nesse sentido, todas essas experiências de atuação governamental no espaço urbano da área central da cidade, significa uma relação direta com a questão da moradia na zona portuária e com a complexidade que envolve tanto o ambiente construído quanto a necessidade habitacional historicamente existente na região. Nos últimos projetos de renovação urbana da zona portuária, mais precisamente Morar Carioca e OUC do Porto, a questão da moradia tem o sentido de resolver os entraves ao avanço das obras, ou melhor dizendo, ao fluxo do capital que só pode ocorrer, com o avanço da obra.

Neste caso, a questão da moradia se expressa como “problema a ser resolvido” para o andamento das obras e, por isso, se expressa sob a forma de “remoção” de moradoras e moradores. Por isso as alternativas apresentadas são para intervir sobre situações já de conflito, pois, pressupõe a instauração prévia de cenários de remoção. As propostas apresentadas para os moradores/as e/ou comerciantes, pequenos empresários locais, se apresentam, sob as formas de indenização, a partir de parâmetros legais municipais e não de valores de mercado ou de outros parâmetros imateriais, ou para realocação de algumas famílias em um certo número de unidades habitacionais a serem construídas.

Sem respostas as suas demandas por moradia digna, muitas famílias encontram nas ocupações de prédios e terrenos vazios o alento e a proteção de um teto para proteger seus corpos, tornando assim ato de resistência pelo direito à moradia e à cidade.

IV. Lutas e resistências pelo direito à moradia digna na Região Portuária do Rio de Janeiro

Quando se trata da região portuária do Rio de Janeiro que concentra 75% dos imóveis públicos, onde grande parte encontra-se em condição de abandono, vazio e subutilizado, é injustificável a existência de uma grande parcela da sua população vivendo em situação de precariza-

ção habitacional, a não ser pela lógica do capital, para a qual a casa é uma mercadoria e seu acesso dá-se via mercado, como analisa Villaça (1986).

Nesse sentido, mesmo estando prevista na Lei Complementar nº 101/2009 (RIO DE JANEIRO, 2009) a provisão de Habitação de Interesse Social (HIS) em qualquer setor da AEIU, não há qualquer ação concreta neste sentido nos 12 (doze) anos de existência da OUC do Porto, a não ser a elaboração, em 2015, do Plano de Habitação de Interesse Social da Região Portuária (PHIS do Porto), ou seja, cinco anos após o início da referida Operação.

O Plano indica como alternativas para provisão de habitação de interesse social, imóveis e terrenos vazios, aqueles com dívidas tributárias e adquiridos através de acordos entre a prefeitura e proprietários e a permuta ou compra de imóveis que podem integrar o Programa de Locação Social e Cota Solidária¹⁶, a exemplo do que ocorreu em São Paulo (CARVALHO *et al.*, 2015). O referido Plano aponta um estoque de terrenos desapropriados com potencial para a construção de cerca de 500 (quinhentas) unidades habitacionais. Vale destacar que esses dados são de 2015, ou seja, de seis anos atrás.

Como metas, o PHIS do Porto prevê: a) produzir pelo menos 5000 mil unidades de Habitação de Interesse Social; b) disponibilizar no mínimo 1500 unidades de habitação de interesse social e 250 espaços comerciais para o Programa de Locação Social; c) atender a pelo menos 2500 imóveis de proprietários de baixa renda dentro da AEIU por meio do Programa de Melhorias Habitacionais; d) regulamentar e definir Programa de Urbanização para as Área de Espacial Interesse Social (AEIS) do Morro da Providência e Pedra Lisa, como também para os morros São Diogo e Moreira Pinto; e) prover equipamentos de educação e saúde em consonância com o crescimento da população. No âmbito do Programa Minha Casa, Minha vida, o PHIS do Porto apresenta a previsão de um total de 1.436 Unidades Habitacionais¹⁷.

¹⁶A adoção da Cota Solidária de Habitação de Interesse Social na Área Central, determina que a construção de empreendimentos habitacionais na cidade do Rio de Janeiro, acima de 300 unidades, esteja vinculada à construção de 20% do total produzido para habitação de interesse social, em imóveis próprios da Prefeitura do Rio de Janeiro, na área central da cidade.

¹⁷Dados extraídos da apresentação em PowerPoint do Diagnóstico Habitacional do Porto

A OUC do Porto não veio para atender as demandas da população da região, como por exemplo prover habitação de interesse social e outros serviços básicos essenciais. A oferta de produção de HIS prevista no Plano é irrisória, quando se observa que na região portuária, no período entre 2000 e 2010, o “adensamento de uma população precarizada, marcada por um grande número de trabalhadores manuais”, elevou-se, como analisa Soares Et all (2015, p. 5). O próprio PHIS aponta um percentual de 60% dos moradores/as dos bairros Gamboa, Santo Cristo e Saúde, vivendo com renda de até R\$ 1.600,00 e um “déficit habitacional” de 16,32% que corresponde mais de 50% do total de moradores/as (29.953) da área (RIO DE JANEIRO, 2015).

Essa realidade de pauperização avilta-se quando somente na região do projeto SAGAS¹⁸, há um total de 2.981 (duas mil novecentos e oitenta e um) pessoas morando em imóveis alugados, cedidos e naquelas “enquadrados” nas categorias “outras condições” e “não aplicáveis”, conforme categorização do IBGE, número este que se eleva para 8.429 quando somado ao número de moradores/as na faixa de R\$ 3.275 a 5.000,00.

O Índice de Desenvolvimento Social (IDS), composto por fatores de acesso a saneamento básico, qualidade habitacional, escolaridade e renda, é outro indicador social presente nos bairros da região portuária que pode medir essa desigualdade. Estes apresentam rebaixamento do IDS (variando de 0.57 a 0.58), ficando em último lugar na Área de Planejamento 1 (AP1), que possui IDS de 0.60, abaixo do IDS do município do Rio de Janeiro (0.61) (RIO DE JANEIRO, 2016). Portanto, observa-se que o quadro de negação e violação de direitos humanos ao povo das

(RIO DE JANEIRO, 2016).

¹⁸ Decreto 7351 de 01 de janeiro de 1988, regulamenta a Lei 971 que criou a APA do SAGAS. O decreto, delimita a área e suas subáreas, nas quais existem imóveis que devem ser preservados, como ainda aperfeiçoa outras normas urbanísticas para os bairros que o Santo Cristo, Gamboa e Saúde, cujas as letras iniciais formam a sigla SAGAS. Este projeto O Projeto SAGAS seguiu a mesma diretriz dos outros projetos criados com o objetivo atuar na preservação do patrimônio histórico-cultural da região central da cidade. Destaca-se por concentrar-se na definição de parâmetros para ocupação e, em termos de extensão territorial, avançou para a zona portuária abarcando os bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo e foi resultado da mobilização e organização dos moradores e moradoras preocupados com as transformações pelas quais a área vinha passando (RIO DE JANEIRO, 1988).

favelas é reiterado a cada ação do poder público na região¹⁹.

A OUC do Porto ao negar o atendimento pleno de serviços públicos básicos na região, como saúde, educação, habitação, alimentação, transportes, fornecimento de água, entre outros, que já se apresentavam insuficientes e que estão relacionados à realidade material da vida social, só agravou o rebaixamento do grau de bem-estar dos moradores e moradoras da região. A proposta de renovação urbana, por meio da OUC do Porto, torna-se um atrativo aos capitais que auferem vultosos lucros com o encarecimento do solo e a conseqüente disputa. Dentre esses capitais, o mercado imobiliário especula e atua no sentido de atrair para a região um consumidor solvável, ou seja, aquele que pode consumir “o novo”.

Sem investimento em habitação de interesse social e diante da incapacidade financeira de continuar arcando com as despesas de aluguel e outros serviços que também encareceram, reflexo da renovação urbana, encontram nas ocupações de prédios e imóveis vazios e abandonados na área central da cidade, a “alternativa” para garantir um teto e um abrigo.

Assim, observamos que o número de ocupações espontâneas de imóveis vazios vem crescendo na área central da cidade do Rio de Janeiro, colocada como uma estratégia de resistência das famílias que lutam pela permanência na região e, que, ao serem forçadas no movimento da vida cotidiana, passam quase sempre despercebidas²⁰.

As formas de resistência e luta pelo direito à moradia digna e à

¹⁹ Para Gomes e Fernandes (2016), a condição de Área de Especial Interesse Social (AEIS) do Morro da Providência, por exemplo, não foi impeditivo para a Prefeitura Municipal tentarem remover mais 800 (oitocentas) famílias do referido morro por ocasião do programa Morar Carioca.

²⁰ Ximenes (2017), nos apresenta um levantamento das Ocupações ocorridas na área central da cidade desde 2003, como: Chiquinha Gonzaga, prédio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), em 2003; Zumbi dos Palmares, 2005 Avenida Venezuela, 53, prédio do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); Flor do Asfalto, 2005, rua Rodrigues Alves SNPU; Quilombo das Guerreiras, 2006 na Av. Francisco Bicalho, 49 Companhia Docas do Rio de Janeiro; Casarão Azul Rua, 2006 na rua Rodrigues Alves, 143; Carlos Marighela, 2007, na rua Riachuelo, 48, prédio do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); Machado de Assis, 2008, rua Machado de Assis Antiga propriedade da empresa Unilever, desapropriado em nome da prefeitura do município do Rio de Janeiro; Manuel Congo, 2008, rua Alcindo Guanabara, 20, prédio do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); Mariana Crioula, 2011, rua Pedro Ernesto, 125 Antigo armazém do porto; Quilombo da Gamboa, 2013, Via Binário, Porto SPU e Prefeitura; Vito Giannotti, 2016, rua Sara, 85, bairro Santo Cristo. Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

cidade se expressam também por meio da arte de rua, do grafite que fazem dos muros e paredes das casas suas telas e trazem, nesses símbolos, múltiplos significados, dentre quais o sentimento de pertencente ao território e instrumento de denúncia das violações de direitos reiteradas a cada renovação urbana ocorrida na região, como revela Rolnik (2015, p. 257):

Enquanto subo a escadaria do morro da Providência, área portuária do Rio de Janeiro, o olhar dos moradores espantados em retratos gigantes colocados nos muros das casas, me acompanha. Era a denúncia de que, em pouco tempo, elas iriam desaparecer. Todos os moradores das casas lindeiras à escadaria, que por mais de cem anos foi o principal acesso à comunidade, teriam de sair para dar lugar a um teleférico que levaria até o alto do morro, onde mais casas desapareceriam para que a área se transformasse num mirante [...].

Diante de um Estado, alheio às demandas da população pauperizada da região e que a joga à própria sorte, cabe a essa população, achar soluções para os problemas que lhes afligem, como por exemplo, encontrar alternativas para a falta de moradia (WERNECK, 2017). O movimento de ocupar e resistir na área central da cidade do Rio de Janeiro está no campo da correlação de forças, no qual os/as moradores/as colocam-se como obstáculos à tentativa do capital em mercantilizar o espaço e esvaziá-lo das relações sociais, tornando-se potência transformadora e irredutível à cotidianidade.

As manifestações de resistência forjadas, portanto, na dinâmica da vida cotidiana impõem-se à lógica da apropriação do espaço unicamente para dele extrair mais-valia. Como enfatiza Lefebvre (1991), o espaço não é um simples reflexo da dinâmica econômica, mas é o lugar da luta política. Nesse sentido, mesmo sendo a OUC do Porto mecanismo propagador de processos expropriativos, encontra na outra ponta do campo político, processos históricos de resistências que se contrapõem às violações de direitos humanos produzidas pelo Estado brasileiro em simbiose com diferentes frações do capital e reivindicam o direito ao “habitar” na zona portuária.

Considerações Finais

O cenário de extrema desigualdade socioeconômica no Rio de Janeiro é mostrado em levantamento realizado pela Secretaria Municipi-

pal de Assistência Social e Direitos Humanos (SMASDH) / Subsecretaria de Integração e Promoção da Cidadania (SUBIPC)²¹, em 2017, que identificou cerca de 15.000 (quinze mil) pessoas em situação de rua. Sem qualquer perspectiva, uma parte da população desabrigada encontra na ocupação de imóveis abandonados na cidade a alternativa para se abrigar, como também por meio deste processo passa a exercer pressão popular para o cumprimento da função social da propriedade. É nesse contexto que ocorrem, no campo e na cidade, processos de despejos e reintegração violenta de posse durante o enfrentamento e a disputa pelo valor de uso desses espaços.

O Rio de Janeiro, como as demais metrópoles do país, segue a mesma lógica das grandes cidades globais, onde as transformações urbanas atendem a lógica mundial do movimento de reprodução/acumulação, concentração/centralização do capital. As grandes transformações urbanísticas transformam a paisagem da região e invocam a imagem da cidade empreendedora, turística e de belezas naturais, com potencialidade competitiva no mercado nacional e internacional.

Quando voltamos à análise da região portuária, observamos que das transformações urbanísticas pelas quais a região já passou na sua história, a OUC do Porto do Rio de Janeiro pode ser caracterizada como a mais moderna renovação urbana do ponto de vista da lógica neoliberal de transformação do espaço em produto e da cidade em mercadoria. Mas, a região, como espaço de reprodução da vida, nega-se a transformar-se em mercadoria de forma irreversível, como também se nega ao controle das condições impostas pela superficialidade do *habitat*, cuja ação urbanística é verticalizada. A produção do espaço, entendida de forma horizontalizada, revela o espaço produzido a partir do e no cotidiano. Um espaço que reivindica o seu uso como espaço do usuário, que, segundo Lefebvre (2006, p. 6), configura-se no “[...] conflito entre a inevitável maturação,

²¹ MENDES. André T. CAMINHOS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA (INTRODUÇÃO) In: População em situação de rua: direitos humanos, políticas públicas e programas de housing first. Cadernos FGV-DIREITARIO Série Clínicas. - Educação e Direito - Volume 09, Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/19931/Cadernos%20FGV%20Direito%20Rio%20-%20S%0c3%0a9rie%20Cl%0c3%0adnicas%20-%20Volume%209.pdf?sequence=6&isAllowed=y>. Acesso em: 30 set. 2022.

longa e difícil, e a imaturação que deixa intactas as fontes e reservas iniciais, marcas do espaço vivido.”. Desse conflito afloram manifestações reveladoras de uma tendência potencializadora da construção de uma nova realidade sempre aberta para o devir.

A OUC do Porto articula os movimentos do lugar às suas temporalidades produzindo/transformando o cotidiano da região, principalmente as formas de uso do espaço urbano portuário, que provocam, ao mesmo tempo, processos (in)tensos de estratificação social e intensificam processos de resistência e luta pela moradia digna. Estes processos são materializados no cotidiano do lugar e possibilitam aos sujeitos (re) produzirem o espaço com base na utopia urbana, entendida como espaço apropriado e como potência de um devir reivindicado por aqueles e aquelas que o desejam para nele trabalhar, morar, viver com dignidade e exercerem o direito de serem felizes.

A volta de Eduardo Paes à Prefeitura do Rio de Janeiro (2021-2024) não deixa dúvidas de que sua forma de gerenciar o espaço urbano ancora-se na lógica do “empresariamento urbano”. O velho discurso do abandono e do vazio urbano fundamenta a lógica de “revitalização” da zona portuária, mantendo o propósito de atrair para a região novos capitais, seja das frações do capital imobiliário ou do mercado financeiro, o que passa a exigir novos arranjos urbanísticos e jurídicos para tal propósito. Enquanto escrevíamos este artigo era aprovado na Câmara Municipal do Rio de Janeiro o mais novo “Plano de Requalificação do Centro do Rio de Janeiro” (RIO DE JANEIRO, 2016a), em 22 de junho de 2021, com o título “Reviver Centro”. O referido Plano deve continuar sendo financiado com recursos do Fundo Público oriundos de incentivos fiscais oferecidos às grandes empresas da construção civil, que construirão na região para segmentos sociais com capacidade de compra dos bens produzidos, enquanto pouco ou nada serão atendidas as necessidades sociais de moradia digna que persistem na região portuária.

O “Plano Reviver Centro” prevê a produção de Habitação de Interesse Social vinculada ao “Programa Casa Verde e Amarela (PCVA)”, proposto pelo atual governo federal (Jair Messias Bolsonaro – 2019/2022). Com o referido vínculo, ficarão fora de atendimento as famílias cuja faixa de renda é de até (3) três salários-mínimos, o que corresponde ao maior

percentual do déficit habitacional da região. Somando-se a esse quadro ocorre a retirada do subsídio de até 90% do governo às famílias com renda até R\$ 1.800,00, oferecido no antigo “Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)” e mais a elevação da menor faixa de renda para R\$ 2.000,01.

O que refletimos nesse artigo nos leva a constatar que ocorre, de forma recorrente, o “não lugar”, a “não priorização” de projetos de “Habitação de Interesse Social” nas intervenções urbanísticas de “renovação urbana” localizadas na zona portuária do Rio de Janeiro. É um *modus operandi* gerador da violação do direito universal à moradia digna que é replicado em outras regiões brasileiras, como por exemplo, na Amazônia brasileira, universo de investigação das coautoras agregadas ao processo de elaboração do presente artigo.

Referências

- ABREU, M. de. **A Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPLANRIO/Zahar, 1997.
- BENCHIMOL, J. L. **Pereira Passos: um Haussmann tropical; a renovação urbana da cidade do Rio de Janeiro no início do século XX**. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes, 1992.
- BEVEDER, M. B. **O retorno a Lefebvre: a noção de re-produção das relações sociais de produção e a crítica da vida cotidiana como contribuições à tradição marxista**. 2019. Tese (Doutorado em Serviço Social) – Programa de Pós-Graduação em Serviço Social (PPGSS), Universidade Estadual do Rio de Janeiro, 2019.
- BRASIL. **Experiência em Operação Urbana Consorciada Rio de Janeiro: Oportunidade de Investimento em Operações Urbanas Consorciadas**. Caixa Econômica Federal. São Paulo, 2017. Disponível em: https://cbic.org.br/wpcontent/uploads/2017/09/Apresentacao_FII_PM_Encontro_OUC_Recife_Laiza.pdf2017. Acesso em: 05 mar. 2019.
- BOTELHO, A. **O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário**. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.
- BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei nº 10.257. Brasília, 10 de julho de 2001

CARDOSO, I. C. da C.; SILVA, C. Rodrigues da. A Dinâmica Capitalista da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio: Flexibilização da Legislação Urbana, Privada do Fundo Público e Financeirização da Terra Urbana. **Libertas**, Juiz de Fora, v. 13, n. 2, p. 7-10, jul./dez, 2013.

CARLOS, A. F. A. **Espaço-Tempo da Vida Cotidiana na Metrópole**. São Paulo: Labur Edições, 2017.

CARVALHO, A. P. S. *et al.* **Produção de Habitação de Interesse Social no Porto Maravilha**: quantas moradias, onde e para quem? Observatório das Metrópoles. Rio de Janeiro: LabCidade, 2015. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/producao-de-his-no-porto-maravilha-quantas-moradias-onde-e-para-quem/>. Acesso em: 03 mar. 2019.

CARVALHO, C. G. **Estudo sobre aspectos fundiários e socioeconômicos da área do Porto Maravilha com uso de SIG** - Sistema de Informação Geográfica. 2017. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Programa de Engenharia Urbana, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2017.

ENGELS, F. **A questão da habitação**. São Paulo: Acadêmica, 1988.

HARVEY, D. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. **Espaços e Debates**, São Paulo, v. 39, 1. ed., Neru, p. 48-64, 1996. Disponível em: <https://www.ufjf.br/pur/files/2011/04/harvey-david-do-gerenciamentoaoempresariamento1.pdf>. Acesso em: 02 jun. 2019.

HARVEY, D. **O Novo Imperialismo**. São Paulo: Loyola, 2004.

HARVEY, D. **Os Limites do Capital**. São Paulo: Boitempo, 2013.

HARVEY, D. **A loucura da razão econômica**: Marx e o capital no século XXI. Trad. Artur Renzo. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2018.

LAMARÃO, S. T. de N. **Dos Trapiches ao Porto**: um estudo sobre a área portuária do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Prefeitura do Rio de Janeiro, 2006.

LEFEBVRE, H. **A Re-produção das Relações de Produção**. Porto: Publicações Escorpião, 1973.

LEFEBVRE, H. **A Vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.

LEFEBVRE, H. **Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999. Disponível em: <https://antropologiadeoutraforma.files.wordpress.com>.

com/2014/03/henri-lefebvre-dacidade-c3a0-sociedade-urbana.pdf.

Acesso em: 30 mar. 2018.

LEFEBVRE, H. **A Produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 4. ed. Paris: Éditions Anthropos, 2006.

MANDEL, E. **O capitalismo tardio**. São Paulo: Abril Cultural, 1982.

MARICATO, E. O nó da terra. **Piauí**, São Paulo, v. 2, n. 21, p. 34-35, jul. 2008.

MENDES, André T. CAMINHOS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA (INTRODUÇÃO)
In: **População em situação de rua: direitos humanos, políticas públicas e programas de housing first**. Cadernos FGV DIREITO-RIO Série Clínicas. - Educação e Direito - Volume 09, Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/19931/Cadernos%20FGV%20Direito%20Rio%20-%20S%c3%a9rie%20Cl%c3%adnicas%20-%20Volume%209.pdf?sequence=6&isAllowed=y>. Acesso em: 30 set. 2022.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES/IPPUR/UFRJ. **Os cortiços na área central do Rio de Janeiro: invisibilidade, heterogeneidade e vulnerabilidade**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2019.

RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar n. 101**. Porto Maravilha, Rio de Janeiro, 23 nov. 2009. Disponível em: <http://www.portomaravilha.com.br/web/esq/leis-complementares.aspx>. Acesso em: set. 2017.

RIO DE JANEIRO. **Contrato de Parceria Público Privada – PPP – (Modalidade Concessão Administrativa/Concorrência Pública N/º 001/2010)**, Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro, 2010.

RIO DE JANEIRO. **Plano de Habitação de Interesse Social do Região Portuária do Rio de Janeiro**: Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: https://www.rio.rj.gov.br/web/cdurp_portomaravilha. Acesso em: 06 mar. 2017.

RIO DE JANEIRO. **Decreto Municipal n. 48.348/2021, 2016**, Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016. Disponível em: <http://blog.mds.gov.br/redesuas/experiencia-de-rio-de-janeiro-rj/>. Acesso em: 27 jun. 2021.

- RIO DE JANEIRO. **Diagnóstico para o Plano de Habitação de Interesse Social /PHIS do Porto do Rio, 2016.** Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro. Disponível em: https://www.rio.rj.gov.br/web/cdurp_portomavilha. Acesso em: 06 mar. 2017.
- ROLNIK, R. **Guerra dos lugares:** a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.
- SANTOS, M. **A natureza do espaço:** espaço e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 2006.
- VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação.** São Paulo: Global, 1986.
- WERNECK, M. da G. e S. Interesses em Jogo na Cidade Olímpica: o Porto Maravilha e seu arranjo institucional e financeiro. *In:* XVII ENANPUR. **Anais...** [XVII]. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2017. p.107.
- XIMENES, L. A. **Ocupações na zona portuária do Rio de Janeiro:** soluções de moradia e ações de resistência no contexto de implementação do Projeto Porto Maravilha. 2017. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialista em Sociologia Urbana) – Pós-Graduação do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2017.