

DIREITO À MORADIA NO BRASIL: SUPERAÇÃO DA DESIGUALDADE NAS CIDADES

RIGHT TO HOUSING IN BRAZIL: OVERCOMING INEQUALITY IN CITIES

JOSAILTON FERNANDES DE MENDONÇA FILHO

Submetido em 18/11/2022
Aprovado em 26/01/2022

RESUMO

Esse artigo tem como objetivo demonstrar que o problema da falta de moradia no Brasil é um problema estrutural, nascente do capitalismo atrasado brasileiro, e que se mantém por propósitos distintos do que está determinado pela Constituição de 1988. Com o processo de modernização brasileiro, é observado que a habitação não tem condição para receber a população que saiu do campo para as cidades, o que transformou a cidade em um exemplo claro da luta de classes que ocorre na sociedade. A principal conclusão observada no texto, foi a de que a superação das desigualdades deve vir da participação popular, que propicia a gestão democrática da política urbana nacional, conforme exposto no Estatuto da Cidade, o qual é amparado pelo artigo 182 da Constituição Federal. Para isso, foram utilizadas diversas obras jurídicas e sociológicas que comprovam esta tese.

Palavras-Chave: Sistema. Democracia. Capitalismo.

ABSTRACT

This article has the objective to demonstrate that the problem of homelessness in Brazil it's a structural problem, originated from brazilian backward capitalism, and that remains by distinct intentions from what is determined by the Constitution of 1988. With the processo of Brazilian modernization, it was observed that the habitations didn't have conditions to receive the population that left the fields for the urban area, which transformed the city in a clear example of the class struggle that happens in our society. The principal conclusion observed by our text, was that the superation of inequalities must come from the popular participation that provides democratic management of national urban policy, according to what is exposed in the City Statute, which is supported by article 182 of the Federal Constitution. For this, was utilized several juridical and sociological books that prove this thesis.

Keywords: System. Democracy. Capitalism.

I INTRODUÇÃO

Um dos maiores problemas enfrentados pela sociedade brasileira no século XXI é a falta de habitações nas zonas urbanas. Em geral, mesmo quando há a utilização da moradia, ainda se tem o seu uso em situações precárias. Dessa forma, a falta daquelas é um dos problemas que afeta o princípio do Estado Democrático de Direito, uma vez que é necessário existir um espaço livre, democrático e digno para a circulação de ideias e pessoas.

O Estado brasileiro tem como um de seus princípios fundadores a dignidade da pessoa humana, exposto no artigo 1º, III da Constituição Federal de 1988, o qual tem como objetivo manter a vida do indivíduo com o maior nível de qualidade possível. Para isso o próprio texto constitucional garante direitos individuais e coletivos que visam concretizar o referido princípio.

Além dessa concretização, o direito à moradia encontra-se situado no contexto do direito à cidade. Para isso, a Constituição de 1988 inova ao trazer o instituto da função social da propriedade, que traz consequências tanto no campo civil dos contratos quanto nas funções sociais da cidade. O artigo 182 da Lei Maior afirma que a política urbana nacional deve ter como objetivo o pleno desenvolvimento da função social da cidade, e a garantia do bem-estar de seus habitantes (BRASIL, 1988). Em seguida, o artigo 183, também define como será utilizada a função social da propriedade, uma forma de limitar o direito à livre propriedade, visando priorizar o direito coletivo.

Partindo desses dois fundamentos constitucionais, foi estabelecido o Estatuto da Cidade, lei nº 10.257/2001, (BRASIL, 2001) que estabelece as diretrizes das políticas urbanas. Essa norma traz um aspecto muito importante que é o da busca pela cidade sustentável. O seu artigo 2º dispõe de diversas diretrizes e aborda, principalmente, sobre o conceito de cidade sustentável, de participação democrática, de cooperação dos entes públicos e privados em prol do interesse social.

Nesse sentido, pretende-se estabelecer neste trabalho que o processo de superação da dialética de classes da cidade se torna necessário para um aumento da participação democrática nas decisões que a constituem. De fato, a problemática da falta de moradia, reside na falta de acesso à cidade, logo a única forma de

solucionar esse problema é estabelecer uma cidade que se proponha a participação igualitária de todos que a formam. Por isso, cabe ressaltar a importância das formas de expressões políticas presentes na sociedade, que necessitam reproduzir esse discurso nos meios institucionais buscando a mudança estrutural.

Para isso, foi utilizado como metodologia, uma pesquisa bibliográfica, envolvendo estudos de diversos filósofos e juristas que tratam do assunto, em particular, Friedrich Engels (2015), Henri Lefebvre (2006) e o jurista José Afonso da Silva (2010). Também foram utilizados dados fornecidos pela Secretaria Nacional de Habitação e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios, a fim de demonstrar a situação precária das habitações no Brasil, análise de diversos dispositivos jurídicos, além de normas nacionais e internacionais. Neste sentido, deve ser ressaltado a amplitude que envolve o tratamento deste tema: insuficiência do saneamento básico, de mobilidade urbana, e outros desafios que nascem a partir do momento em que o Brasil passa de um país agrário para um país predominantemente urbano.

2 CRESCIMENTO DESENFREADO E A ÁREA URBANA BRASILEIRA

Inicialmente, cabe definir moradia como um lugar, ainda que nem todo lugar seja moradia, por exemplo, uma caverna é um lugar, mas é uma moradia? Se caracterizarmos a moradia como o espaço físico ocupado por um indivíduo e que garante a sua segurança, alimentação e resguarda sua vida íntima, a caverna habitada um tal indivíduo ou grupo de indivíduos é uma moradia. Contudo, reluta-se, principalmente, na nossa cultura e contexto, considerar uma caverna habitada por um indivíduo ou grupo de indivíduos como uma moradia. Com efeito, o processo de formação do conceito de moradia ou habitação passou por diversos estágios de compreensão, até chegar à forma que se concebe hoje. Atualmente, compreende-se para além de apenas um espaço físico habitado, mas um espaço/lugar que consiga cumprir com os seus direitos básicos, como o acesso fácil aos transportes, saúde e educação. Não é coincidência que o artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos (ONU, 1948), garante o direito à habitação em conjunto com uma série de outros direitos.

No Brasil, a história perpassa o processo de urbanização e formação do capitalismo nacional. Para compreender esta afirmação é necessário revisar a

situação brasileira na década de 1950, período em que o país iniciou uma fase de tentativa de modernização, ao mesmo tempo em que a população começava a migrar do campo, até então o principal espaço habitado, para as grandes áreas urbanas.

Entre o período de 1960-1970, o êxodo rural fez com que a população brasileira migrasse, em sua maioria, para os centros urbanos. Se, na década de 1950 a taxa de urbanização da população era de 36,1%, em 1970 essa taxa subiu para 56% e atualmente, essa faixa atingiu 84,7%. O aumento entre 1950 e 2000 é de 633,4% de crescimento populacional nas áreas urbanas das regiões (GOBBI, 2021).

Esse período de aumento populacional da área urbana acarretou diversos problemas, uma vez que o crescimento não foi acompanhado de um planejamento de ações que organizassem a cidade para receber tamanha população, como políticas públicas de criação de moradia, ou mesmo de mobilidade urbana. Logo, no momento em que o Estado abdica do seu poder de organização, as forças privadas o substituem. No caso da formação da cidade, isso gerou uma divisão na área urbana, tendo em vista que os problemas solucionados pelo mercado, atendiam uma lógica de compra e venda.

Como resultado da mudança populacional, a transformação do espaço urbano se tornou perceptível. Afinal, o espaço não é uma estrutura inviolável, ele é um reflexo de diversas estruturas da sociedade, de forma que é um fato social, resultado de um processo histórico. De acordo com Lefebvre (2006. p. 99):

O espaço (social) não é uma coisa entre as coisas, um produto qualquer entre os produtos; ele engloba as coisas produzidas, ele compreende suas relações em sua coexistência e sua simultaneidade: ordem (relativa) e/ou desordem (relativa). Ele resulta de uma sequência e de um conjunto de operações, e não pode se reduzir a um simples objeto. Todavia, ele não tem nada de uma ficção, de uma irrealidade ou “idealidade” comparável àquela de um signo, de uma representação, de uma ideia, de um sonho. Efeito de ações passadas, ele permite ações, as sugere ou as proíbe.

Ocorre, portanto, que os investimentos públicos acabam se destinando para as áreas privilegiadas, pois são estas que trazem investimentos e lucros para uma parte da cidade, ainda que o trabalhador resida em áreas periféricas. Decor-

rente deste problema surgem diversos fenômenos como a das cidades-dormitórios, muito comum em áreas metropolitanas, em que o trabalhador exerce sua função na cidade-núcleo, em geral, o centro urbano comercial e mora em aglomerados urbanos (subúrbios, favelas, etc.) que ele retorna ao final do expediente.³²

Como é sabido, o Brasil é um país extremamente desigual e, assim, o espaço é um produto dessa desigualdade. O motivo dessa desigualdade parte da racionalidade mercadológica, em que o alto investimento em zonas que já tem uma infraestrutura básica, aumenta a circulação de produtos e pessoas, criando um espaço central na cidade que contribui para um maior número de rotas comerciais. Conseqüentemente, aumentando o comércio local, em um ciclo vicioso, em que se investe nos setores economicamente mais promissores, devido ao resultado positivo que irá se alcançar, e se esquece as áreas pobres, uma vez que estas não gerarão lucros.

Com o processo da modernização do Brasil, iniciado meados dos anos 1950, o Estado passa a regular, controlar e dirigir a competição por espaços urbanos os quais, com o suporte do poder de uma elite econômica, acabam por ser mais privilegiados que outros, gerando uma divisão da cidade a partir das classes. Com a chamada globalização econômica-tecnológica, esse processo se intensificou muito (HARVEY,2005), fazendo com que a população operária, que é de fato a maior parte da população, cada vez mais migre para as áreas suburbanas, gerando um inchaço populacional em conjunto com a carência de políticas públicas que atendam às necessidades crescentes desta população.

Dessa maneira, a falta de moradia não é algo recente, ele é produto histórico de políticas que contribuíram para a segregação econômica e social. Nas palavras de Engels (2015. p.37):

Essa escassez de moradia não é peculiar da época atual; ela não é nem mesmo um dos sofrimentos peculiares do proletariado moderno em comparação com todas as classes oprimidas anteriores; pelo contrário, ela atingiu todas as classes oprimidas de todos os tempos de modo bastante homogêneo.

32 Um fenômeno importante relativo a esse problema é a Conurbação: ocorre quando duas ou mais cidades se integram constituindo um mesmo espaço geográfico. Este fenômeno acontece devido a uma série de outros fenômenos sociais, econômicos e estruturais das cidades.

Demonstrando, portanto, que ao mesmo tempo que o conceito de moradia avançava de acordo com a necessidade que o homem tinha de ter um lugar para descansar, existia uma parcela significativa da população que não tinha acesso básico às condições de moradia. A escassez descrita por Engels não é apenas a falta de moradia, mas também da inexistência de estado de direito a uma moradia básica, o que representa, a falta de acesso ao direito a um lar.

Com efeito, de acordo com dados da Secretaria Nacional de Habitação e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio, em 2015 havia mais de 30 milhões de pessoas no Brasil sem ter uma casa para viver. Estipula-se que o país tem o metro quadrado mais caro da América Latina. Ademais, não é apenas a falta de moradia que é um problema, soma-se a isso, a qualidade de habitação: mais de 18 milhões de domicílios não têm acesso a rede de esgotos, sendo submetidos a diversos tipos de doenças (IBGE, 2016).

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º que trata dos direitos sociais, assevera que “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL, 1988). Assim, a dificuldade do Estado do pleno cumprimento constitucional acabou por causar, em particular a partir da década de 1990, uma trágica transformação do espaço urbano em que a disputa territorial, atrelada aos anseios por qualidade de vida, emprego, saúde e educação gerou na cidade conflitos sociais de toda ordem, contrapondo-se, assim, à visão idealizada que se tinha da cidade na década de 1960, em que se assemelhava a ideia econômica vigente nos planos políticos da época de aumentar o poder econômico, e depois dividir.

Não parece haver dúvidas de que a violência, a poluição, os grandes congestionamentos, são efeitos da própria transformação espacial da área urbana, não é à toa que o processo de crescimento dos subúrbios, das cidades-dormitórios e da conurbação se tornaram tão frequentes. Um efeito perverso destes fenômenos, é o fato de um trabalhador, construindo um prédio no centro da cidade, tende a ser afastado da sua relação com o produto do seu trabalho, o que significa dizer que este estado de coisa favorece um crescente processo de alienação, bem como o acirramento da dicotomia entre classes sociais.

Assim sendo, tem-se atualmente nas cidades-metrópoles a seguinte configuração: áreas totalmente urbanizadas, sede das classes dominantes, onde se encontram os investimentos públicos e todos os direitos básicos são atendidos; e áreas voltadas ao trabalhador, oriundos do êxodo rural, dos baixos salários, das péssimas condições de saneamento básico e transporte. É interessante notar o seguinte: as áreas das classes dominantes, em geral áreas nobres da cidade têm problemas muito particulares tais como o alto número de carros que geram engarrafamentos, ou os grandes fenômenos ambientais como as ilhas de calor e a poluição do ar, enquanto as áreas periféricas, não tão nobres têm problemas de ordem distintas em geral que dizem respeito a própria sobrevivência, tais como esgoto a céu aberto, falta ou péssimas condições do transporte público, drogas, violência policial, etc. Logo, pode-se afirmar que o espaço urbano, em particular das grandes cidades, se configura como um espaço de lutas e conflitos, que por sua vez são reflexos de uma ordem econômica e social injusta e opressora.

No entanto, o Brasil tem uma legislação muito avançada no tocante a organização das cidades. O Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257/2001 (BRASIL, 2001) já em seu artigo 1º, parágrafo único, assevera o seguinte:

Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

O discurso é de que o Estado deve favorecer e intervir a favor do direito da coletividade, o direito à urbanização e a qualidade de vida que todos os cidadãos habitantes das cidades deveriam ter. Além disso, a mesma lei qualifica diversos objetivos para uma cidade mais justa, como o planejamento urbano, justamente para diminuir ou eliminar os problemas já citados. Em seu artigo 2º encontramos as diretrizes para a formação de uma cidade justa. A primeira diretriz estabelece o seguinte:

I – Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (BRASIL, 2001.)

Assim, o Estatuto da Cidade garante os direitos de cada cidadão, mas como a própria coletividade. De fato, atualmente não se pode ignorar os problemas ambientais vividos pelo planeta, o que traz diversos problemas de saúde para a população, ao incluir uma cidade sustentável na lei, o Estatuto garante a defesa do coletivo acima do individual.

Desta forma, há uma discrepância entre o que diz a Lei e a realidade das grandes cidades, o que faz da legislação uma peça que fixa horizontes e desafios, entre estes, a necessidade de realizar o planejamento urbano o qual deverá estar em sincronia com os problemas encontrados na sociedade, sobretudo, o grande desafio da falta de moradia. A resolução desse desafio não é apenas do poder público, mas em sintonia com as pautas de luta da sociedade civil organizada, que tem como direcionamento a fiscalização do que está posto na Lei.

3 O DIREITO À MORADIA: DESIGUALDADE SOCIAL E NOVOS FENÔMENOS ESPACIAIS.

A questão da necessidade de se ter um lugar para dormir e estabelecer laços tem sua origem no momento em que a humanidade passou de nômade a sedentário. A partir dessa mudança instalou-se a necessidade de controle daquilo que estava sob seu domínio: a propriedade. Mas as condições de moradia nunca foram totalmente satisfatórias, pois estava atrelada ao controle de outras coisas como a produção agrícola, a reprodução, a família, a segurança, transporte, o comércio, etc. Assim, quando o homem deixa de ser caçador-coletor e se fixa em um determinado espaço, surgem as noções de posse, controle e domínio.

Conseqüentemente, surge a noção de privacidade, que ganha protagonismo principalmente após a ascensão da burguesia durante o século XVIII. Durante esse período, estabeleceu-se uma divisão entre o público e o privado, o espaço privado seria aquele configurado dentre das propriedades privadas, o que engloba a moradia, e seria controlada por quem tivesse o domínio do espaço. Portanto, essa divisão teria um maior significado durante o século XIX, uma vez que o espaço se tornou uma mercadoria.

Diante disso, o direito à moradia enquanto problema social ganha significado durante a Revolução Industrial. O processo de industrialização e de avanço do capitalismo, transformou o espaço da cidade, distinguiu o espaço urbano do

espaço rural, associou o espaço urbano como espaço da industrialização e seus resultados com características próprias e problemas muito particulares, criou o chamado “homem-urbano”. Nesse período, foram criados projetos para a superação dos problemas causados pela rápida industrialização uma vez, que segundo Engels (2015), o problema não era sentido apenas pela classe trabalhadora, mas pela própria burguesia, devido ao fato de que a distância entre a casa do proletário e o lugar do trabalho pegavam um tempo precioso que podia ser gasto na produção industrial.

Entre os exemplos clássicos dessa criação, estão a cidade de Manchester na Inglaterra e Paris, França. No primeiro caso, a construção do espaço é justamente para ser uma cidade industrial, ou seja, não existem espaços verdes ou voltados para o lazer, apenas uma área em que se divide entre trabalho e moradia. Já no segundo caso, a cidade se torna um objeto central, uma vez que todas as ruas dão para o centro da cidade, o que colabora com um trânsito melhor, ao mesmo tempo que funciona como um espaço de vigilância.

Desse modo, além de resolver o problema da classe dominante, a ideia era deixar o trabalhador mais perto da fábrica em que trabalhava, conseqüentemente, se investia mais em uma maior rentabilidade do tempo de trabalho, assim gerando um maior lucro para as empresas. A partir disso uma série de problemas sociais decorrentes das qualidades da moradia, ou sua falta, em função do aumento da demanda pelo meio urbano industrial começou a surgir.

No Brasil, diferente dos dois casos exemplificados, não existiu uma política priorizasse a transformação urbana, o país também carece, até os dias de hoje, de uma política que favoreça a criação e manutenção de moradias, embora seja tratado como aspecto constitucional. O que demonstra a falta de atividade do poder público quando se trata de resolver os problemas estruturais advindos da falta de moradias, ou mesmo a falta de políticas públicas que dignifiquem a área urbana, evitando desastres como desabamentos.

Não obstante, desde 1948 o Brasil é signatário da Declaração Universal dos Direitos Humanos (ONU, 1948), que em seu artigo XXV, I, afirma:

I. Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação** (grifo nosso), cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego,

doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

Tal documento não é o único que aborda sobre o uso da moradia como direito fundamental. O Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, em seu artigo 11, assegura ao direito à moradia propriamente dita uma proteção internacional³³. Vale a pena destacar o fato de que esses documentos são fontes de proteção a direitos humanos, o que também garante um aspecto constitucional, ao adicionarem o direito à habitação em seu texto, eles garantem que ter um lar é direito inerente ao princípio da dignidade da pessoa humana.

Embora sejam os mais famosos, esses documentos internacionais não são os únicos a tratarem da questão da habitação. A Declaração de Vancouver sobre assentamentos humanos de 1976 (BRASIL, 1976), a Agenda 21, de 1992, (ONU, 1992) em seu capítulo 7 aborda diretamente sobre a questão do acesso à moradia, e por fim, a Agenda Habitat II de 1996 (ONU, 1996), a qual estabeleceu, diretamente, um plano global de integração a habitação adequada para todos.

Esses tratados internacionais integram a Constituição Federal de acordo com o que está escrito no seu artigo 5º, § 2, em que afirma que os direitos expressos na Carta Magna não excluem os tratados internacionais que são ratificados pelo país, ou seja, o Brasil a se tornar signatário de algum documento internacional de proteção a Direitos Humanos, assevera a constitucionalidade desse direito. Porém, apesar disso, a Constituição Federal só abordou de maneira direta a proteção à moradia em 2000, com a aprovação da Emenda Constitucional nº. 26 que alterava a legenda do artigo 6º da Lei Maior para: “São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, **a moradia** (grifo nosso), o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL, 1988b)³⁴. Além disso, a habitação já era protegida pela Constituição de forma indireta, por meio do artigo 7º inciso IV,

33 I. Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.

34 Este artigo seria alterado pela Emenda nº 90, de 2015, que inclui a alimentação e o transporte, aos direitos sociais.

que estabelecia que o salário mínimo deveria cobrir as necessidades vitais básicas como moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, determinando assim que o direito a ter uma casa era indispensável para o cumprimento de uma vida com todos os direitos básicos.

A relevância de existir no texto constitucional a efetivação dos direitos sociais como direitos fundamentais é vital para a proteção do Estado Democrático de Direito. A consequência da inclusão de tal direito, impõe o princípio da vedação ao retrocesso social, que discorre sobre como um direito social, ao entrar em vigência, não poderá ser dissolvido, visto que protege o coletivo contra futuros abusos autoritários que visam destituir a proteção social. Desse modo, qualquer iniciativa de retirar direitos relacionados ao acesso à moradia, será inviabilizada pelo determinado princípio.

A Constituição não apenas menciona a moradia como direito a ser seguido, como também impõe ao poder público o dever de planejar melhorias na integração habitacional. Em seu artigo 21, XX, que indica quais são as competências da União, define: “instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos”. De maneira semelhante, o artigo 23, IX, que distribuía a competência comum entre União, Estados e Municípios, propunha: “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Dessa forma, o exemplo a ser dado é o programa Minha Casa Minha Vida, em que o Estado financiava uma parte da compra de uma moradia, objetivando proporcionar acesso à habitação superando o déficit habitacional.

O Direito à moradia é conceituado por Silva (2010. p. 372-37) como:

Direito à moradia significa, em primeiro lugar, não ser privado arbitrariamente de uma habitação e de conseguir uma; e, por outro lado, significa o direito de obter uma, o que exige medidas e prestações estatais adequadas à sua efetivação, que são os tais programas habitacionais de que fala o art. 23, XX, da CF, pois é um direito que não terá um mínimo de garantia se as pessoas não tiverem possibilidade de conseguir habitação própria ou de obter uma por arrendamento em condições compatíveis com os rendimentos da família.

Deste modo, o direito à moradia não é apenas uma questão de se ter acesso a uma casa, mas sim ter disponibilidade e possibilidade de habitar uma moradia justa

e condizente com as necessidades e compatibilidades com a família que irá habitar. Logo, a rigor, ao Estado cabe, para além da construção de moradias, oferecer as condições para que estas moradias se constituam em espaços humanizados, afinal, o objetivo da consolidação de tal direito não é a mera existência de uma casa, mas sim uma moradia digna, composta de direitos que dela advém, a saber, transporte, segurança, educação, saúde, saneamento básico, todos interligados ao conceito de direito à cidade.

Deve-se observar que a cidade do futuro, como é estabelecida pela doutrina e pela própria lei, garante o direito humano à moradia, afastado da lógica de reprodução do capital, como hoje é utilizada. Desta maneira, para se alcançar tal objetivo é necessária a participação democrática da população no planejamento urbano, executando políticas públicas que priorizem a distribuição do espaço urbano, rompendo a forma de reprodução do capital que maneja a área urbana nos dias de hoje.

A forma de administração da cidade, atualmente, envolve diversos agentes, a maioria deles do setor privado, que agem na construção de espaços que possam garantir a circulação de lucro. O controle da cidade é algo que proporciona aos grandes agentes a liberdade de impor a população qual será a área da cidade agraciada com investimentos, dessa forma a hegemonia dos proprietários expõe a estrutura da dicotomia entre classes. Por este motivo são encontrados diversos fenômenos que partem da ligação econômica, entre poder e controle da cidade, entre eles está a especulação imobiliária.

Este último fenômeno é apresentado quando uma pessoa compra uma propriedade, e não faz uso dela, apenas aguardando a sua valorização, de acordo com a área em que foi comprada. A criação de valor de uma área parte de investimentos públicos ou privados. Imagine que um candidato a prefeito recebe doações de um grupo privado, para que quando for eleito invista em um determinado lugar da cidade. Na expectativa de que o tal candidato vença as eleições, aquele grupo compra um prédio naquela área. Suponha que o candidato do grupo “investidor” vença as eleições e, com o tempo, a promessa de campanha se cumpra, aquele prédio, naquela área, que tinha um valor x , irá triplicar de valor. Ocorre, neste caso, que a valorização daquela área foi consequência da ação da prefeitura para beneficiar direta ou indiretamente o grupo privado, em outras palavras, a função

social da propriedade foi preterida a favor dos interesses particulares dos grandes grupos econômicos.

Essa problemática é exposta pelos números: No Brasil, existem atualmente 7,9 milhões de imóveis vagos (HABITAT PARA A HUMANIDADE, [s/d]), sendo que existem 6,35 milhões de famílias sem acesso à moradia. Estima-se que desses quase 8 milhões de locais, 6,89 milhões estão em condições de serem ocupados. Em outras palavras, existem mais casas desocupadas do que famílias sem imóveis. Quando se afirma a necessidade de romper com a lógica de reprodução do capital e de democratização do acesso urbano, se coloca em pauta a questão da ocupação dos imóveis que atendam a interesses meramente especulativos.

A partir desse processo de construção da cidade a partir dos interesses individuais, surgem movimentos sociais orgânicos com a pretensão de combater tal formação. Esses movimentos propõem que sejam escutados a partir do respaldo constitucional do artigo 170, III em que define a função social da propriedade como uns dos princípios a serem seguidos pela ordem econômica. Ademais, esse grupo é caracterizado por ser um fenômeno que advém das crises da cidade, com o crescimento desenfreado. Desse modo, no Brasil atual, eles se tornam protagonistas como os movimentos que reclamam a terra, demonstrando que a cidade e o campo enfrentam problemas originados por um sistema cada dia mais selvagem.

Essa legitimidade formal dos movimentos sociais, se dá ainda por um conhecimento empírico que esse grupo tem face aos interesses locais. Justamente por isso, não apenas o art. 170 dá o respaldo para eles, como também o art. 182, que define a política urbana, e o próprio Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), principalmente quando esta aborda a gestão democrática das cidades. Sendo uma manifestação urbana relativamente nova, esses movimentos sociais acabam sofrendo ataques por uma nova classe política que necessita da especulação imobiliária para se manter rico, formando uma nova espécie de burguesia hipotecária.

Esses novos fatores, acabam por estar interligados, e acabam gerando novos acontecimentos na cidade. Esses fatos estão vinculados diretamente com os problemas do direito à cidade, principalmente com a visão liberal de dispor a propriedade de forma ilimitada. Um desses fenômenos problemáticos que decorre da conflituosa relação entre cidade-moradia e ocupação do espaço urbano é a gentrificação. Este ocorre quando uma determinada área da cidade recebe do setor

público ou do setor privado crescente investimento em termos de condomínios, praças, shoppings centers, etc, e, a partir desse investimento ocorre uma revitalização daquele espaço, criando, desta maneira, um novo produto com os seus fatores econômicos e culturais destinados ao consumo do indivíduo. Com o novo investimento, a área é valorizada e o preço do local aumenta, conseqüentemente, a população que a habitava não consegue mais se manter e uma nova população, mais rica, começa a habitá-la. Engels (2015, p. 39) demonstra a possibilidade dessa existência já no século XIX:

O mesmo ocorre com a escassez de moradia. A expansão das metrópoles modernas confere ao terreno situado em certas áreas, especialmente nas mais centrais, um valor artificial, que com frequência aumenta de forma colossal; os prédios construídos nelas, em vez de elevar esse valor, acabam pressionando-o para baixo, porque não correspondem mais às novas condições; eles são demolidos e outros são construídos em seu lugar.

Dessa forma, a cidade moderna, garante que o valor de troca é o que move a cidade, uma vez que ela se define como um centro físico onde o mercado pode agir livremente, ao invés de uma cidade pautada pelo valor de uso, ou seja, com um planejamento acerca de como aproveitar os bens da cidade.

A existência desse fenômeno traz a reflexão sobre o planejamento democrático da cidade. Os planos devem ter presença democrática da população, para se alcançar uma cidade justa, como está exposto no Estatuto da Cidade (BRASIL,2001), em seu artigo 2 nos incisos I e II quando determina:

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

A cidade não deve ser apenas um espaço urbano mutável, deve respeitar a sustentabilidade da terra em que está sendo habitada, além de ter participação direta daqueles que irão habitar de fato o local, sendo uma cidade feita pela e para a população.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Fica claro, portanto, que o processo de transformação do sistema econômico brasileiro marca modificações urbanas, políticas e sociais de acordo com seu contexto. A promulgação da Constituição de 1988 traz diversas inovações na proteção aos direitos sociais, como foi exposto, porém, o processo de superação dos problemas apresentados se dá por uma ação não puramente jurídica, uma vez que as dificuldades da moradia no Brasil são estruturais e históricas da formação do capitalismo nacional.

Portanto, é preciso haver o diálogo entre o poder público e os movimentos sociais, com o objetivo de dar voz para aqueles que movem as estruturas da sociedade, ou seja, a sociedade civil. Embora, nos últimos anos os movimentos sociais vêm sofrendo com a criação de um imaginário em que eles fazem mal à democracia e ao país, por grupos que querem manter o *status quo*, em uma tentativa de deslegitimar os movimentos sociais. Essa narrativa é terrível para a democracia brasileira, tendo em vista que retira uma forma de expressão popular de afirmar direitos e politizar a população. Logo, superar esse discurso se faz importante dentro da ação pública, visto que, é papel dos movimentos sociais fazer com que a maior parte da população observe os problemas e propor soluções sócio-políticas, o que conseqüentemente aumenta o papel da sociedade dentro da política institucional.

De fato, é a partir das reivindicações populares que se alteram os problemas estruturais da sociedade. Os meios jurídicos-institucionais, embora não deixem de ser necessários, podem ser incompletos, devido a sua falta de materialidade, para superar problemas sociais como o da moradia no nosso país. Durante o texto, se abordou sobre o Estatuto da Cidade, que pode ser classificado como uma norma sem materialidade, devido ao fato de que muitas de suas disposições não são vistas no dia a dia da população. Essa norma é de extrema importância formal, uma vez que diz o direito, porém, é necessário que ela seja observada no dia a dia, e apenas a mudança estrutural pode fazer com que a norma tenha materialidade.

A Constituição de 1988, os partidos políticos e os movimentos sociais oferecem diferentes e importantes diretrizes, propostas e encaminhamentos, para a superação deste problema. Devemos cobrar aos poderes a efetivação dessas leis

e dessas discussões, apoiando aqueles que buscam de diferentes meios legais, a proteção dos direitos fundamentais, de forma que a participação popular democrática tenha um crescimento em suas diversas expressões.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2021]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 10/01/2021

BRASIL. Constituição (1988b). Emenda constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Brasília, Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm. Acesso em: 12/01/2021

BRASIL. Lei nº 10.257, **Estatuto da Cidade**; Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso: 08/01/2021.

BRASIL. Ministério Público Federal. **Procuradoria-Geral da República. Direitos do Cidadão. Declarações**, 1976. Disponível em: <http://pfdc.pgr.mpf.mp.br/atualizacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/moradia-adequada/declaracoes/declaracao-sobre-assentamentos-humanos-de-vancouver>. Acesso em: 08/01/2021.

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia**. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

GOBBI, Leonardo Delfim. **Urbanização brasileira**. [S. l.], 2021. Disponível em: <http://educacao.globo.com/geografia/assunto/urbanizacao/urbanizacao-brasileira.html>. Acesso em: 08 jan. 2021.

HABITAT PARA A HUMANIDADE. Brasil. **Nossa Causa** [s/d]. Disponível em: <https://habitatbrasil.org.br/impacto/nossa-causa/>. Acesso em: 05 jan. 2021

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. 1 ed. São Paulo: Annablume, 2005.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA **Pesquisa nacional por amostra de domicílios: síntese de indicadores 2015 / IBGE, Coordenação de Trabalho e Rendimento**. - Rio de Janeiro: IBGE, 2016. Disponível

em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv98887.pdf> . Acesso em: 05/01/2021.

LEFEBVRE, Henri. **A Produção do Espaço**. 4. ed. Paris: Éditions Anthropos, 2006.

ONU- Organização das Nações Unidas. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 1948. Disponível em: <https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>. Acesso: 08/01/2021.

ONU- Organização das Nações Unidas. **Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento. Agenda 21**. 1992. Disponível em: <http://www.ecologiaintegral.org.br/Agenda21.pdf>. Acesso em: 08/01/2021.

ONU- Organização das Nações Unidas. **Agenda Habitat II**. 1996. Disponível em: <http://www.ecologiaintegral.org.br/Agenda21.pdf>. Acesso em: 08/01/2021.

SILVA, José Afonso. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2010.