



[Artigos inéditos]

A luta de classes no capitalismo financeiro: o caso da Ocupação Manoel Congo/RJ (2007-2023)

Class struggle in financial capitalism: The case of the Manoel Congo Occupation, Rio de Janeiro (2007-2023)

Vitor Fraga da Cunha¹

¹Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Brasil. E-mail: fragavitor10@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2537-0967>.

Artigo recebido em 27/02/2026 e aceito em 26/04/2026.



Este é um artigo em acesso aberto distribuído nos termos da Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional



Resumo

O presente artigo analisa a história e a dinâmica da Ocupação Manoel Congo, localizada na rua Alcindo Guanabara, nº 20, na Cinelândia, no centro do município do Rio de Janeiro. Na análise será enfatizada a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no prédio onde está situada a Ocupação. Pretende-se, com este estudo, discutir a hipertrofia do caráter financeiro do capitalismo contemporâneo e sua relação com o espaço urbano. Em um contexto em que tal espaço se torna um meio para a acumulação de capital, a Ocupação Manoel Congo desponta como um exemplo de luta pelo valor de uso da cidade. Em termos metodológicos, adotei o materialismo histórico-dialético. Trata-se de uma pesquisa empírica, qualitativa, que utiliza o raciocínio retrodutivo, com perfil interdisciplinar, transitando nas áreas do Direito, Filosofia, Sociologia, Geografia, Arquitetura e Urbanismo. As técnicas de pesquisas utilizadas foram as de entrevistas semiestruturadas com duas ocupantes; observação não-participante feitas em quatro visitas realizadas à Ocupação; análise documental e revisão bibliográfica.

Palavras-chave: Marxismo; Financeirização; Minha Casa Minha Vida; Ocupação Manoel Congo; Luta por direitos.

Abstract

This article analyzes the history and dynamics of the Manoel Congo Occupation, located at 20 Alcindo Guanabara Street, in Cinelândia, downtown Rio de Janeiro. The analysis emphasizes the implementation of the Minha Casa Minha Vida housing program in the building where the occupation is situated. This study aims to discuss the hypertrophy of the financial character of contemporary capitalism and its relationship with urban space. In a context where such space becomes a means for capital accumulation, the Manoel Congo Occupation emerges as an example of the struggle for the use value of the city. Methodologically, the study adopts the historical-dialectical materialist approach. It is an empirical, qualitative research, using retroductive reasoning and featuring an interdisciplinary profile, drawing on the fields of Law, Philosophy, Sociology, Geography, and Architecture and Urbanism. The research techniques employed include semi-structured interviews with two residents, non-participant observation conducted during four visits to the occupation, document analysis, and literature review.

Keywords: Marxism; Financialization; Minha Casa Minha Vida (My House, My Life); Manoel Congo Occupation; Struggle for Rights



Introdução

O presente artigo trata da financeirização do espaço urbano ensejada pelo processo de acumulação de capital e a luta pelo direito à cidade a partir do estudo de uma ocupação urbana: a Ocupação Manoel Congo, entre os anos de 2007 e 2023. Apesar da moradia ser um direito fundamental social assegurado pela Constituição Federal de 1988 e pela legislação infraconstitucional, a Fundação João Pinheiro (2021) estimou que o déficit habitacional no Brasil, em 2019, era de 5,876 milhões de domicílios – dos quais 5,044 milhões estão na área urbana.

As expropriações realizadas no processo de acumulação de capital ganham novos contornos com a dinâmica financeira – baseada no capital fictício – no capitalismo contemporâneo e o espaço urbano é o centro dessa dinâmica. Quando se passa a circular títulos de crédito sobre empreendimentos imobiliários, o espaço urbano passa a ser objeto de especulação, porque o título confere uma renda ao seu proprietário. Assim, “a cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também estão à venda” (VAINER, 2000, p. 78). Uma consequência desse processo é que o mercado se torna o meio para se ter acesso à moradia e à cidade. Essa dinâmica “possibilita a lógica financeira materializar-se também na mercadoria espaço, criando a ilusão de rendimento ou lucro certo em relação a estas formas urbanas (VIEIRA, 2013, p. 4-5).

Dentro dessa conjuntura, milhares de famílias adotam meios alternativos para buscar moradia. Entre esses meios, destacam-se as ocupações urbanas, que surgem como “um novo fenômeno que caracteriza a prática da cidadania nas cidades” (BELLO, 2013, p. 22). Neste cenário, o presente artigo analisará o caso da Ocupação Manoel Congo, localizada na rua Alcindo Guanabara, nº 20, na Cinelândia, no centro do município do Rio de Janeiro. Além do processo de constituição da ocupação, será analisado como ocorreu a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (MVMC) no prédio onde a ocupação está localizada. Abordarei como esse programa governamental não pressupõe a habitação como um direito social, mas como um problema do indivíduo na condição de consumidor. Assim, compreende o problema habitacional como um problema de crédito.

Em termos metodológicos, o presente artigo adota o materialismo histórico-dialético. Trata-se de pesquisa empírica, qualitativa, com raciocínio retrodutivo, com



perfil interdisciplinar, transitando nas áreas do Direito, Filosofia, Sociologia, Geografia, Serviço Social, Arquitetura e Urbanismo. As técnicas de pesquisas utilizadas foram as de entrevistas semiestruturadas com duas ocupantes, que também são coordenadoras do movimento: Elizete Napoleão e Maria de Lourdes do Carmo, mais conhecida como “Lurdinha”; observação não-participante feitas em quatro visitas realizadas à Ocupação entre janeiro e março de 2023; análise documental e revisão bibliográfica. As fontes primárias da pesquisa foram os dados oriundos das entrevistas semiestruturadas, observação não-participante e análise documental. As fontes secundárias foram livros, teses, dissertações e artigos.

Dessa maneira, o artigo está dividido em quatro partes: (i) apresentação da história e da dinâmica da Ocupação Manoel Congo; (ii) análise do Programa Minha Casa Minha Vida e sua implementação na Ocupação; (iii) discussão sobre a dimensão financeira do capitalismo e sua relação com a cidade; e (iv) exame do caso da Ocupação Manoel Congo como um exemplo de luta pelo direito à cidade.

1. “A classe trabalhadora só pode chegar ao paraíso com os próprios pés”: surge a Ocupação Manoel Congo

A frase citada no título deste tópico foi dita por Lurdinha no 1º Encontro Municipal do Movimento Nacional de Luta pela Moradia-RJ, em 25 de março de 2023, e sintetiza a luta por direitos da Ocupação que, contra todas as adversidades, inclusive contra o próprio o Estado, segue de pé, como apresentarei ao longo deste artigo. A Ocupação Manoel Congo¹ é fruto da militância do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN). Ele foi criado em julho de 1990, no I Encontro Nacional dos Movimentos de Moradia. Sua criação contou com o apoio da Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB), da Cáritas Brasileira e da Central de Movimentos Populares (CMP). Conjuntamente com a União Nacional de Moradia Popular (UNMP), a Central de Movimentos Populares (CMP)

¹ A ocupação foi nomeada de Manoel Congo em homenagem ao líder quilombola que, em 1838, liderou uma rebelião que libertou mais de 400 escravos em Paty do Alferes. Este episódio foi um dos mais importantes levantes negros no Estado do Rio de Janeiro. Por conta desse ocorrido, Manoel Congo foi condenado à pena de morte por enforcamento, em 1839.



e a Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), ele forma os quatro movimentos sociais urbanos que atuam nacionalmente há mais de 30 anos².

No momento, o MNLM coordena cinco ocupações no Estado do Rio de Janeiro. Três localizam-se na capital: Ocupação Manoel Congo (Bairro Centro), Ocupação Mariana Crioula (Bairro Gamboa) e Ocupação Francisco Eugênio (Bairro São Cristóvão). Uma se localiza no município de Volta Redonda: Ocupação 9 de novembro. E outra localiza-se no município de Duque de Caxias: Ocupação Solano Trindade. No Estado do Rio de Janeiro, o MNLM possui peculiaridades em relação à atuação do movimento nacional em outros Estados, como o fato de não se ligar diretamente a nenhum partido político e o de ter uma forte liderança estadual.

O processo que culminou com a Ocupação Manoel Congo, iniciou-se a partir de reuniões quinzenais que eram feitas em “comunidades” e mensais na região central, principalmente em espaços do Sindicato Estadual dos Profissionais de Educação do Estado do Rio de Janeiro (SEPE-RJ). A finalidade dessas reuniões, além de preparar as pessoas para a futura ocupação, era oferecer uma formação política baseada na ideologia³ do MNLN – um movimento que busca operar numa lógica anticapital. Nesse tempo, houve divisão de tarefas preparatórias e para quando a ocupação estivesse estabelecida. Também foi elaborada uma Carta de Princípios, conforme a orientação política do MNLM, responsável por reger a convivência da futura ocupação.

Dessa maneira, após dois anos de reuniões regulares, em 28 de outubro de 2007, o movimento ocupou o prédio situado na Rua Alcindo Guanabara, nº 20, na Cinelândia, no centro do município do Rio de Janeiro. Trata-se da antiga sede do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), um prédio de dez andares, com uma área total de 3.485 m², abandonado há mais de quinze anos – vale mencionar que, em 2021, o INSS possuía um patrimônio imobiliário de R\$ 6 bilhões sem uso. Nesse processo, eles contaram com a ajuda dos/das integrantes da, à época existente, ocupação Quilombo das Guerreiras, de sindicatos e articulações com o governo federal, via Ministério das Cidades.

O imóvel ocupado também possui entrada pela Rua Evaristo da Veiga, nº 17, onde, em 2021, foi inaugurado o Tuía Café, um restaurante que é fonte de renda para a

² Vale destacar: o maior movimento nacional urbano é o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), fundado em 1997.

³ Ideologia, aqui, entendida como um conjunto de ideias.



ocupação. Atualmente, ele conta com dez trabalhadores/as (todos/as moradores/as). O prédio localiza-se na Praça Floriano, conhecida popularmente como Cinelândia, uma área compreendida entre a Avenida Rio Branco, as ruas Senador Dantas e Evaristo da Veiga e a Praça Mahatma Gandhi. A área é rodeada por edifícios históricos: o Palácio Pedro Ernesto, sede da Câmara de Vereadores, a Biblioteca Nacional, o Theatro Municipal e o antigo prédio do Supremo Tribunal Federal (atual Centro Cultural da Justiça Federal). Dessa maneira, trata-se de um centro cultural e político do município. É um local extremamente acessível: o local é atendido por diversas linhas de ônibus que circulam por toda a cidade e possui estação de metrô.

Vale destacar que, historicamente, a Cinelândia é o espaço onde ocorrem as principais manifestações políticas do Rio de Janeiro, como o #EleNão, em 29 de setembro de 2018, organizado por mulheres contra o então presidente Jair Bolsonaro e considerado a maior manifestação feminista da história do Brasil, protestos contra o assassinato da vereadora Marielle Franco, do Partido Socialismo e Liberdade (PSOL), luto pelo Museu Nacional (incendiado) e protesto contra a falta de investimentos em conservação do patrimônio histórico, protestos contra a Copa do Mundo (2014) e os Jogos Olímpicos (2016), as jornadas de junho (2013), protestos de professores por mais investimentos em educação, grandes comícios, como o de Lula, do Partido dos Trabalhadores (PT), em 07 de julho de 2022. Dessa maneira, a Cinelândia é uma região estratégica para se ocupar. Trata-se de uma área que não é somente um centro administrativo, mas também um centro político.

O prédio ocupado, inicialmente, estava inabitável. A quantidade de sujeira era enorme. As redes de escoamento de esgoto estavam obstruídas. Bombas hidráulicas elétricas sem condições de uso. Elevadores quebrados. O estado da estrutura do encanamento de gordura do prédio impossibilitava que se cozinhasse. Enfim, diversos problemas estruturais. Então, os/as ocupantes precisaram rapidamente se organizar para conseguirem gerir o local. Soluções, mesmo que provisórias, precisavam ser encontradas. Inicialmente, as famílias ocuparam somente os dois primeiros andares. Todos/as dormiam no mesmo ambiente. Uma cozinha coletiva foi organizada, onde o almoço e a janta de todas as famílias eram preparados. A cozinha funcionava por meio de escala e cada ocupante precisava contribuir mensalmente com o valor de R\$ 30,00. Também havia escala para ficar na portaria – função que, inicialmente, era feita apenas pelos homens.



Dois dias após ocuparem o imóvel, a Superintendência Regional do INSS no Rio de Janeiro ajuizou uma ação de reintegração de posse (processo nº 2007.51.01.027256-6), cuja liminar, após 90 dias de sobrestamento, foi deferida. Todavia, o INSS-RJ deveria arcar com os custos do despejo, recurso que foi negado pela gestão central. Assim, os/as ocupantes ganharam mais tempo para se organizarem e se fortalecerem. Segundo Henrique Formazin (2014, p. 65), após quatro meses, aproximadamente, a coordenação liberou e organizou a ocupação dos andares superiores do prédio. Tais andares foram divididos entre as famílias. Idosos/as e pessoas com dificuldades de locomoção tinham preferência pelos primeiros andares. Nessa época, as assembleias, que ocorriam todos os dias, passaram a ser semanais, às sextas-feiras.

Os/as ocupantes são oriundos de favelas e bairros periféricos do Rio de Janeiro, como Caju, Anchieta, Costa Barros, Cantagalo, Babilônia e Chapéu Mangueira e foram articulados por militantes do MNLM-RJ atuantes nesses territórios. Atualmente, a Ocupação Manoel Congo possui 145 moradores/as – 118 adultos e 27 crianças – divididos/as em 42 famílias. Mais da metade é negra ou parda e muitos são imigrantes da região nordeste. Na questão de gênero, há um protagonismo feminino na ocupação. Inclusive, no preâmbulo da Carta de Princípios está disposto que os/as ocupantes se comprometem a “organizar as mulheres da e na moradia de forma a restaurar sua autoestima e propiciar a emancipação feminina na busca de igualdade, potencializando sua capacidade de luta em defesa da mãe terra e seus filh@s”.

Isabel Ostrower (2012, p. 216-217) relata o caso de algumas mulheres que, para ocuparem o prédio, abandonaram seus maridos, levando apenas seus filhos. De modo que, para elas, além da moradia e do acesso à cidade, essa foi uma oportunidade de saírem de relacionamentos abusivos. Em outros casos, os maridos foram convidados a participar da ocupação, mas simplesmente não quiseram ir, o que não impediu que suas esposas fossem sem eles. Ainda de acordo com Isabel, houve um caso de uma ocupante que, posteriormente, aceitou o pedido de reconciliação do ex-marido, que prometeu mudar seu comportamento, e o levou para morar com ela na ocupação. Todavia, ele manteve o comportamento abusivo e constantemente tinha crises de ciúmes com outros homens da ocupação. Até que sua esposa disse para ele: “sabe de uma coisa, é melhor você viver a sua vida que eu vou viver a minha. Aqui você não canta de galo, não, porque aqui quem manda é a mulher, a lei é da mulher. E se levantar a mão aqui pra mim, a



coordenação bota você na rua” (OSTROWER, 2012, p. 217). Uma moradora confirmou esse relato para mim:

Se hoje tiver uma briga de casal, vamos supor, que entrar na porrada lá no sexto andar, aí, você não precisa fazer assembleia para saber o que você vai fazer. Você precisa ter coragem para fazer o que tem que ser feito, porque o que já tá definido é que a gente se mete. Aqui, briga de marido e mulher a gente mete a colher. E a gente mete a colher e se for preciso, a gente pega o agressor e leva lá na porta da rua e tranca o portão. A gente já fez isso. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023).

Em termos de renda, a de cada família, em média, é inferior a dois salários-mínimos. A maior parte trabalha informalmente e/ou de forma precarizada como: camelôs, pedreiros, garçons. Sobre os critérios adotados pelo MNLM para selecionar os/as ocupantes, uma entrevistada, Elizete, disse-me o seguinte:

Primeiro critério é você ser trabalhador e ganhar de 0 a 3 salários-mínimos. E o segundo critério é não ter casa própria, porque a gente não trabalha com acúmulo de casas. A gente trabalha para a pessoa ter uma moradia digna. E não é para acumular, como a gente viu, na década de 90 teve muito movimento de ocupações de terras, de ocupações na zona oeste, lá em Itaboraí mesmo também teve... as pessoas iam, ocupavam, ficavam um tempo e depois vendiam. A gente não trabalha com a lógica mercantil. A gente quer que o trabalhador tenha o direito de morar bem, com dignidade, num lugar infraestruturado, mas que ele não vá transformar aquilo em aluguel, em mercadoria mesmo. Porque a grande questão no Brasil é a desmercantilização da terra. Moradia é direito social, não mercadoria. Todo mundo deveria ter um pedaço de terra, deveria ter um lugar decente para morar, já que está na Constituição Federal... só que infelizmente não é isso que ocorre. (ELIZETE, entrevista concedida a mim em 02/03/2023).

Na citação acima, merece destaque o fato de o MNLM não operar segundo a lógica mercantil. A luta é para que as pessoas tenham a posse de uma moradia digna, não a propriedade privada, a fim de evitar que os/as moradores/as mercantilizem os apartamentos por meio de venda ou locação. Assim, o movimento se contrapõe à lógica que rege as políticas públicas de habitação no país. Vejamos no item a seguir como isso ocorre.



2. “Para a gente é tudo cobrado, para as empresas é tudo cedido, dado, dentro de acórdão feito com o poder público pelas empresas”⁴: o Programa Minha Casa Minha Vida

Em meados dos anos 2000, o capitalismo enfrentou uma crise financeira internacional. Em 2008, explodiu nos Estados Unidos a crise do *subprime*, que teve consequências globais. No Brasil, um dos setores mais afetados foi o da construção civil. Nesse cenário, as construtoras foram socorridas pelo governo federal, que formou um vínculo de “parceria” com os empresários do ramo. O argumento utilizado era de que o investimento na construção civil geraria empregos e renda, o que aumentaria o poder de compra do trabalhador agora empregado. Assim, haveria o aquecimento da economia.

Nesse contexto de crise imobiliária, como uma medida do Programa de Aceleração de Crescimento (PAC) específica para a área de habitação, o governo federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), por meio da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Trata-se de uma política habitacional que surgiu com a proposta de encarregar a iniciativa privada de contratar e produzir as unidades habitacionais. Para tanto, o governo federal subsidiaria juros abaixo dos praticados no mercado (SILVA, 2020, p. 65).

O investimento inicial do MCMV contou com R\$ 25,5 bilhões do Orçamento Geral da União (OGU), R\$ 7,5 bilhões do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 1 bilhão do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDS), destinados a entregar 1 milhão de moradias para famílias com renda bruta de até R\$ 4.650,00 (art. 3º, I, da Lei nº 11.977/09). O MCMV, inicialmente, oferecia subsídios para famílias que tivessem renda mensal bruta de até R\$ 7.000,00 – o valor do subsídio variava conforme a renda de cada família, que eram divididas em quatro faixas: 1; 1,5; 2; 3.

Diante de diversas tentativas de remoção, o MNLM/RJ lutava para que o prédio onde está a Ocupação Manoel Congo fosse comprado e reformado. A proposta do governo federal era que estes trâmites fossem feitos pelo MCMV. Entretanto os/as ocupantes lutavam para serem contemplados pelo Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS). O diferencial deste em relação ao MCMV é que ele possui

⁴ Frase proferida pela Elizete sobre o MCMV no debate público “Moradia popular no Centro da Cidade do Rio de Janeiro”, presidida pela então vereador Reimont (PT), em 15 de maio de 2021, o qual consultei a ata.



controle social e contempla programas de autogestão. A autogestão significa que a obra é gerida pelos/as próprios/as moradores/as. Ela é feita por meio de mutirões em que a divisão do trabalho não possui hierarquias.

Por motivos éticos e políticos, a luta do MNLM era para que os/as moradores/as tivessem a posse, não a propriedade do imóvel. Em 2008, o movimento conseguiu que o imóvel fosse declarado de interesse social. Em 2010, os/as moradores/as receberam a concessão de direito real de uso. Eles/as continuavam a recusar o MCMV, porque teriam uma dívida para pagar durante muitos anos, enquanto pelo FNHIS o subsídio seria integral. Entretanto, em 2012, mesmo a contragosto, diante da necessidade concreta de ter melhores condições de habitação, a Ocupação Manoel Congo cedeu e aceitou ser contemplada pelo MCMV.

O MCMV é um programa estatal que beneficia o acúmulo de capital fornecendo crédito aos beneficiários para comprarem uma residência. Assim, as famílias contempladas adquirem uma dívida que perdurará por muitos anos. O padrão do MCMV – como forma de baratear custos – é que as casas construídas pelo programa sejam em áreas periféricas, com pouca infraestrutura e feitas com materiais de baixa qualidade. Então, apesar de adquirirem a casa própria, os/as beneficiados/as não gozam do direito à cidade.

Essa dinâmica afeta, sobretudo as mulheres. Segundo Poliana Monteiro (2015, p. 81), “a insegurança, mais aguda em espaços periféricos e sem infraestrutura e serviços públicos, limita a experiência urbana das mulheres”. Socialmente, o ônus do trabalho doméstico e cuidado com filhos é das mulheres. As moradias em áreas sem infraestrutura – sem creches, por exemplo – dificultam o acesso feminino aos postos de trabalhos formais. Além disso, esses postos tendem a se concentrar nas áreas centrais da cidade. Portanto, há um estímulo do “padrão de divisão sexual do trabalho, o que amplia a vulnerabilidade das mulheres na cidade” (MONTEIRO, 2015, p. 81). Uma entrevistada, relatou-me sobre as dificuldades que enfrenta ao conciliar seu trabalho doméstico, seu trabalho remunerado no Tuía Café e as atividades da ocupação:

A minha rotina é uma rotina de muito trabalho. Eu me levanto de manhã, faço as coisas da minha casa, tomo meu café, desço para cozinha. Trabalho na cozinha, subo de noite, já tem reunião. A gente vive muitas reuniões, porque como não é só.... é que as pessoas acham a ocupação organizada, bonitinha, acha que é moleza. Mas não é, não, você coordenar uma ocupação com 42 famílias, 118 adultos mais 27 crianças é trabalho à beça. (ELIZETE, entrevista concedida a mim em 02/03/2023).



Como aponta Marisa Silva (2020, p. 81), o MCMV incentivou as operações de construção civil sob a justificativa de reduzir o déficit habitacional e injetou crédito no mercado imobiliário. Desse modo, além de ofertar moradia, a economia seria “aquecida” por meio da geração de emprego (trabalhadores atuando como mão de obra nas construções). Na prática, as construtoras (empresas privadas) enriqueceram recebendo subsídios (recursos públicos) (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 44).

O MCMV beneficiou grandes construtoras, tais como a MRV Engenharia, Direcional, Cyrela, Casa Alta Construções e o Grupo Pacaembu. Na década de 2010 essas cinco construtoras tornaram-se as cinco maiores do país. Todas com papel de destaque na política habitacional do governo federal. É possível notar, então, que o Minha Casa Minha Vida é um programa concebido em benefício de grandes construtoras. É uma política estatal que beneficia o acúmulo de capital. O Estado, na prática, não concebe a habitação como um direito social, mas como um problema do indivíduo na condição de consumidor. Assim, compreende o problema habitacional como um problema de crédito. Nessa lógica, a moradia é reduzida a uma mercadoria e o crédito é a principal política pública para o indivíduo comprá-la. Nesse sentido, uma entrevistada apontou:

Minha Casa Minha Vida não é um programa de garantia do direito à moradia. Minha Casa Minha Vida foi um programa construído para equilibrar a economia do país. Então, ele foi construído a partir de uma necessidade de gerar emprego, do Brasil se desenvolver. Os governos sempre escolhem um nicho para investir em cada crise, né? Teve governos que investiram na industrialização do país, outros países na expansão naval de não sei o quê. O governo... o segundo governo do Lula com o primeiro governo da Dilma escolheram investir na infraestrutura urbana e na produção de casa como motor gerador de economia. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/23).

O advento do Programa Minha Casa Minha Vida reduziu ainda mais o campo de ações dos movimentos sociais, porque, diferente do FNHIS, ele não possuía nenhum mecanismo de controle social, tais como o ConCidades e o Conselho Gestor. Segundo Erminia Maricato (2015, p. 37), com o MCMV “retoma-se a visão empresarial da política habitacional, ou seja, de construção de novas casas, apenas, sem levar em consideração o espaço urbano em seu conjunto e muito menos a cidade já comprometida pela baixa qualidade”, ou seja, o foco do MCMV está na quantidade de moradias e não na qualidade de sua condição urbana.



O programa também não contém uma política fundiária que sirva para controlar a expansão urbana ou lidar com a especulação fundiária. Dessa forma, a localização das habitações construídas pelo programa fica à mercê das leis do mercado. Essas habitações tampouco levam em consideração as particularidades locais, culturais e sociais de cada família, uma vez que seguem um padrão estabelecido pela Caixa para todo o país. Em síntese, o MCMV produz massivamente unidades habitacionais padronizadas nas periferias e não oferece qualquer estímulo à ocupação de imóveis vagos sem cumprir sua função social.

Nesse sentido, é paradigmática a fala de uma entrevistada em que é possível notar uma crítica ao Estado, ao Programa Minha Casa Minha Vida, à financeirização, mas que mesmo assim o movimento ao qual ela integra precisou “jogar as regras do jogo” e utilizar o MCMV:

Quando a gente fala de desmercantilizar, a gente fala de universalizar o acesso. Eu não estou falando nem de doação. Estou falando do Estado assumir a sua obrigação de garantidor desse direito, sabe? Aí, vamos falar de instrumentos de titulação, de concessão de direito real de uso, de cessão de uso, vamos falar de diversos outros títulos que não seja o de compra e venda. O Estado não vai vender pra você, mas ele vai reconhecer o seu direito de ter uma casa, independentemente de você ter dinheiro pra pagar ou não. Uma casa como direito de uso e não como mercadoria para comprar, para vender, para botar no mercado. Só assim todos e todas vão ter acesso.

Então, dentro desta lógica, o Minha Casa Minha Vida é completamente oposto. Como ele nasceu para fomentar o mercado, ele nasceu para fazer crescer o rosto que acaba com nós. A compra e a venda da casa faz com que a maioria dos pobres morem nas encostas, nas beiras de rio, nas periferias sem infraestrutura, sem ônibus, sem nada, né? A compra e venda faz isso. Quando se fomenta a compra e venda aqui, você fomenta essa máquina, essa máquina de gerar exclusão, né? A sua lógica tinha que ser frear a exclusão. O recurso que foi empregado nos investimentos em programas urbanos dos últimos governos foram recursos que potencializaram o modelo excludente de cidade.

E é uma crítica dura para ser feita por quem se beneficiou do programa Minha Casa Minha Vida. Porque votou nesses governos todos e ainda vota, como nós aqui, entendeu? Então, é uma crítica dura de se fazer, mas a gente compreende que quando a gente faz essa trajetória que a gente chama de esquerda, quando a gente faz essa trajetória, a gente não faz em benefício próprio e nem pela manutenção de poder. A gente faz pela garantia universal de direito. Então, nesse sentido Minha Casa Minha Vida não é um programa garantidor da universalização do acesso a moradia adequada. Não é. Ele é um programa que faz casas em grande escala e para isso potencializa a mercantilização do solo, a criação de subúrbios e de periferias, inclusive o êxodo, né? Nem o êxodo, não... é empurrar mesmo os pobres do centro para periferia. Foi perverso para nós. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023).



Nessa fala, a entrevistada deixou clara sua concepção de que a universalização da moradia pressupõe a sua desmercantilização, mas mesmo assim ela aceitou ser beneficiada pelo MCMV, que opera, justamente, na lógica mercadológica. Julia Caminha (2015, p. 17-18) aponta que muitas vezes as ocupações acabam submetendo-se à lógica mercantil. A autora destaca que, por isso, enquanto um movimento que busca ser emancipatório, com pautas anticapitalistas, a formação política dos ocupantes é basilar. Essa é, justamente, uma estratégia utilizada pelo MNLM-RJ, conforme relatou-me uma entrevistada.

Nós, por exemplo, temos o hábito de nos preparar antes de uma ocupação por, no mínimo, seis meses. Então, assim, se você chegar aqui agora e dizer “Tem um prédio vazio ali pronto para ser ocupado” e tem um monte de gente sem casa passando aí na rua, nós do movimento nacional vamos dizer para você, “não é assim que nós funcionamos”, entendeu? E não é mesmo assim que a gente funciona. A gente se reúne, a gente fica meses se reunindo, discutindo porque a gente tá sem casa, discutindo porque a gente tá junto, discutindo porque a gente precisa acreditar.... (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023).

Na mesma entrevista, em momentos diferentes, a entrevistada destacou duas vezes a estratégia do MNLM de se fazer uma formação política preparatória antes de ocupar, o que demonstra que, realmente, essa é uma prática importante para o movimento. Henrique Formazin (2014, p. 55) relata que uma das questões trabalhadas nessas reuniões preparatórias é a legitimidade do termo *ocupação*, que se contrapõe ao termo *invasão*, usado pejorativamente para defender a propriedade privada. Enquanto *ocupar* significa passar a usufruir de algo abandonado, *invadir* é se apropriar de algo que já esteja ocupado.

Ainda sobre o MCMV, vale destacar que durante o governo Bolsonaro (2019-2022) ele foi substituído pelo Minha Casa Verde Amarela, que reproduziu ainda mais a lógica mercantil. Atualmente, Lula, em seu novo mandato (2023-2026) busca instituir uma nova versão do Minha Casa Minha Vida – que não compõe o escopo do presente artigo e será tratada em pesquisas futuras.



3. “As políticas públicas ainda estão muito longe da realidade do trabalhador”⁵: a mercantilização da cidade e do acesso à habitação

Entendo por financeirização a dinâmica em que se privilegia o acúmulo de capital por meio do sistema financeiro, sobretudo por meio do capital fictício. Essa dinâmica é preponderante no capitalismo do século XXI e impregna-se nas políticas públicas urbanas, com consequências diretas na questão habitacional. A produção do espaço urbano no capitalismo está intimamente ligada ao sistema financeiro, seja pelo financiamento das obras, seja pela viabilização do consumo. Dessa maneira, o setor imobiliário se torna um ramo específico do mercado.

O capital portador de juros e o crédito propiciam a especulação, que é investir dinheiro (D) hoje confiando que se obterá mais dinheiro (D') no futuro. Quando a circulação mercantil passa a operar baseada nessa expectativa de acumulação futura, cada vez mais deslocada de uma base material, tem-se o capital fictício.

A formação do capital fictício tem o nome de capitalização. Para capitalizar cada receita que se repete com regularidade, o que se faz é calculá-la sobre a base da taxa média de juros, como o rendimento que um capital, emprestado a essa taxa média de juros, proporcionaria; se, por exemplo, a receita anual é = £ 100 e a taxa de juros é 5%, então £ 100 seriam os juros anuais de £ 2000, que poderiam ser agora considerados o valor-capital do título jurídico de propriedade sobre os £ 100 anuais. Para a pessoa que compra esse título de propriedade, os £ 100 de receita anual representam, de fato, os juros do seu capital investido a 5%. Desse modo, apaga-se até o último rastro toda a conexão com o processo real de valorização do capital e se reforça concepção do capital como um autômato que se valoriza por si mesmo (MARX, 2017, p. 524, grifei).

A partir dessa citação é possível afirmar que o capital fictício é a capitalização de uma renda derivada que ainda não existe, mas espera-se que vá existir no futuro⁶. Essa capitalização depende da taxa de juros – logo, sem a existência dos juros o capital fictício não poderia existir. Ao longo do tempo, a taxa de juros pode se manter constante, pode cair ou pode aumentar. Assim, é possível que os indivíduos “apostem” entre si o que irá acontecer com essa taxa. Em outros termos: permite a especulação. O capital fictício é o ápice da mistificação no capitalismo, porque em seu movimento o processo real de

⁵ Frase dita pela Elizete, em entrevista concedida a mim em 02/03/2023.

⁶ O lucro futuro pode apenas ser especulado. Seu valor é fictício porque a magnitude que terá no futuro é algo que não é possível saber de antemão. Esta expectativa pode ou não ser efetivada.



produção de valor fica ainda mais escondido. Parece que ele se valoriza por si mesmo, parece que seu rendimento provém de compras e vendas especulativas. Todavia, os direitos sobre uma produção futura, sob a forma do capital portador de juros, estão assentados em uma produção real – baseada na exploração da força de trabalho, nunca é demais lembrar.

Quando se passa a circular títulos de crédito (capital fictício) sobre empreendimentos imobiliários, o espaço urbano passa a ser objeto de especulação, porque o título confere uma renda ao seu proprietário. Um fenômeno desencadeado por essa dinâmica é a gentrificação: áreas subvalorizadas são habitadas por pessoas de baixa renda; as intervenções urbanas que valorizam essas áreas aumentam o custo de vida local, de modo que esses/as moradores/as não possuem mais condições de se manterem no local. E, assim, são coagidos/as a irem morar em outros bairros. Geralmente, os bairros de destino são ainda menos valorizados, com menos infraestrutura. Nesse cenário, uma entrevistada me relatou como essa lógica exclui milhões do gozo da cidade, inclusive ela, e, assim, faz-se necessária uma luta coletiva:

Uma luta coletiva. É uma luta por política pública e por universalização do acesso, não basta eu acessar. Eu preciso me comprometer com o acesso de todos e todas. Porque a economia de mercado e a especulação imobiliária é que me excluíram, se eu não enfrento essa mesma especulação não só eu vou estar excluída o tempo todo, como eu vou ter também que conviver com milhões de excluídos do mesmo direito. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/23).

Nesse contexto, o MCMV é fruto de uma política pública que busca aumentar o mais-valor apropriado pelos proprietários de capital – e não (apenas) uma política que visa a atender as necessidades materiais da classe trabalhadora. Nesse cenário, o Estado, na prática, não concebe a habitação como um direito social, mas como uma forma de acumular capital. Luciana Royer (2009, p. 21) observa que os instrumentos de crédito se tornaram a base da política habitacional, independente da sua efetividade para lidar com a questão.

É possível notar como a política habitacional está ligada umbilicalmente ao mercado imobiliário. As construtoras são protagonistas do MCMV. Todas as construções ficam à mercê da iniciativa privada. Elizete, no debate público “Moradia popular no Centro da Cidade do Rio de Janeiro”, presidida pelo então vereador Reimont, do Partido dos Trabalhadores (PT), em 15 de maio de 2021, afirmou o seguinte sobre as dificuldades



enfrentadas pela Ocupação Manoel Congo em contraposição aos privilégios gozadas pelas empresas privadas:

(...) o Rio de Janeiro foi um dos estados – e principalmente o Município do Rio de Janeiro – que mais recebeu verbas do Minha Casa Minha Vida, só que, infelizmente, ela foi colocada, implementada de forma equivocada. Serviu para remoção, para despejo, para realocação, como diz o Prefeito do Município, e a gente sabe das dificuldades, da luta que nós, como movimento social, tanto no Esperança como no Manoel Congo tivemos que vencer para poder completar, executar, de fato, o projeto.... Mesmo a Prefeitura, mesmo as altas estruturas das empresas sabem como a Caixa Econômica é burocrática, que as normativas que eles colocam, dificultam muito o acesso da implementação da moradia, da habitação e do interesse social. Principalmente no caso do Minha Casa, Minha Vida – Entidades, quantas barreiras nós tivemos que vencer para poder concluir esses projetos. Ainda hoje temos coisas para serem feitas, como é o caso da Esperança e da Manoel Congo, que ainda não teve o “habite-se” liberado, por conta também da Prefeitura. Para a gente é tudo cobrado, para as empresas é tudo cedido, dado, dentro de acordo feito com o poder público pelas empresas. Para nós, que somos movimento, a dificuldade só se acrescenta. Eu queria lembrar isso, do desafio que nós tivemos desde 2008 para poder implementar esses projetos.

O espaço urbano é vendido na bolsa de valores utilizando-se o Valor Geral de Vendas (VGV), que é um cálculo utilizado para estimar o retorno financeiro que determinado empreendimento pode propiciar. Desse modo, “a terra, elemento fundamental do setor imobiliário, tem seu preço determinado tal como os ativos financeiros, ou seja, pelo valor presente das rendas futuras esperadas” (PAULANI; FIX, 2019, p. 639). O espaço urbano é precificado hoje especulando-se quanto ele valerá no futuro. Por exemplo: compra-se um imóvel numa área subvalorizada com a expectativa de que aquela área receberá investimentos, o que, conseqüentemente, valorizará o imóvel. Da mesma forma, compra-se a cota de um empreendimento imobiliário especulando-se que ele dará determinado retorno financeiro. A cidade, então, torna-se um objeto de especulação.

Essa é a lógica que constitui o nosso Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), instituído pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que não estabelece qualquer limite de financiamento, taxas, valores dos imóveis nas operações, que devem ser “livremente pactuadas entre partes” (art. 4º). Essa lei estabelece que o valor financiado deve ser reposto integralmente com juros (art. 5º, II, III). Dessa maneira, trata-se de um sistema de financiamento que privilegia os investidores.

O aprofundamento da crise do Estado e o entusiasmo neoliberal provocaram uma mudança significativa no modelo do SFH durante a década de 90.



Inspirado no modelo norte-americano, centrado na captação de recursos privados via mercado de capitais, foi lançado, em 1997, o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), aportando a racionalidade das finanças na organização do financiamento da política de crédito imobiliário, inclusive o habitacional (ROYER, 2009, p. 14-15).

Sobre o SFI, trata-se, assim, de um sistema que busca captar fundos em um mercado secundário de títulos de crédito e recebíveis imobiliários. Logo, faz uma ponte entre o mercado de capitais e o mercado imobiliário. Os instrumentos utilizados para fazer essa ponte são os títulos de crédito imobiliário, como o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)⁷ e a Letra de Crédito Imobiliário (LCI). Assim, a criação do SFI buscou introduzir no país um sistema de financiamento habitacional nos moldes estadunidenses, “provendo as condições necessárias ao desenvolvimento de um mercado secundário de hipotecas, que teria como função primordial transformar a concessão de crédito imobiliário num investimento dotado de segurança e liquidez” (ROYER, 2009, p. 14-15).

Nesse cenário, pode-se ver o Estado fomentando a iniciativa privada quando o Conselho Curador do FGTS aprovou a Resolução nº 375, de 17 de dezembro de 2001, que criou uma linha de crédito destinada à aquisição de CRIs. O art. 1º desta resolução destinou cem milhões de reais do FGTS para a compra deste título de crédito imobiliário. O Estado atua, assim, para alavancar a circulação do crédito imobiliário.

Nessa função de produtor do espaço urbano, o Estado atua onde o mercado não tem um interesse imediato e realiza os desejos da iniciativa privada. Ainda segundo a autora, faz parte da política estatal induzir as famílias de menores rendas a ocuparem as áreas menos valorizadas da cidade. Isso pode ser visto na implementação do Minha Casa Minha Vida. Nesse sentido, Erminia Maricato (2015, p. 22) diz que as políticas públicas urbanas constituem um “salário indireto”, porque, “um aumento de salário pode ser absorvido pelo alto custo do transporte ou da moradia, por exemplo”. Como forma eminentemente capitalista, é impossível superar esse modo de produção por meio do Estado, mesmo que ele seja ocupado pela classe trabalhadora. Essa é a concepção do Movimento Nacional de Luta pela Moradia, conforme relatou-me uma entrevistada:

Eu acredito na necessidade de se tomar o Estado, de se construir em outro Estado. As pessoas que costumam pensar parecido comigo, elas se chamam marxistas, mas eu não estudei o suficiente para me chamar de marxista, entendeu? Mas assim, *eu considero esse Estado capitalista um nojo e acho*

⁷ Aliás, a mesma lei (9.514/97) que criou o SFI, também institui o CRI, em seu art. 6º.



que nós de baixo temos obrigação de destruí-lo e fazer outro. Fazer outro a serviço da vida para todo mundo. Porque uma coisa é você levar um tapa na cara, porque você achou que a sua vida vale mais do que a do outro. A outra coisa é você levar um tapa na cara porque quem te deu o tapa na cara acha que você não vale nada. Então assim, eu não aceito um Estado que junta a mealha de todo mundo para poder entregar na mão de uma minoria. Para mim isso é um Estado que precisa ser destruído. E esse é o Estado que nós temos. E não importa o governo que estiver lá, o governo que tiver lá, se ele não chamar nós para juntar e encher as ruas para dar sustentação para quem está lá virar esse jogo, esse jogo não vai ser virado. Só no amorzinho, no dialogozinho, no tapinha nas costas esse jogo não vai ser virado (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023, grifei).

Essa entrevistada também me destacou os cuidados que a ocupação urbana deve ter com os partidos políticos, porque a partir do momento que eles assumem o Estado, devem escolher entre atender os interesses da classe trabalhadora ou do capitalismo, sendo inviável conciliar ambos os interesses.

Não sei como é que eu vou te dizer, mas, assim, a gente não pode vincular uma ocupação ou um movimento a um partido, porque o partido está muito perto de galgar o Estado, vamos dizer assim, de chegar ao Estado. E quando ele chegar ao Estado ele vai precisar de atender as necessidades da classe trabalhadora ou atender o capitalismo. E como é que o movimento popular ou ocupação ou a classe trabalhadora vai ficar? Vai aceitar? Que os trabalhadores não sejam atendidos? Vai trair o seu princípio, a sua missão, a sua existência? Então, a gente não cerceia o direito das pessoas a serem filiadas, terem seus candidatos, mas a ocupação em si ou o movimento em si não pode estar vinculado a um partido. E nem pode estar vinculado a direita. Porque se estiver vinculado à direita pode sair, comprar uma fazenda e virar um pecuarista. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023).

Todavia, é possível que o Estado seja usado taticamente para conquistas pontuais. Irene Mello (2015) destaca que o Núcleo de Terras e Habitação (NUTH) da Defensoria Pública e o Instituto de Terras e Cartografias do Rio de Janeiro (ITERJ) contribuíram com a luta por direitos da Ocupação Manoel Congo enquanto possuíam determinada defensora e presidente, respectivamente. Depois que essas pessoas deixaram seus cargos, o MNLM encontrou menos apoio nestas instituições. Então, na conjuntura, é importante o indivíduo concreto que ocupa determinado cargo estatal.

A partir das minhas idas a campo e com as entrevistas que realizei, notei que movimento possui uma dupla – e talvez contraditória – concepção sobre o Estado: ele o vê como um agente à serviço do capital, o que o torna um inimigo a ser combatido, ao mesmo tempo em que o vê como o garantidor de direitos sociais e o reivindicam nesse sentido.



4. “Se não restar mais nenhum espaço de luta anticapitalista, esse aqui ainda estará de pé”⁸: a Ocupação Manoel Congo, a luta de classes e o direito à cidade

Dentro desse cenário que privilegia o acúmulo de capital em detrimento do bem-estar das pessoas, surge o *direito à cidade*. Essa expressão foi cunhada pelo filósofo e sociólogo marxista Henri Lefebvre, numa obra que recebe o mesmo nome, influenciado pelo movimento político na França em 1968, marcado por greves gerais e ocupações estudantis. O autor francês notou que a cidade se tornou um centro ampliado e privilegiado de (re)produção do capitalismo, para além do ambiente fabril. E, por isso mesmo, também se tornou um local privilegiado de resistência. Assim, o direito à cidade já nasce anticapitalista, é a formulação teórica do descontentamento e resistência da população a esse modo de produção.

Enzo Bello (2013, p. 239-240) descreve o direito à cidade como um “direito guarda-chuva”, em que “é possível conjugar, em um só direito, diversos elementos como a função da social da cidade, os direitos de democracia participativa, estabelecendo-se uma correlação com os direitos ambientais”. É possível notar essa notação de “guarda-chuva” na fala de uma das entrevistadas, que me afirmou: “na cidade, a gente acredita que sem esses elementos você não consegue permanecer. Se você não tiver como *transitar*, se você não tiver *saneamento básico* e se você não tiver *trabalho*, você não consegue se manter” (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023, grifei). Nessa fala ela cita três elementos sem os quais não se consegue usufruir da cidade: (i) condições de transitar; (ii) saneamento básico; e (iii) trabalho. Esses elementos – e outros – compõem o direito à cidade.

Nesse sentido, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia – RJ desenvolve estratégias para além do campo da moradia, mas também elabora projetos de trabalho e renda, para que os/as ocupantes possam manter-se no local ocupado com dignidade e qualidade de vida. Na Ocupação Manoel Congo essas estratégias ganharam materialidade por meio do Tuia Café Cultural. Organizados na Cooperativa Liga Urbana, os/as

⁸ Frase dita pela Lurdinha no 1º Congresso Municipal MNRJ-RJ, realizado na Ocupação Manoel Congo, em 25/03/2023.



moradores/as conseguiram construir sua forma de sustento. Além disso, devido ao caráter de cooperativa, trata-se um trabalho em que não há a relação convencional capitalista entre o patrão e os empregados; trata-se de uma autogestão horizontal, em que todos/as cooperados/as possuem igual poder de decisão.

Dessa maneira, o direito à cidade não se resume a uma luta por acesso a melhorias pontuais, como infraestrutura, habitação, transporte público. Estes podem ser alcançados sem uma ruptura com o sistema social do capital. O direito à cidade implica a luta para a superação do capitalismo e, conseqüentemente, da formação socioespacial urbana capitalista.

A questão de que tipo de cidade queremos não pode ser divorciada do tipo de laços sociais, relação com a natureza, estilos de vida, tecnologias e valores estéticos desejamos. O direito à cidade está muito longe da liberdade individual de acesso a recursos urbanos: é o direito de mudar a nós mesmos pela mudança da cidade. Além disso, é um direito comum antes de individual já que esta transformação depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo de moldar o processo de urbanização. A liberdade de construir e reconstruir a cidade e a nós mesmos é, como procuro argumentar, um dos mais preciosos e negligenciados direitos humanos. (HARVEY, 2012, p. 74).

A dimensão política da cidade não se limita ao exercício de uma autoridade institucional-administrativa sobre a população. É possível perceber a luta entre interesses diversos pela apropriação do espaço urbano (ROLNIK, 2004, p. 24). A acumulação capitalista no espaço coexiste com práticas reivindicatórias da classe trabalhadora na forma de ocupações de imóveis públicos e privados. As ocupações urbanas são um exemplo de luta pelo direito à cidade e exercício ativo da cidadania.

Assim, a ocupação de imóveis ociosos nos centros das cidades por movimentos sociais “além de ser uma forma de conquistar uma moradia, também é um ato político de apropriação de um espaço sob o controle das classes dominantes” (MELLO, 2015, p. 13). Quando eu perguntei a uma entrevistada se ela se importaria de morar em outro lugar que não fosse o centro, ela respondeu-me o seguinte:

Ela [a Ocupação Manoel Congo] não foi por acaso aqui. A gente tinha a estratégia e tem a estratégia de ocupar os vazios urbanos, especialmente os públicos e especialmente entificações que estão em áreas de infraestrutura. Então, isso já é uma estratégia. A gente tem a Ocupação Manoel Congo aqui, a gente tem a Ocupação Mariana Crioula lá na Gamboa, a gente tem ocupação em Caxias, tem ocupação em Volta Redonda, todas elas são em áreas infraestruturadas. Então, ela foi é... escolhida. E outros companheiros e companheiras ocuparam rua do Riachuelo, né, a gente sempre tem essa estratégia de ocupar área central. Agora, eu não me incomodaria de morar



em casa, mas eu me incomodaria de morar em um lugar onde a minha própria força de trabalho não tem quem compre. E eu não tô falando de revolução, tô falando de capitalismo, né, onde a minha própria força de trabalho lá na periferia não tem quem compre. (LURDINHA, entrevista concedida a mim em 13/03/2023, grifo meu).

Os centros são palcos das principais lutas pela apropriação do espaço urbano. No caso do município do Rio de Janeiro, antiga capital do Brasil, seu centro é um símbolo da história nacional, de modo que “sendo seu valor simbólico e histórico impossível de ser forjado em outras localidades da cidade” (MELLO, 2015, p. 43). Por mais que ao longo do século XX tenham surgido novas centralidades, o centro do município carioca ainda é uma área supervalorizada.

Nesse cenário, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia contesta “as localizações periféricas e sem infraestrutura normalmente destinadas à habitação de interesse social” (MIRANDA, 2019, p. 81-82). Desse modo, possui como estratégia de luta pelo direito à cidade a ocupação de prédios em áreas centrais, como é o caso da Ocupação Manoel Congo. Essa estratégia visa expor e denunciar a concentração fundiária. Assim, o movimento social questiona o direito irrestrito da propriedade privada.

Eu sempre pensei que os trabalhadores e as trabalhadoras deveriam morar num lugar infraestruturado, com todos os serviços garantidos. É...isso foi uma forma.... a ocupação foi uma forma de garantir... e também essa ocupação foi feita como uma denúncia do vazio urbano, né? Por que as pessoas têm que morar lá no final do mundo quando tem tantos prédios vazios no centro do Rio? (ELIZETE, entrevista concedida a mim em 02/03/2023).

O centro do Rio de Janeiro é uma região voltada para o comércio e serviço. Dessa maneira, os/as moradores/as da Ocupação Manoel Congo possuem em seu entorno escolas, postos de saúde, supermercados, centros de culturais, opções de lazer, unidades de assistência social. Em termos de acessibilidade, a praça onde está a ocupação, a Cinelândia, possui uma estação de metrô, que se liga às linhas de trem na Central do Brasil. Além disso, possui ponto de ônibus que dá acesso para todas as regiões da cidade.

Em uma sociedade regida pela lógica capitalista-mercantil, as ocupações urbanas aparecem como uma alternativa de reapropriação do espaço urbano, além de denunciarem os problemas habitacionais inerentes ao capitalismo. Os centros, umas das áreas mais valorizadas de qualquer cidade, têm imóveis vazios, públicos e privados, servindo apenas à especulação imobiliária. Assim, a ocupação de imóveis ociosos nos



centros das cidades é uma forma de luta. Além de ser uma forma de conquistar uma moradia, também é um ato político de apropriação de um espaço sob o controle das classes dominantes.

Considerações finais

No capitalismo, em que as cidades são pautadas pela especulação imobiliária, em que o espaço urbano é tomado como um meio de acumular capital, a Ocupação Manoel Congo desponta como um exemplo de luta pelo valor de uso da cidade. O MNLM possui uma visão crítica do direito e do Estado, não acredita que a superação do capitalismo pode ocorrer por vias institucionais. Entretanto, valeu-se das instituições para atender uma necessidade material concreta: melhores condições de moradia. Apesar das críticas ao MCMV e de essa via não ser a primeira opção, a conjuntura e as possibilidades reais de escolha levaram o movimento a participar do programa. Mesmo sendo atendidos pelo MCMV, os/as ocupantes não acreditam que essa é uma alternativa para solucionar a questão da moradia na sociedade capitalista.

Marx (2011b, p. 25), em *O 18 de Brumário de Luís Bonaparte*, já destacava que “os homens fazem a sua própria história; contudo, não a fazem de livre e espontânea vontade, pois não são eles quem escolhem as circunstâncias sob as quais ela é feita, mas estas lhes foram transmitidas assim como se encontram”. Dessa maneira, apesar do MNLM-RJ pautar-se numa luta anticapitalista, avalio que o movimento também busca solucionar problemas concretos a partir das possibilidades de ação concretas. No caso, a reforma do prédio por meio do Minha Casa Minha Vida. Mesmo com a consciência de que este é um programa com perfil empresarial, foi a alternativa concreta que o movimento teve para atender as necessidades materiais dos/as moradores/as que demandavam melhores condições de habitação.

Apesar de adequar sua luta por direitos às burocracias impostas pelo Estado, a Ocupação Manoel Congo teve expressivas conquistas. Conseguiu o financiamento para a reforma de um imóvel no centro do Rio de Janeiro (área supervalorizada), contrapondo-se ao padrão periférico dos projetos realizados pelo Minha Casa Minha Vida. Dessa maneira, vale mencionar as principais estratégias de ocupação e permanência utilizados



pelos MNLM: (i) formação política dos/as futuros/as ocupantes, o intuito é que as pessoas não se vejam como um aglomerado de indivíduos ocupando, mas como um coletivo; (ii) o movimento não seleciona indivíduos isolados para participar da ocupação; seleciona famílias; (iii) ocupação de prédios vazios em áreas centrais, um ato que também é uma forma de denúncia contra a atual política urbana, assim, além de garantir moradia e acesso à infraestrutura, chama-se a atenção para a causa; (iv) os critérios para fazer parte da ocupação são ser da classe trabalhadora, possuir renda mensal de até três salários-mínimos e não ter casa própria; (v) o uso tático do direito.

Em sua luta pela superação do capitalismo, o MNLM se posiciona contra a propriedade privada, pois entende que a universalização da moradia pressupõe a sua desmercantilização. Assim, luta para que os/as trabalhadores/as tenham a posse de uma moradia digna e não um título de propriedade privada. Enfim, a história da Ocupação Manoel Congo esclarece que a cidade não é apenas um lugar para se habitar, mas um local para participar ativamente da vida política.

Referências bibliográficas

BELLO, Enzo. A cidadania na luta política dos movimentos sociais urbanos. Caxias do Sul: Educs, 2013.

CAMINHA, Julia V. Os diferentes sentidos de ocupar: experiências brasileiras e européias. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2015.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (org.). O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 17-66.

FORNAZIN, Henrique. Luta pela moradia na Ocupação Manoel Congo: imagens e implicações subjetivas. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade do Estado do Rio de Janeiro. 2014.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil - 2016-2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021. Disponível em: <<https://fjp.mg.gov.br/wp->



content/uploads/2020/12/04.03_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v1.0_compressed.pdf>. Acesso em: 01 jun. 2023.

HARVEY, David. O direito à cidade. *Lutas Sociais*, São Paulo, n. 29, p. 73-89, jul./dez. 2012.

LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, Erminia. Para entender a crise urbana. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARX, Karl. O Capital: crítica da economia política. Livro III – O processo global de produção capitalista. Trad. Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2017.

MELLO, Irene de Queiroz e. Trajetórias, Cotidianos e Utopias de uma Ocupação no Centro do Rio de Janeiro. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2015.

MIRANDA, Ana Clara M. Autogestão habitacional no Rio de Janeiro: o acúmulo de experiências e a influência do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Instituto de Planejamento Urbano e Regional, Universidade do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2019.

MONTEIRO, Poliana G. O gênero da habitação. A Diretriz de Titulação Feminina no marco do Programa Minha Casa Minha Vida. (Dissertação) – (Mestrado Planejamento Urbano e Regional) - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2015.

OSTROWER, Isabel Milanez. Cuidar da casa e lutar pela moradia: a política vivida em uma ocupação urbana. Tese (Doutorado em Antropologia Social) – Museu Nacional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

PAULANI, Leda M; FIX, Mariana. Considerações teóricas sobre a terra como puro ativo financeiro e o processo de financeirização. *Revista de Economia Política*, v. 30, n. 4, p. 638-657, out./dez, 2019.

ROLNIK, Raquel. O que é cidade. São Paulo: Brasiliense, 2004.

ROYER, Luciana O. Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SILVA, Marisa M. Minha Casa, Minha Vida. 2020. Tese (Doutorado em Sociologia e Direito) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia e Direito, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2020.



VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Discursivo. In: VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia; ARANTES, Otilia. A cidade do pensamento único. Petrópolis: Vozes, 2000.

VIEIRA, Rosângela V. Capital fictício e urbanização: da (in)coerência imposta pela gestão territorial à organização do espaço. In: Anais do XV encontro da ANPUR – Desenvolvimento, planejamento e governança. Recife, 2013.



Sobre o autor

Vitor Fraga da Cunha é professor substituto da Escola de Serviço Social da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Doutor em Filosofia na Universidade Federal Fluminense. Doutorando em Serviço Social na Universidade Federal do Rio de Janeiro. E-mail: fragavitor10@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2537-0967>.

Créditos de autoria

O autor é o único responsável pelo artigo.

Declaração sobre conflito de interesses

Não há possíveis conflitos de interesse na realização e comunicação da pesquisa.

Informações sobre financiamento

Esta pesquisa foi realizada com financiamento do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq).

Declaração de Disponibilidade de Dados

Os dados que sustentam as conclusões deste estudo estão disponíveis no próprio artigo.

Declaração sobre o Uso de Inteligência Artificial

Não foi utilizada ferramenta de IA no desenvolvimento deste trabalho.

Editoras Responsáveis pela Avaliação e Editoração

Carolina Alves Vestena e Bruna Bataglia.

