



O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-FAR EM DUQUE DE CAXIAS: NEGAÇÃO DO ACESSO À CIDADE.

Marcos Henrique de Aguiar¹
mhageo@yahoo.com.br

GT 12: Estado, grandes projetos e planejamento corporativo

RESUMO

O presente artigo investiga a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida-PMMV em Duque de Caxias, município integrante da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. O PMCMV vem promovendo a produção massiva de novas unidades habitacionais de forma desvinculada da cidade. É possível afirmar que o Programa se operacionaliza a partir da desarticulação entre a política habitacional e a política urbana, entrando em choque com a legislação que o disciplina e com a abordagem de integração entre as políticas setoriais do Ministério das Cidades. A metodologia se apoiou na literatura especializada na questão urbana, na utilização de dados do Ministério das Cidades, da prefeitura de Duque de Caxias e na aplicação de questionários aos síndicos de complexos residenciais situados no referido município, tendo por objetivo verificar as condições de acesso aos equipamentos sociais e serviços públicos por parte dos beneficiários.

PALAVRAS-CHAVE: HABITAÇÃO SOCIAL, ESTADO, PRODUÇÃO DO ESPAÇO

ABSTRACT

This article investigates the implementation of the My House My Life – PMCMV Program in Duque de Caxias a municipality that is part of the Metropolitan Region of Rio de Janeiro. The PMCMV has been promoting the production of the a great amount of new housing units in a way that is not linked to the city. It is possible to affirm that the Program is operationalized from the separation between the housing policy and the urban policy, clashing with the law that disciplines and with the integration approach between the sectoral policies of the Ministry of Cities. The methodology was based on specialized literature on urban issues, using information and data from the Ministry, from the prefecture of Duque de Caxias and in the questionnaires application to administrators of residential complexes located in the said municipalitie, in order to verify the conditions of access to social facilities and public services by the beneficiaries.

KEY WORDS: SOCIAL HABITATION, STATE, PRODUCTION OF SPACE

¹ Doutor em geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal Fluminense.

INTRODUÇÃO

O presente artigo é parte das conclusões da pesquisa de doutorado em que se discutiu a (des) articulação entre a política habitacional e a política urbana considerando a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV em Duque de Caxias, município integrante da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Naquela pesquisa o foco de discussão envolveu as ações da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo que durante a gestão do Prefeito Alexandre Cardoso (de 2013 a 2016), procurou interferir de forma mais propositiva na implantação do Programa minha Casa Minha Vida no município.

Como já é bem sabido e explorado pela literatura sobre o tema, o Programa Minha Casa Minha Vida desde seu lançamento em 2009 vem promovendo – pelo menos até a fase II – uma produção massiva de novas unidades habitacionais, sem, no entanto promover o acesso à cidade aos beneficiários do Programa. Não deixando nenhuma ou quase nenhuma margem de manobra para o município, o PMCMV em sua modalidade FAR², provoca uma desarticulação entre a política habitacional e a política urbana, colocando-se em choque com a própria legislação que o disciplina³.

Fora isso, é importante ressaltar que embora o PMCMV tenha se convertido, desde seu lançamento, no principal instrumento de promoção da política habitacional no país a cargo da Secretaria Nacional de Habitação, o Programa não dialoga com a concepção que norteou a criação do Ministério, calcada numa abordagem intersetorial da política urbana⁴.

Para o propósito do presente artigo pretende-se fundamentalmente apresentar alguns resultados referentes à implantação de dois grandes empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em áreas periféricas de Duque de Caxias. O trabalho se apoia na literatura especializada na questão habitacional e urbana e na aplicação de questionário aos

² Variante do Programa Minha Casa Minha Vida se destina à produção de novas unidades habitacionais - no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana-PNHU – para atender as famílias com renda de até R\$ 1.600,00 (faixa 1) conforme o cadastramento dos beneficiários realizado pelo poder público local.

³ Aqui nos referimos em particular à Portaria de número 168 do Ministério das Cidades, que em seus Anexos IV e VI estabelece as diretrizes para a implantação dos empreendimentos, considerando a inserção urbana e a oferta dos equipamentos sociais e serviços públicos (Ministério das Cidades, Portaria nº 168 de 13 de abril de 2013).

⁴ A Política Nacional de Desenvolvimento Urbano - PNDU, elaborada no âmbito do Ministério das Cidades a partir de 2003 compreende as políticas setoriais que envolvem a habitação, o saneamento ambiental, a mobilidade urbana e o planejamento e uso do solo urbano. Tais programas, conforme diretrizes estabelecidas pela PNDU, devem ser objeto de uma intervenção integrada ou inter-setorial (Cadernos Midades nº 1, 2004).



síndicos/beneficiários do Programa, tendo por objetivo verificar o padrão de inserção urbana e as condições de acesso aos equipamentos sociais e serviços públicos.

Por meio das visitas realizadas a campo em áreas periféricas consolidadas do referido município a partir de meados de 2018, foi possível verificar que a implantação de empreendimentos de grande porte⁵ - produzidos para abrigar milhares de novas famílias – ocorreu sem que houvesse uma adequada inserção urbana e/ou provimento dos equipamentos sociais e serviços públicos, agravando as condições de exclusão aos bens públicos urbanos e contribuindo para o reforço da segregação espacial.

As visitas a campo foram complementadas com a aplicação de questionário aos síndicos dos residenciais que formam os empreendimentos do Calundu e do Cangulo. A aplicação de questionário com perguntas fechadas foi adotada como metodologia de coleta de informações, para o propósito de verificação da disponibilidade ou do acesso à infraestrutura básica, ao sistema de transportes e suas modalidades, aos serviços públicos e equipamentos urbanos nos referidos bairros e no entorno dos empreendimentos.

Considera-se que tal abordagem a partir de uma perspectiva local possibilita não apenas iluminar pesquisas futuras sobre o padrão de implantação de empreendimentos do PMCMV em outros municípios da Baixada Fluminense, como também permite revelar aspectos pouco explorados a respeito das condições em que se dão os embates, conflitos ou acomodações em torno da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida-FAR na realidade local.

Sem o risco de cometer qualquer exagero ou dramatização, é possível dizer que chega a ser surpreendente e até chocante o contraste que se percebe à primeira vista entre os complexos residenciais aqui em questão e as localidades onde tais projetos foram erguidos, localidades essas marcadas pela acentuada precariedade urbanística.

⁵ Conforme denominação dada pela Prefeitura Municipal de Duque de Caxias-PMDC, os empreendimentos em questão são chamados de Calundu e Cangulo, situados respectivamente nos bairros de Vila São José e do Cangulo, ambos pertencentes ao segundo distrito de Duque de Caxias (PMDC, 2018).



RECORTE TEORICO-CONCEITUAL

Por se tratar de um processo que envolve a produção imobiliária em larga escala, no caso a produção residencial, julgamos pertinente a adoção da perspectiva da produção do espaço (LEFEBVRE, 2008; 2013; HARVEY, 2013) e sua conexão com os processos de valorização e acumulação do capital como instrumental analítico para a compreensão da dinâmica de funcionamento da modalidade do Programa MCMV-FAR, a cargo do setor da construção civil.

A produção do espaço, enquanto estratégia de valorização do capital ocorre fundamentalmente a partir dos seus melhores e mais rentáveis usos, a exemplo da produção imobiliária corporativa (BOTELHO, 2007). Entretanto, o capital comanda igualmente processos que se dão através de uma produção imobiliária periférica, tal como as intervenções realizadas através do Programa Minha Casa Minha Vida para a faixa 1 de atendimento. Nas visitas feitas a campo foi possível observar a dimensão assumida pela produção do espaço por meio do Programa MCMV - considerando-se o elevado quantitativo de unidades produzidas por empreendimento - uma espacialidade produzida como forma de atender aos imperativos de valorização do capital das empresas do ramo da construção.

Empreendimentos de grande porte, arquitetonicamente padronizados e produzidos em curto espaço de tempo em locais onde o preço da terra é menor atendem as estratégias das empresas construtoras em aumentar a rentabilização de suas atividades. Isso se torna possível através da escolha de terrenos muito extensos e mais baratos, bem como a produção em larga escala das unidades habitacionais, tendo por objetivo a redução dos custos por operação. A cada novo ciclo de produção das empresas construtoras, estas se deslocam para um novo canteiro de obras, reiniciando todo o processo.

Trata-se do processo de acumulação que se realiza no circuito imobiliário mediante a produção do espaço urbano, conforme entendimento de Lefebvre (2008) e Harvey (2013). Para Lefebvre a produção do espaço é geradora de mais-valia, parte da qual é apropriada na forma de renda fundiária pelos agentes que operam no ramo imobiliário. Assim, a produção do espaço se constitui como um mecanismo que permite a acumulação do capital, através da circulação do valor, participando, portanto do mundo da mercadoria.



Há poucos anos não se podia imaginar outra “produção” que não fosse a de um objeto, localizado, aqui ou ali, no espaço: um objeto usual, uma máquina, um livro, um quadro. Hoje, o espaço inteiro entra na produção como produto através da compra, da venda, da troca de parcelas do espaço. (LEFEBVRE, 2008, p. 140).

Da mesma forma Harvey (2013) expõe a importância dos diferentes circuitos de valorização do capital, pondo em relevo a importância assumida pela produção do espaço como estratégia que permite dar continuidade ao processo de acumulação e a consequente geração de mais-valia.

Harvey considera a cidade como *locus* privilegiado para a absorção dos capitais excedentes de forma lucrativa, uma saída, sobretudo nos momentos de crise do capitalismo. O autor se refere aos processos mais gerais que envolvem a urbanização e a produção da materialidade construída, a exemplo do conjunto dos valores de uso, base para a formação do valor e geração da mais-valia, aos processos especulativos e a produção dos produtos imobiliários propriamente ditos, a exemplo da produção residencial e dos edifícios corporativos, destinados à troca e ao consumo.

Associada à noção de produção do espaço consideramos pertinente a utilização da teoria da renda fundiária (MARX, 1981), por se entender que os mecanismos que envolvem a valorização da terra exercem influência decisiva nos processos de estruturação urbana, na dinâmica do mercado imobiliário, além de sua interferência na obstaculização das políticas de promoção da habitação social que estejam conjugadas à política urbana.

Assim, ainda que controverso, conforme o entendimento de diferentes autores (SINGER, 1982; LOJKINE, 1997; RIBEIRO, 1997; VILLAÇA, 2001; HARVEY, 2005; 2013; CARLOS, 2009; 2015; JAMARILLO, 2017), acreditamos que o recurso a essa categoria da economia política aplicada ao caso urbano, entendida como o preço pago pelo uso da terra, permite identificar os mecanismos pelos quais se reiteram as formas de exclusão e os processos de reprodução e de reforço da segregação espacial.

A categoria renda fundiária quando transposta para o caso urbano divide opiniões quanto à sua adequação como instrumental analítico para o entendimento dos processos de estruturação urbana. Autores como Singer (1982), Lojkine (1997), Ribeiro (1997), Harvey (2013) e Jamarillo (2017), por exemplo, fazem menção à categoria renda fundiária, que conforme o entendimento de Marx pressupõe que a terra embora adquira um preço – como resultado de



sua capitalização - é algo desprovido de valor. Nas palavras de Marx,

A renda fundiária assim capitalizada, constituindo o preço de compra ou o valor do solo, é uma categoria que à primeira vista se revela irracional, como o preço do trabalho, pois a terra não é produto do trabalho, não tendo portanto valor algum. Mas, atrás dessa forma irracional oculta-se uma relação real de produção. (MARX, 1981, p. 715)

Em outra perspectiva autores como Villaça (2001) e Carlos (2009) argumentam que diferente das áreas agrícolas, em meio urbano o preço da terra estaria associado ao tempo de trabalho socialmente necessário para produzi-la, ou seja, com o processo mesmo de produção da cidade. Ana Fani Carlos adverte que a questão que envolve a definição do preço do solo urbano impõe um “dilema”, uma vez que não há consenso quanto ao seu entendimento. A autora questiona se haveria de fato uma renda fundiária na cidade.

O mesmo entendimento é defendido por Villaça (2001), para quem o solo urbano - diferente da terra, um mero suporte natural das atividades econômicas – tem valor, uma vez que resulta de trabalho social incorporado, ou seja, o solo urbano obtém valor na medida em que é produzido, resultando, portanto, de tempo de trabalho socialmente necessário. Aqui, o solo urbano é considerado enquanto “produto”, e seu preço deverá refletir a quantidade de trabalho socialmente necessário à sua produção.

Entendemos que o preço da terra em meio urbano impõe limites à produção habitacional de interesse social, tendo em vista a formação de um gradiente de preço que é função da localização de cada parcela da terra ou do solo urbano, aliás, um consenso entre as duas perspectivas, conforme comentadas acima. Os programas habitacionais, tal como tem sido a regra do Minha Casa Minha Vida, não tem lugar senão nas áreas mais afastadas e periféricas, normalmente desprovidas de infraestrutura, equipamentos sociais e serviços públicos, como exposto a seguir para o caso de Duque de Caxias.

PROGRAMA MCMV-FAR EM DUQUE DE CAXIAS

De acordo com dados da Secretaria Nacional de Habitação para a Região Metropolitana do Rio de Janeiro teria se verificado na fase II, iniciada em 2011, um deslocamento geográfico das contratações do PMCMV-FAR em direção aos municípios da Baixada Fluminense, antes praticamente concentradas no núcleo metropolitano.

No caso de Duque de Caxias, conforme informações da PMDC, o município teria contratado na segunda fase do PMCMV um quantitativo de 7.443 unidades habitacionais na faixa 1 do Programa, das quais 65% do total correspondem a apenas dois empreendimentos, tendo em vista o grande porte de ambos. Os empreendimentos Calundu e Cangulo estão localizados respectivamente no bairro de Vila São José e no bairro homônimo do Cangulo, ambos pertencentes ao segundo distrito de Duque de Caxias (figura 1). Tanto o Calundu quanto o Cangulo são formados por diversos módulos de condomínios contíguos⁶⁵, contrastando com seus entornos imediatos, formados de moradias uni familiares de aspecto modesto.

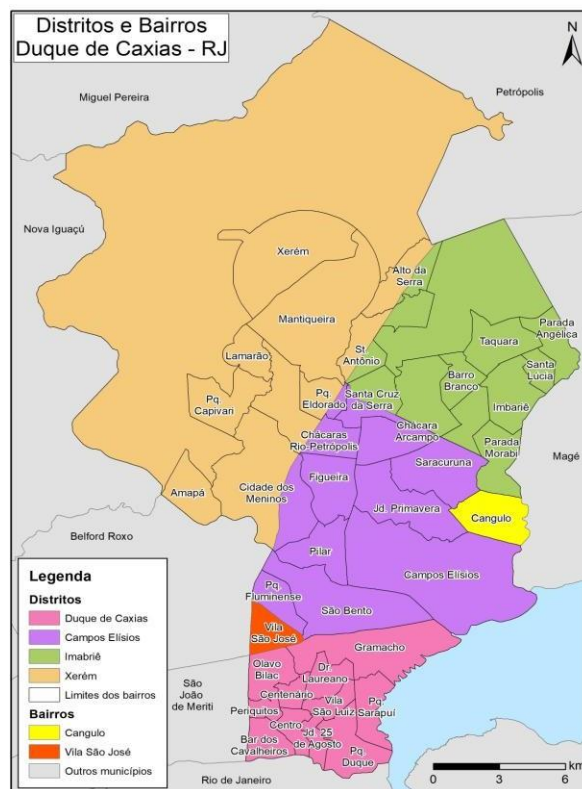


Figura 1: Distritos e bairros de Duque de Caxias
 Fonte: PMDC/IBGE

As primeiras sondagens realizadas a campo aos bairros de Vila São José e Cangulo, posteriormente confirmadas pelos depoimentos dos síndicos/beneficiários do PMCMV, apontaram para uma situação marcada pela precariedade dos recursos urbanísticos em tais localidades. Tal fato se mostra problemático tendo em vista os impactos trazidos pelos novos

⁶⁵ O complexo do Calundu é composto pelos residenciais Parma, Volterra, Rotonda, Bolzano e Padua, O empreendimento Cangulo é formado pelos residenciais Catânia, Riviera, Veneza, San Marino, Piemonte, Mônaco, Ancona, Bari e Catânia.

empreendimentos, produzidos para abrigar milhares de novas famílias - verdadeiras pequenas cidades - demandantes de equipamentos sociais e serviços públicos.

Apenas para se ter uma ideia do que está sendo exposto, dados fornecidos pela Subsecretaria de Habitação de Duque de Caxias dão conta de que os empreendimentos do Calundu e do Cangulo abrigam, em números aproximados, 9.792 e 8.720 moradores respectivamente, capazes portanto de pressionar a oferta já escassa dos recursos urbanísticos nos bairros de Vila São José e do Cangulo⁷. O mapa seguinte (figura 2) permite verificar a dimensão de um dos empreendimentos frente à localidade onde foi implantado, no caso a Vila São José.

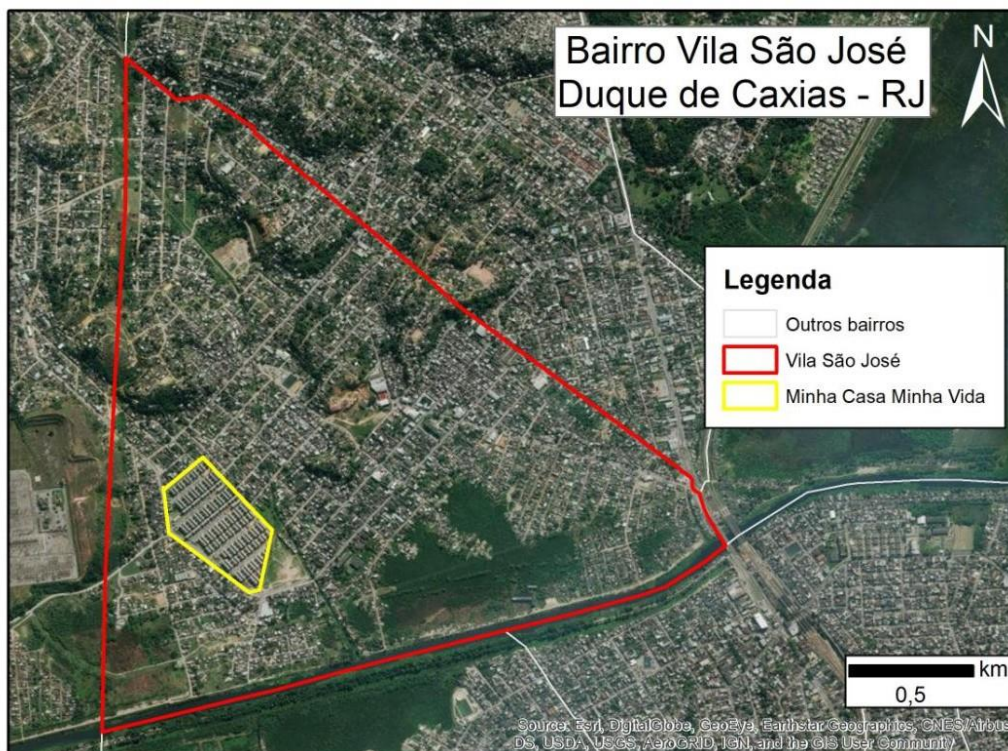


Figura 2: PMCMV - Empreendimento Calundu.
Fonte: Google Eath, 2018.

A aplicação de questionário aos síndicos em 2018, bem como conversas informais travadas com moradores dos residenciais que compõem o Calundu e o Cangulo permitiram revelar as dificuldades cotidianas vivenciadas pelos beneficiários do Programa MCMV-FAR, tendo em vista a indisponibilidade ou a dificuldade em acessar os equipamentos e serviços básicos essenciais, tais como creches, escolas de ensino fundamental, unidades de saúde e sistema de transporte.

⁷ Os bairros Vila São José e Cangulo contam respectivamente com população total de 30.291 e 12.751 habitantes (IBGE, Censo 2010)

A carência dos equipamentos sociais e serviços públicos foi amplamente confirmada através das entrevistas realizadas nos dois empreendimentos. Em virtude da carência dos serviços locais, os moradores acabam tendo que percorrer distâncias mais longas para conseguirem, por exemplo, ter acesso às escolas públicas, às unidades de saúde e hospital, o que implica em custos mais elevados com as passagens necessárias para alcançar outras localidades, uma situação grave para uma população que convive com poucos salários ou mesmo privada de qualquer fonte de renda.

O síndico do residencial Rotonda do Calundu, por exemplo, foi incisivo ao dizer que a localidade onde está implantado o empreendimento é muito carente em termos da oferta dos referidos bens e serviços urbanos, situação agravada, segundo sua opinião, com a chegada de milhares de novos moradores ao local. De acordo com suas declarações, a região já era muito pobre e sem oportunidades de acesso aos serviços públicos, mas que os condomínios de grande porte agravaram os problemas já existentes. Quando fez referência ao problema da falta de vagas na rede pública de ensino, seja do ensino fundamental ou médio, o entrevistado afirmou que “muitas crianças estão sem estudar por falta de vagas nas escolas que tem aqui”. Com um tom de insatisfação, por conta da falta de oportunidades de acesso aos equipamentos sociais, declarou que “fomos jogados aqui nesse lugar”. Ainda conforme suas palavras, “fui nascido e criado aqui e já era uma área muito carente, mas com a chegada de muitas famílias vindas de outros lugares a situação piorou”.

Nas visitas realizadas ao Calundu foi possível ouvir de forma recorrente dos moradores locais a fala de que “não tem nada aqui.” Conforme relato de um jovem morador do local, “não tem nenhum tipo de serviço público que pudesse atender as necessidades dos moradores desses conjuntos habitacionais, que, aliás, são muitas” (morador do residencial Volterra – Calundu).

A figura seguinte (figura 2) permite visualizar a densidade reduzida dos equipamentos sociais no entorno do empreendimento Calundu, e mesmo até 2.500 metros, conforme estabelecido na Portaria 168 do Ministério das Cidades.

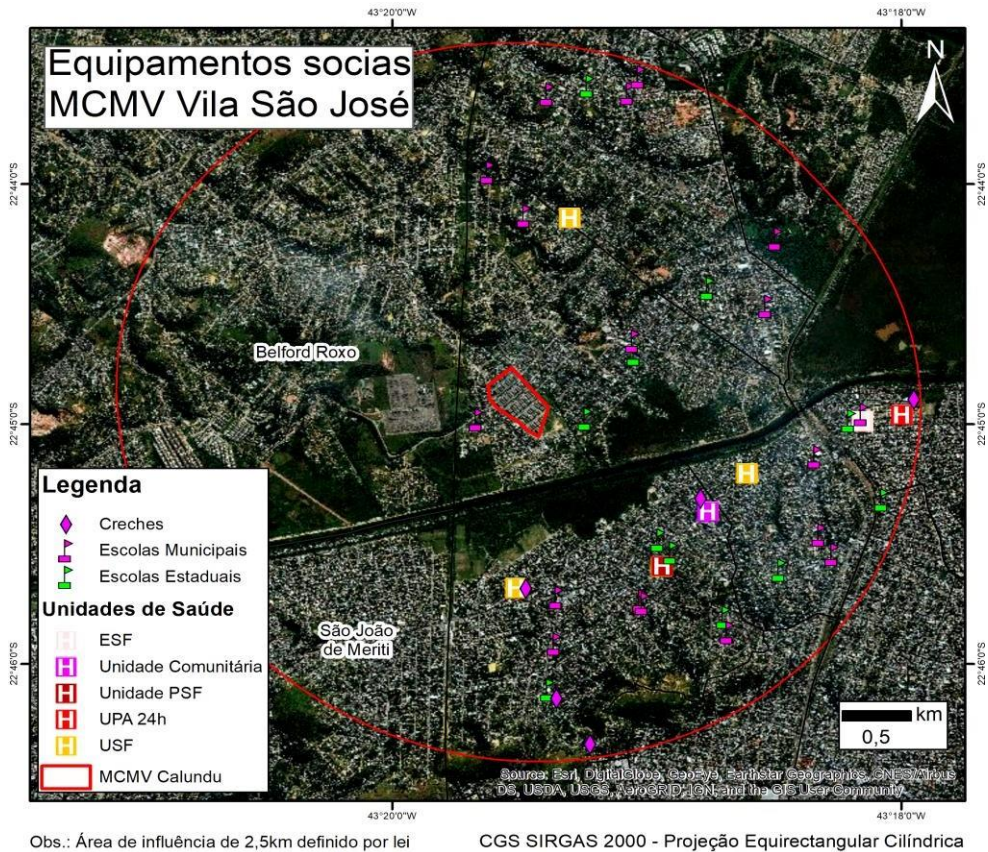


Figura 2: Equipamentos sociais Vila São José.
Fonte: IBGE; PMDC; SEEDUC (2018).

A localidade onde se situa o residencial Cangulo é uma área mais isolada, de acesso mais difícil, se comparada ao Calundu, pois ainda que este não conte com os equipamentos sociais, conforme estabelecido pela legislação do PMCMV-FAR, estaria mais próximo dos centros de bairro do que aquele. De forma geral, a opinião dos síndicos dos condomínios que formam o complexo residencial do Cangulo é convergente no que diz respeito às dificuldades de acesso aos serviços públicos, na medida em que afirmam que tudo é distante da localidade onde se situa o empreendimento. O mesmo se pode dizer quanto às oportunidades de emprego e renda, que são também reduzidas, opinião compartilhada por vários moradores.

Em comentário feito sobre a disponibilidade dos equipamentos sociais e serviços públicos na localidade, o síndico do condomínio Ancona do Cangulo fez a seguinte declaração: “O Cangulo em meu ponto de vista é um lugar carente e precisa muito desses serviços”. Em

relação especificamente ao sistema público de ensino completou suas observações registrando que “Temos poucas escolas, e muita demanda de alunos. Muitos sem estudar por falta de vagas na rede pública”.

Considerando as impressões das visitas realizadas a campo e reiteradas com os depoimentos dos síndicos e moradores locais, é possível afirmar que os empreendimentos em questão não apresentam uma adequada inserção urbana, em particular o complexo do Cangulo, situado numa localidade bastante carente em termos de equipamentos comunitários, conforme se verifica na imagem seguinte (figura 3).

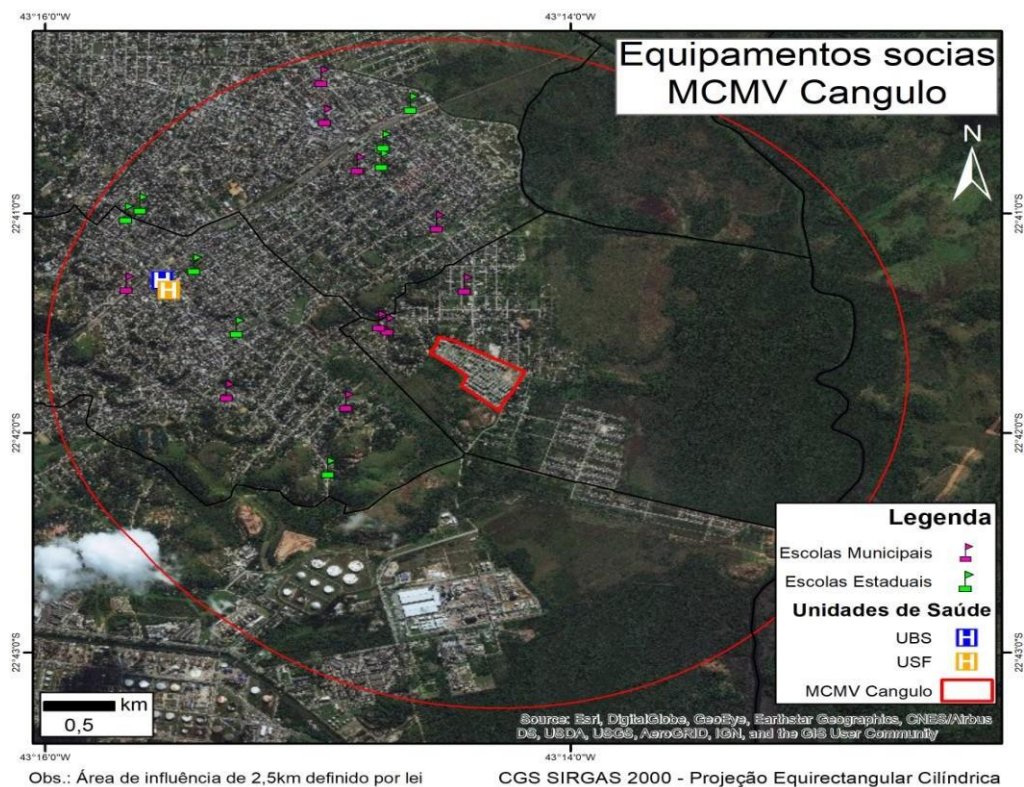


Figura 3: Equipamentos sociais Cangulo.
 Fonte: IBGE; PMDC; SEEDUC (2018).

Ainda que não tenhamos recorrido a indicadores de acesso – a não ser o testemunho dos próprios moradores - aos bens públicos urbanos de uso coletivo, acreditamos ser possível esperar o reforço da segregação sócio-espacial e das condições de exclusão aos serviços públicos mais essenciais tendo em vista o acréscimo de milhares de novas famílias deslocadas para os bairros de Vila são José e do Cangulo.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Procurou-se ao longo desse trabalho apresentar alguns resultados referentes à implantação de dois grandes empreendimentos do PMCMV-FAR no município de Duque de Caxias.

Em trabalho anterior havíamos sinalizado para o fato de que a equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo procurou - a despeito das já conhecidas dificuldades impostas aos municípios pelo PMCMV – adotar procedimentos e ações mais favoráveis a uma maior articulação entre a política habitacional e a política urbana, porém sem sucesso.

No caso do município em questão - e que provavelmente se repete em outras localidades da Baixada Fluminense – a implantação do PMCMV-FAR não tem permitido uma maior articulação entre a política habitacional e a política urbana⁸, mais precisamente quanto ao acesso aos serviços e bens urbanos de consumo coletivo⁹, fato que aponta para uma contradição em relação à legislação urbana contemporânea e os dispositivos legais que disciplinam a operacionalização do Programa.

É importante ressaltar que o Programa MCMV, em virtude de seu formato institucional – que concede grande autonomia de decisão às empresas do ramo da construção civil e/ou da incorporação imobiliária - impõe dificuldades a uma atuação mais efetiva do poder local na proposição da política habitacional. A isso se somam as dificuldades decorrentes do não acionamento dos instrumentos de regulação urbana que devem incidir sobre a propriedade fundiária e sobre os processos especulativos que envolvem a terra. Embora previstos no

⁸ É possível deduzir, a partir do exposto no artigo 2º do Estatuto da Cidade, que a política urbana consiste num conjunto de ações que têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diretrizes gerais. Nesse caso merecem destaque os incisos I e V, que mencionam o acesso a uma série de direitos, entre os quais, destacamos para efeito do presente trabalho, os seguintes: direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao lazer, à oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001).

⁹ A legislação do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR menciona um conjunto de bens e serviços complementares à habitação, entre os quais, aqueles destinados aos serviços de saúde, educação, assistência social, segurança, entre outros, a critério da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, portanto em conformidade com o Estatuto da Cidade (Portaria nº 168 de 12 de abril de 2013).



Estatuto da Cidade, tais instrumentos não encontram aplicabilidade prática em virtude da sua não regulamentação pelos Planos Diretores, pelo menos considerando o contexto da Baixada Fluminense.

Fora isso, o PMCMV está sujeito às injunções de ordem política que envolvem decisões e interesses de inúmeros agentes públicos e privados que operam em diferentes escalas de poder. É possível mesmo dizer que a promoção do Programa constitui uma eventual oportunidade de ofertar capital político ao poder executivo local, levando-se em conta a visibilidade ocupada pela problemática habitacional.

A respeito dessa questão, recorrente na sociedade brasileira, vale uma citação de E. Marques (2018, p. 26), quando o autor afirma que a formatação das políticas públicas no Brasil envolveria uma “[...] interpenetração de atores públicos e privados [...]” e “[...] passaria por redes sociais construídas ao longo da formação histórica dos setores de políticas e de suas comunidades profissionais, assim como das trajetórias dos indivíduos”. Os vínculos de diversos tipos e interesses seriam estabelecidos dentro do que o E. Marques chama de “tecido relacional do Estado”, conformando uma rede heterogênea de relações “[...] entre atores, organizações e indivíduos do/no público e do/no privado”. Tais recursos de poder e as estratégias utilizadas pelos agentes privados constituem elementos importantes, uma vez que são capazes de exercer influência decisiva no desenho das políticas públicas, aí incluídas a política habitacional e a política urbana.

Por fim, o fato é que tal política pública de provisão habitacional, que tem à frente o PMCMV – cujo discurso persiste no combate ao déficit – não é pensada em sua articulação com os elementos que constituem o espaço urbano. Posto de outra forma é possível pensar que tal processo de produção do espaço retrata a desapropriação da cidade, concebendo-se então o que Lefebvre (2004) chama de habitat, espaços descentralizados cujo caráter de segregação opera a negação do habitar, este referido à cidade, à obra, ao espaço vivido, à vida social, ao espaço como valor de uso.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. *Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001*. Presidência da República. Casa Civil Subsecretaria para Assuntos Jurídicos. Dispõe sobre as diretrizes gerais da política urbana. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 03/06/2018.

_____/Ministério das Cidades. *A Política Nacional de Desenvolvimento Urbano*. Cadernos Mcidades nº1, 2004. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br>. Acesso em: 09/06/2018.

_____/Ministério das Cidades. *Portaria nº 168 de 12 de abril de 2013*. Dispõe sobre as diretrizes gerais sobre a aquisição e alienação de bens imóveis com recursos do FAR, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br>. Acesso em: 22/02/2018.

_____/Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Dados Programa Minha Casa Minha Vida – faixa 1, Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br>. Acesso em: 10/07/2018.

BOTELHO, Adriano. *O urbano em fragmentos: A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume, Fapesp, 2007.

CARLOS, A. F. Alessandri. *A cidade*. São Paulo: Contexto, 2009.

_____, A. F. Alessandri. *A tragédia urbana*. In: CARLOS, A. F. Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (Orgs.). *A cidade como negócio*. São Paulo: Editora Contexto, 2015.

David. Harvey. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.

_____. *Os limites do capital*. São Paulo: Boitempo, 2013.

DUQUE DE CAXIAS, Prefeitura Municipal de. Secretaria de Planejamento, Habitação e Urbanismo. Disponível em: <http://searj.org.br>. Acesso em 22/05/2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit Habitacional no Brasil 2013-2014*. Belo Horizonte, 2016. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br>. Acesso em: 21/05/2018.



JAMARILLO, Samuel. *Los fundamentos económicos de la “participación en plusvalías”*. Disponível em: <http://www.institutodeestudiosurbanos.info>. Acesso em: 27/10/2017.

LEFEBVRE, Henry. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2004.

_____. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

_____. *La producción del espacio*. Madri: Capitán Swing, 2013.

LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARQUES, Eduardo. *De volta aos capitais para melhor entender as políticas urbanas*. Dossiê capitais do urbano. Novos Estudos Cebrap, nº 105, 2016. Disponível em: <http://web.fflch.usp.br>. Acesso em: 18/11/2018.

MARX, Karl. *O capital*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1981, livro 3, vol. 6, 3ª edição.

RIBEIRO, Luiz C. Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados: As formas da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

SINGER, Paul. *O uso do solo urbano na economia capitalista*. In: MARICATO, E. (Org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa Omega, 1982, p. 21-36.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 2001.