

A QUESTÃO DA MORADIA E A CONVERGÊNCIA ENTRE TERRITÓRIO, MERCADO E ESTADO

Raquel Chaffin Cezario¹

(raquelchaffin@yahoo.com.br)

Rodrigo da Costa Caetano²

(profrodrigo@uenf.br)

Resumo: O presente artigo apresenta uma breve discussão sobre a questão da moradia e, a partir de sua análise, apresenta como se processa na sociedade capitalista a convergência entre o território, o mercado e o Estado. Objetiva-se, dessa forma, demonstrar como o território, por submeter-se a um poder político e jurídico, reflete o controle que o Estado exerce em sua articulação legal com o mercado. Assim, o mercado imobiliário, guiado pela lógica global do dinheiro e com o consentimento do Estado, realiza seu controle sobre as melhores áreas das cidades, favorecendo as classes superiores e acentuando a segregação socioespacial. Em vista disso, é válido pensar em novas formas de gestão e planejamento das cidades, para que todos os cidadãos possam desfrutar dos seus direitos em toda a sua plenitude.

Palavras-chave: moradia, território, mercado e Estado.

Abstract: This article presents a brief discussion about the issue of housing and, from its analysis, presented as process in capitalist society the convergence among the territory, the market and the State. The objective is thus to demonstrate how the territory, to submit to a political and legal power, reflects the control that the State exercises on its articulation legal with the market. Thus, the housing market, driven by the logic global of money and with the consent of the State, held its control on the best areas of the cities, favoring the upper classes and emphasizing the socio-spatial segregation. In view of this, it is worth thinking about new ways of management and planning of cities, so that all citizens can enjoy their rights in all its fullness.

¹ Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Políticas Sociais da Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro - UENF

² Professor Associado da Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro - UENF

Key words: housing, territory, market and State.

Introdução

A atual situação de moradia para os extratos inferiores da população se configura como um grande desafio no âmbito das discussões entre governos, organizações da sociedade civil e meios acadêmicos. Nas discussões acerca das condições de moradia estão os possíveis mecanismos de amenização da precariedade das áreas urbanas, não restritos à moradia, mas abrangendo também a ausência de serviços públicos e de infraestrutura, principalmente nas periferias dos centros urbanos. Assim, discute-se desde o direito à moradia até o direito à cidade.

A garantia do direito à moradia, a partir da década de 1940 nos países capitalistas com economias centrais, exigiu uma alteração em suas bases fundiárias. Para tanto, tais países realizaram uma reforma urbana embasada em três pilares: reforma fundiária, extensão de uma infraestrutura urbana capaz de atender às necessidades de produção em massa de moradias e financiamento subsidiado à habitação. Essas e outras medidas regularam o salário e o preço da moradia, onde não apenas o poder de compra dos assalariados aumentou, como também a produção massiva de habitações.

Tal aumento de produtividade, embutido no modo de produção fordista, também implicou na regulação da terra e do financiamento. O resultado desse enorme processo de produção, de acordo com Maricato (1997), foi o surgimento de subúrbios americanos e cidades expandidas européias, que garantiram o direito à moradia, mas não o direito à cidade.

Historicamente, a ocupação do solo urbano pelos extratos inferiores da população se realizou em locais desprezados pelos extratos superiores. No caso brasileiro, é importante salientar que um dos aspectos mais marcantes da precarização da moradia foi a velocidade em que se processou a mudança de uma sociedade essencialmente rural para outra sociedade caracterizada por um forte índice de urbanização, onde eram praticamente nulas a existência de normas disciplinadoras para o seu avanço. (OLIVEIRA, 2009)

No início do século XX, o efetivo processo de urbanização brasileira presenciou forte intervenção estatal na problemática urbana. Nesse período, tais intervenções priorizavam a revitalização da paisagem nas regiões centrais das grandes cidades, de modo a amenizar o aspecto de pobreza. As políticas intervencionistas estiveram sempre atreladas à histórica

herança fundiária. Por conseguinte, o processo de modernização conservadora que ocorreu no Brasil transferiu para as cidades a pobreza que assolava o ambiente rural, e se agravou pelo fato do Estado brasileiro ter concentrado seus investimentos na consolidação de um parque industrial emergente, renegando as necessidades urbanas mais imediatas da população. (OLIVEIRA, 2009)

A análise da forma de ocupação urbana dos extratos inferiores da população, evidenciada no subúrbio, ou o entorno periférico (em oposição referencial aos centros) e as favelas, ajuda a entender o padrão segregado que separou física e simbolicamente os mais pobres dos mais ricos. A expansão da cidade e a formação da região metropolitana no Brasil acentuaram essa segregação social e espacial, devido a uma urbanização dual (que separa ricos de pobres e pobreza).

Essa separação física e simbólica dificulta a sociabilidade conjunta, onde a intensa fragmentação das identidades muda o caráter do espaço público e extingue a possibilidade de uma igualitária esfera pública e de uma sociedade mais justa e democrática. O Brasil se constituiu, assim, com cidades desiguais e segregadas, onde as camadas abastadas se concentram em bairros com boa disponibilidade de infraestrutura e serviços, enquanto que as classes menos favorecidas vivem em condições precárias, periferias pobres e desprovidas de serviços básicos.

Em visto do que foi dito, é importante pensar em um planejamento urbano que contemple o direito à moradia e o direito à cidade, na tentativa de não apenas minimizar, mas resolver alguns problemas historicamente incrustados na sociedade brasileira. É a partir dessa problemática que o Estatuto da Cidade³ deve ser considerado, bem como os planos diretores, como um importante instrumento para o planejamento urbano. Pensar hoje em “qual planejamento urbano” é uma emergência para se refletir em como garantir que o cidadão vá do direito à moradia ao direito à cidade, transpassando o abismo que dificulta a realização plena de um cidadão.

Para uma melhor compreensão da questão da moradia, faz-se necessário levar em consideração a convergência que se processa no seio da sociedade capitalista entre três

³ Pensando-se em um plano estratégico para a gestão democrática da cidade, no dia 10 de julho de 2001 foi aprovada a Lei Federal nº 10.257, chamada “Estatuto da Cidade”, aprovado pela Constituição Federal de 1988 (arts. 182 e 183), que regulamenta o capítulo original sobre a política urbana. A Constituição de 1988 afirma o papel fundamental dos municípios na formulação de diretrizes de planejamento urbano e condução do processo de gestão das cidades. O Estatuto da Cidade consolidou esse espaço de competência jurídica e ação política municipal, bem como o ampliou sobremaneira. Ele enfatizou processos e mecanismos para a gestão democrática das cidades e para a democratização das formas de acesso ao solo urbano e à moradia, propondo as bases para a mudança na ordem jurídico-urbanística do país.

esferas: o território, o mercado e o Estado. Para tanto, são apresentadas algumas considerações sobre cada uma dessas esferas separadamente e depois uma breve análise sobre essa convergência.

O Território

De acordo com Haesbaert (2005), o território se relaciona com poder, tanto no sentido de dominação, quanto no sentido mais simbólico, de apropriação. Portanto, o território, imerso em relações de dominação e/ou apropriação da sociedade-espaço, desdobra-se ao longo da dominação político-econômica mais concreta e funcional à apropriação mais subjetiva e/ou cultural-simbólica. A territorialidade, uma das dimensões do território, também diz respeito às relações econômicas e culturais, estando intimamente ligada ao modo como as pessoas utilizam a terra, às temporalidades de uso, como elas organizam o espaço (e se organizam nele) e como conferem significado ao lugar. Dessa forma, todo território é concomitantemente e obrigatoriamente simbólico, condição da reprodução de significados, e funcional, pois ele é o “palco” privilegiado do exercício do poder inerente às relações e “alvo” do domínio nos fragmentos do espaço geográfico, que para Raffestin (1993) precede o território.

O território não deve ser entendido apenas como uma área delimitada e constituída pelas relações de poder do Estado, pois ele abarca diferentes formas e usos, agentes e relações sociais. Assim, o território é delimitado, construído e desconstruído por relações de poder que envolvem diversos agentes cujas ações são territorializadas, concreta ou abstratamente, com o passar do tempo.

O espaço, por sua vez, de acordo com Milton Santos (2006), é um conjunto indissociável de objetos e ações; ele é a soma das configurações territoriais com as relações sociais. Os objetos condicionam as ações e estas são comportamentos orientados pela intencionalidade, visando um objetivo específico. As ações resultam de necessidades e os objetos dão significados efetivos às ações.

O espaço é uma realidade objetiva, um produto social em permanente transformação. A sociedade, entretanto, é quem fornece as noções de forma, função e estrutura em um determinado processo, elementos imprescindíveis para a compreensão da produção do espaço. De acordo com Santos (1992), *forma* é o aspecto visível de algo, *função* é a tarefa esperada de uma forma, pessoa ou coisa, i.e., é a atividade elementar de que a forma se reveste, e *estrutura* é a inter-relação de todas as partes de um todo. A forma pode se expressar como estrutura

revelada. O *processo* age e reage sobre e a partir do espaço, podendo ser definido como a ação contínua que se desenvolve em direção a um resultado. Assim, forma, função, estrutura e processo devem ser considerados em conjunto para criar e moldar o espaço através do tempo.

De acordo com Santos (1992), a forma só adquire relevância quando a sociedade lhe confere valor social. Assim sendo,

(...) precisamos compreender inteiramente a estrutura social em cada período histórico para podermos acompanhar tanto a transformação dos elementos naturais em recursos sociais quanto a mudança que esses novos recursos (formas) sofrem com o correr do tempo. (...) a sociedade estabelece os valores de diferentes objetos geográficos, e os valores variam segundo a estrutura socioeconômica específica dessa sociedade. (SANTOS, 1992, pp. 53-54).

O tempo é fundamental na relação entre forma, função e estrutura, pois está relacionado ao *processo*, que indica o movimento do passado ao presente. Cada forma é criada conforme certas necessidades ou funções do presente, mas as mudanças estruturais não recriam todas as formas, utilizando, dessa maneira, formas do passado. Assim surgem as rugosidades (formas remanescentes dos períodos anteriores), que devem ser levadas em consideração quando uma sociedade procura impor novas funções. Não obstante, surge uma mistura de formas novas e velhas, de estruturas criando novas formas mais adequadas para cumprirem novas funções ou se adequando a formas velhas, criadas em instâncias já passadas.

O que Santos (1992), de uma forma geral, quer demonstrar é que uma sociedade só pode ser compreendida quando analisada sob a luz de todos esses conceitos. De maneira análoga, a construção do espaço depende do valor social conferido por uma determinada sociedade, e o mesmo também só pode ser compreendido em sua totalidade ao relevar-se a sua forma, sua função, sua estrutura e seu processo.

O direito à cidade em uma dada sociedade também incorpora essas noções. Para entendê-lo, deve-se levar em conta o processo em que se desenvolveu, não enfatizando apenas o território e o espaço, mas o tempo e o período histórico, além da forma que a sociedade foi adquirindo com o passar dos anos e as funções que foram conferidas a essas formas, analisando também a estrutura, ou seja, a base em que esse processo se desenvolveu.

Consequentemente, chegar-se-á na questão da moradia e do direito à mesma, intrínseco ao direito à cidade. Compreender as configurações que o território e o espaço foram assumindo ao longo de um processo ajuda a identificar a atual situação da moradia nas cidades brasileiras e a pensar em formas de melhor planejamento dessas cidades, de maneira a contemplar esses direitos para toda a população.

O território e o espaço são, assim, políticos, estratégicos e ideológicos, sendo conformados e moldados a partir de elementos naturais e históricos. É no território que o mercado e o seu principal agente – o capital – estabelecem um local propício para a sua reprodução. O território, portanto, passa a ser um espaço controlado e regido pela lógica capitalista, que é desigual, excludente e segregacionista.

Para uma melhor compreensão do funcionamento do mercado no território, convém falar sobre a divisão do trabalho, o dinheiro e o conceito de valor, a mais-valia e sobre a produção, a distribuição, a troca e o consumo. Esses assuntos serão desenvolvidos a seguir, sob uma perspectiva dos clássicos.

O Mercado

De acordo com Adam Smith (1998), todo aprimoramento das forças produtivas do trabalho é obtido quando se introduz em qualquer ofício uma diferenciação nas tarefas executadas. Essa diferenciação, denominada de divisão do trabalho, ocorreu em consequência do grande aumento da quantidade de trabalho, motivado pela maior destreza existente em cada trabalhador, pela economia de tempo que se perdia ao passar de uma tarefa à outra e pela invenção de um grande número de máquinas que facilitaram e “abreviaram” o trabalho.

A propensão a permutar, trocar e intercambiar bens está na natureza do homem e é ela que originalmente gera a divisão do trabalho. Dessa forma, a certeza de que se pode trocar toda a parte excedente da produção de seu próprio trabalho estimula cada indivíduo a se dedicar a uma ocupação específica e a cultivar qualquer aptidão que venha a possuir em um tipo de trabalho ou negócio. A divisão do trabalho, porém, deve ser limitada pela extensão do mercado.

Analisando brevemente a origem e o uso do dinheiro, Adam Smith (1998) demonstra como, em todos os países, a utilização dos metais foi adotada como mercadoria para troca. Eles apresentavam vantagens pela conservação material sem perder o valor, relativamente mantendo o seu poder de compra, e pela possibilidade das divisões em partes proporcionais ou a serem somadas para a aquisição de algum bem ou serviço. O dinheiro se transformou, dessa forma, no instrumento universal de comércio, através do qual são trocados e vendidos todos os tipos de mercadorias.

Cada mercadoria ou bem, por sua vez, possui um valor. Esse “valor” possui dois significados: pode designar a utilidade de um objeto (ou seja, seu valor de uso) ou designar o

seu poder de compra em relação a outras mercadorias (o seu valor de troca). As mercadorias com maior valor de uso geralmente tendem a ter pouco, ou nenhum, valor de troca, bem como o oposto também ocorre, ou seja, mercadorias com alto valor de troca possuem pouco ou nenhum valor de uso.

Como valor de uso, Marx (2002) atesta não haver mistério na mercadoria, pois esta se destina a satisfazer as necessidades humanas e adquire suas propriedades em consequência do trabalho humano. Seu caráter misterioso decorre simplesmente por encobrir as características sociais do trabalho dos homens, apresentando-as como características materiais e propriedades sociais inerentes aos produtos do trabalho. Não obstante,

A igualdade dos trabalhos humanos fica disfarçada sob a forma da igualdade dos produtos do trabalho como valores; a medida, por meio da duração, do dispêndio da força humana de trabalho, toma a forma de quantidade de valor dos produtos do trabalho; finalmente, a relação entre os produtores, nas quais se afirma o caráter social dos seus trabalhos, assumem a forma de relação social entre os produtos do trabalho. (MARX, 2002, p. 94).

Por conseguinte, os produtos dos trabalhos se tornam mercadorias, coisas sociais, com propriedades perceptíveis e imperceptíveis aos sentidos. Assim sendo,

Uma relação social definida, estabelecida entre os homens, assume a forma fantasmagórica de uma relação entre coisas. Para encontrar um símile, temos de recorrer à região nebulosa da crença. (...) É o que ocorre com os produtos da mão humana, no mundo das mercadorias. Chamo a isso de fetichismo, que está sempre grudado aos produtos do trabalho, quando são gerados como mercadorias. É inseparável da produção de mercadorias. (MARX, 2002, p. 94).

Tal fetichismo do mundo das mercadorias decorre do caráter social do próprio trabalho que produz mercadorias. O conjunto dos trabalhos particulares forma a totalidade do trabalho social, ou seja, os trabalhos privados compõem o trabalho social através das relações que a troca estabelece entre os produtos do trabalho e os produtores.

A condição de ter valor só se fixa nos produtos do trabalho quando eles se determinam como quantidades de valor. Nas negociações (des)proporcionais de troca dos produtos, o tempo de trabalho socialmente necessário à sua produção se impõe, e esta é a lei reguladora. A determinação da quantidade de valor pelo tempo do trabalho faz-se, portanto, um segredo oculto sob os valores relativos das mercadorias. É, pois, o dinheiro que dissimula o caráter social dos trabalhos privados e das relações sociais entre os produtores particulares.

O valor de qualquer mercadoria para quem a possui e deseja trocá-la é equivalente à quantidade de trabalho que ela dá ao indivíduo condições de comprar ou comandar. O

trabalho é a medida real do valor de troca de todas as mercadorias. Essa ideia já estava presente no pensamento de Locke e foi posteriormente aprimorada por Marx.

Para Locke (1978), o que define a propriedade⁴ é o trabalho. O homem era naturalmente livre e proprietário de sua pessoa e de seu trabalho. Como a terra fora dada por Deus em comum a todos os homens, ao incorporar seu trabalho à matéria bruta que se encontrava em estado natural o homem tornava-a sua propriedade privada, estabelecendo sobre ela um direito próprio do qual estavam excluídos todos os outros homens. O trabalho era, pois, na concepção de Locke (1978), o fundamento originário da propriedade.

Inicialmente, o limite da propriedade era fixado pela capacidade de trabalho do ser humano. Depois, o aparecimento do dinheiro alterou essa situação, possibilitando a troca de coisas úteis, mas perecíveis, por algo duradouro (metais como ferro, ouro e prata, em uma concordância simbólica), convencionalmente aceito pelos homens. Com o dinheiro surgiu o comércio e também uma nova forma de aquisição da propriedade, que, além do trabalho, poderia ser adquirida pela compra. O uso da moeda levou, finalmente, à concentração da riqueza e à distribuição desigual dos bens entre os homens. Esse foi, para Locke (1978), o processo que determinou a passagem da propriedade limitada, baseada no trabalho, à propriedade ilimitada, fundada na acumulação possibilitada pelo advento do dinheiro.

Também baseado nessa concepção, Adam Smith declara que

Todo homem é rico ou pobre, de acordo com o grau em que consegue desfrutar das coisas necessárias, das coisas convenientes e dos prazeres da vida. Todavia, uma vez implantada plenamente a divisão do trabalho, são muito poucas as necessidades que o homem consegue atender com o produto de seu próprio trabalho. A maior parte delas deverá ser atendida com o produto do trabalho de outros, e o homem será então rico ou pobre, conforme a quantidade de serviço alheio que está em condições de encomendar ou comprar. (...) Consequentemente, o trabalho é a medida real do valor de troca de todas as mercadorias. (SMITH, 1998, p. 33).

Para Marx (2002), o valor é o tempo de trabalho socialmente necessário para a fabricação de uma mercadoria. Assim como para Locke e Adam Smith, o valor de uma propriedade (mercadoria ou bem) é o tempo de trabalho e o esforço que foi gasto em seu cultivo ou aquisição. O trabalho para Marx (2002) é uma categoria moderna e sua forma particular supõe a existência de um conjunto muito diversificado de gêneros reais de trabalho, sem que nenhum predomine sobre os demais. O trabalho transformou-se em um meio de

⁴ A noção de propriedade para Locke significa especificamente a posse de bens móveis ou imóveis. Para Hobbes, a propriedade inexiste no estado de natureza e foi instituída pelo Estado-Leviatã após a formação da sociedade civil. Assim como a criou, o Estado pode também suprimir a propriedade dos súditos. Para Locke, ao contrário, a propriedade já existe no estado de natureza e, sendo uma instituição anterior à sociedade, é um direito natural do indivíduo que não pode ser violado pelo Estado.

produzir riqueza em geral, ou seja, de produzir capital – a potência econômica da sociedade capitalista que detém o domínio absoluto sobre as mercadorias.

Adam Smith observa que “o trabalho foi o primeiro preço, o dinheiro de compra original que foi pago por todas as coisas. Não foi por ouro ou por prata, mas pelo trabalho, que foi originalmente comprada toda a riqueza do mundo”. (1998, p. 33). O valor dessa riqueza é equivalente à quantidade de trabalho que a mesma dá ao indivíduo condições de comandar ou comprar. Dessa forma, Adam Smith evidencia que o trabalho é a única medida universal e precisa de valor, constituindo-se como único padrão para comparar valores de mercadorias diferentes em todos os tempos e lugares. O trabalho é o preço real das mercadorias, enquanto que o dinheiro é apenas o preço nominal delas.

Por sua vez, quantidades iguais de trabalho têm igual valor para o trabalhador. O que varia é o valor dos bens, não o valor do trabalho que os compra. Entretanto, para o empregador, ou seja, o capitalista, o preço do trabalho varia da mesma forma como muda o valor de todas as outras coisas. Sob essa perspectiva, o trabalho passa a ter, bem como as mercadorias, um preço real e um preço nominal. O seu preço nominal consistirá na quantidade de bens que poderão ser trocados por ele e seu preço nominal consistirá na quantidade de dinheiro. Desse modo, um trabalhador passará a ser rico ou pobre em proporção ao preço real do seu trabalho e não em proporção ao preço nominal do mesmo.

Diante disso, um tipo de trabalho que exige um grau incomum de destreza e engenho, trabalho que só é adquirido mediante longa especialização para que certa habilidade seja adquirida, recebe mais estima e a ele é atribuído maior valor (que não corresponde apenas ao tempo nele empregado). Adam Smith (1998) constata que o produto total do trabalho não ficará sempre com o trabalhador. Na maior parte dos casos ele será dividido com o empregador, que recebe uma quantidade adicional devida aos lucros do capital. O trabalho passa a medir, então, não apenas o preço desdobrado em trabalho efetivo, mas também a renda da terra e o lucro. Em outras palavras, o preço de qualquer mercadoria se desdobrará em um ou outro desses fatores, ou nos três conjuntamente.

Aqui já pode ser desenvolvido o conceito de “mais-valia” utilizado por Marx. Marx (2002) parte do pressuposto de que a força de trabalho é comprada e vendida por seu valor, que como o de qualquer outra mercadoria, se determina pelo tempo de trabalho necessário para produzi-la. Ele aborda a questão do trabalho excedente: o trabalhador acrescenta tempo ao seu tempo de trabalho necessário à sua própria manutenção, um tempo de trabalho excedente, destinado a produzir os meios de subsistência para o proprietário dos meios de produção.

Os meios de produção e o capital constante só existem do ponto de vista da criação da mais-valia, para absorver trabalho e, com o trabalho, uma porção de trabalho excedente. Houve, então, um prolongamento do trabalho além dos limites diurnos naturais, pela noite adentro. De acordo com Marx,

“o impulso imanente da produção capitalista é apropriar-se do trabalho durante todas as 24 horas do dia. Sendo fisicamente impossível, entretanto, explorar, dia e noite sem parar, a mesma força de trabalho, é necessário, para superar esse obstáculo físico, revezar as forças de trabalho a serem empregadas nos períodos diurno e noturno.” (2002, p. 297).

Marx vê o trabalhador como uma mera força de trabalho durante toda a sua existência e todo o seu tempo é, por lei, tempo de trabalho a ser empregado no aumento da capital. Assim, “não tem qualquer sentido o tempo para a educação, para o desenvolvimento intelectual, para preencher funções sociais, para o convívio social, para o livre exercício das forças físicas e espirituais, para o descanso dominical...” (2002, p. 306). O capital, então, usurpa o tempo do crescimento, desenvolvimento e da saúde do corpo. Dessa forma, Marx pontua que o capital não se interessa com a duração da vida do trabalhador, mas preocupa-se exclusivamente com o máximo de força de trabalho que pode absorver, encurtando, por conseguinte, essa força de trabalho. Segundo o autor supracitado:

A produção capitalista, que essencialmente é produção de mais-valia, absorção de trabalho excedente, ao prolongar o dia de trabalho, não causa apenas a atrofia da força humana de trabalho, à qual rouba suas condições normais, morais e físicas de atividade e de desenvolvimento. Ela ocasiona o esgotamento prematuro e a morte da própria força de trabalho. Aumenta o tempo de produção do trabalhador num período determinado, encurtando a duração da sua vida. (MARX, 2002, p. 307).

Na Crítica da Economia Política, Marx (1982) pontua que foi no século XVIII que as relações sociais alcançaram seu mais alto grau de desenvolvimento, quando na sociedade civil apareceram as diversificadas formas de conexão social como meios de o indivíduo alcançar seus fins privados. Ao falar sobre a produção, Marx enfatiza a importância de considerá-la em um determinado nível de desenvolvimento social, demonstrando que o capital também é um instrumento de produção.

Na sociedade industrial, um povo encontra-se no auge de sua produção quando a busca pelo lucro passa a ser o essencial. Na produção, os membros da sociedade fazem com que os produtos da natureza sejam adequados às necessidades humanas. Mas a produção está diretamente ligada à distribuição, que determina a proporção dos produtos que cabem ao

indivíduo, e à troca, que determina a produção da qual o indivíduo busca para si a parte que lhe foi atribuída pela distribuição.

A produção é o termo universal, enquanto que a distribuição e a troca são o termo particular. O consumo é o termo singular com o qual o todo se completa. De acordo com Marx,

A produção é determinada por leis gerais da natureza; a distribuição resulta da contingência social e, por isso, pode exercer uma ação mais ou menos estimulante sobre a produção; a troca situa-se entre ambas, como um movimento formalmente social; o ato final do consumo, que é concebido não apenas como resultado, mas também como objetivo final, situa-se, a bem dizer, fora da economia... (MARX, 1982, p.30).

Como pode ser observado, existe uma interação entre esses quatro elementos. Quando o mercado – a esfera da troca – se expande, a produção aumenta e se divide mais. Quando há concentração de capital ou a distribuição se modifica por algum fator, a produção também se modifica. O mercado é, pois, uma estrutura fundamentada por esses quatro elementos, que se completam a cada momento e que dependem um do outro para se realizar.

O mercado se impõe perante o território, que passa a ser uma mercadoria regida pelo poder do capital, em consonância com os desígnios do Estado, que na questão da moradia, beneficia o mercado imobiliário, fato que corrobora a perpetuação da segregação socioespacial e impede a plena realização do direito à cidade.

O Estado como Articulador do Espaço Urbano

O sistema urbano é uma unidade com multiplicidades de consumo coletivo, composta de serviços públicos necessários à reprodução do sistema capitalista. O Estado é o planejador da distribuição espacial desses bens de consumo coletivo, ou seja, ele é o articulador do território e do espaço urbano.

Para Trindade (2007), a cidade deixou de ser um espaço de convívio entre os diferentes grupos sociais para se tornar um espaço mais organizado e controlado por mecanismos de segregação, que visam separar ricos e pobres, causando enormes obstáculos ao exercício do regime democrático, especialmente para as camadas da população que se encontram excluídas do ponto de vista econômico, político e social. As camadas menos favorecidas da população, que na realidade são as que mais dependem dos aparelhos do Estado e dos serviços públicos, ficam praticamente abandonadas, em condições cada vez mais precárias de sobrevivência.

Para Maricato (2003), a exclusão social não pode ser mensurada, mas pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, irregularidade, ilegalidade, pobreza, baixa escolaridade e, principalmente, a ausência da cidadania. Nessa perspectiva, ser pobre não passa apenas pela esfera do “não ter”, mas, sobretudo, pela esfera do “ser impedido de ter”, o que aponta muito mais para uma questão de ser do que de ter.

Maricato (2003) analisa que a maior parte da produção habitacional no Brasil se faz à margem da lei, sem financiamento público. Segundo relata:

A relação legislação/mercado e restrito/exclusão talvez se mostre mais evidente nas regiões metropolitanas. É nas áreas rejeitadas pelo mercado imobiliário privado e nas áreas públicas, situadas em regiões desvalorizadas, que a população trabalhadora pobre vai se instalar: beira de córregos, encostas dos morros, terrenos sujeitos a enchentes ou outros tipos de riscos, regiões poluídas, ou áreas de proteção ambiental, onde (...) a vigência de legislação de proteção e ausência de fiscalização definem a desvalorização. (MARICATO, 2003, p. 154).

A segregação socioespacial interfere diretamente nas possibilidades de habitação e no exercício efetivo dos direitos de cidadania. A dinâmica urbana não apenas reflete a estrutura social de uma sociedade, como também se constitui em um mecanismo específico de reprodução das desigualdades e das oportunidades de participar na distribuição da riqueza gerada na sociedade. A estrutura urbana também releva e reproduz as desigualdades no que tange a distribuição do poder social na sociedade, entendido este como a capacidade diferenciada dos grupos e classes em desencadear ações que lhes permitam disputar os recursos urbanos. (RIBEIRO & SANTOS JUNIOR, 2003).

O desenvolvimento urbano inclusivo exige que se atue em dois eixos: urbanizar e legalizar a cidade informal conferindo-lhe melhor qualidade e o *status* de cidadania e produzir novas moradias para aqueles que, sem outras saídas e recursos técnicos ou financeiros, invadem terras para morar. A consolidação e melhoria da cidade ilegal e sem urbanização exige o contraponto da produção de novas moradias, do contrário estaremos consolidando a dinâmica da “máquina de produzir favelas” com as políticas públicas correndo sempre atrás do prejuízo. (MARICATO, 2003).

Percebe-se, dessa forma, que o Estado, como o responsável pelo planejamento urbano, favorece a elite, que deseja um espaço particular para a sua reprodução social, inviabilizando a democracia igualmente. Como bem aponta Raichelis (2006), essa dinâmica dual existente no campo das políticas sociais e da gestão pública deixa a cargo do Estado a

promoção de políticas compensatórias e seletivas, que não impedem a lógica especulativa do mercado e desencadeiam uma reconfiguração nos territórios das cidades que transforma as relações entre cidadãos e as lutas por acesso à cidade. Nesse sentido, pensar a questão da moradia e do planejamento urbano requer a análise da convergência que se processa entre o Estado, o território e o mercado.

A Convergência entre as Três Esferas

A cidade, em suas diferenciações e significações, é o espaço onde o sistema capitalista se (re)produz, gerando contradições que sustentam a desigualdade e a segregação socioespacial. Um dos frutos dessa desigualdade se manifesta na questão da moradia, pensada como um direito a ser conquistado e garantido.

Analisando a sociedade francesa de sua época, Henry Lefebvre (2001) apresenta o processo que gerou uma periferia desurbanizada e dependente da cidade. Mesmo com a construção de habitações por parte do Estado, a democracia socioespacial na cidade, como um direito do homem, não foi reconhecida. Pode-se dizer que para a obtenção plena do direito à cidade, o direito à moradia é fundamental, mas não lhe confere garantia.

É a partir da questão da moradia que se pode pensar na convergência entre território, mercado e Estado. O Estado é o articulador legítimo do território e, nos últimos anos, vem favorecendo o mercado imobiliário no Brasil. Assim, os locais mais valorizados por esse mercado apresentam serviços e infraestrutura urbana adequada, atendendo principalmente ao público constituído pelas classes mais abastadas economicamente. Por sua vez, as classes inferiores e impostamente segregadas, ocupam áreas de risco, insalubres e que, “desamparadas” pelo mercado imobiliário (por apresentarem pequenas expectativas de lucro imediato), carecem de serviços básicos e infraestrutura.

Faz-se, portanto, necessário pensar em formas de planejamento e gestão das cidades, de modo a torná-las mais democráticas, garantindo a todos os cidadãos os seus “direitos inalienáveis”: moradia, trabalho, socialização, cultura, lazer e saúde, enfim a vida digna nas cidades, ou em suma, o direito à cidade em todas as suas perspectivas.

De acordo com Henry Lefebvre (2001), dois grupos de questões ocultam os problemas da cidade e da sua sociedade emergente: as questões de moradia e as de organização urbano-industrial. Esses problemas foram concebidos, planejados e justificados pelos gestores do crescimento econômico em prol do suposto desenvolvimento. Contudo, o desenvolvimento da

sociedade só pode ser efetivado na cidade pela realização da vida urbana, sendo a condição de uma democracia e de um humanismo renovados.

Lefebvre aborda o direito à moradia como um direito ainda a ser reconhecido. Ao redor de algumas cidades francesas, surgiu uma periferia desurbanizada e dependente da cidade. Os subúrbios, assim, nasceram como fruto de uma “urbanização desurbanizante e desurbanizada” (LEFEBVRE, 2001, p. 25). Lefebvre demonstra que a construção da habitação não se tornou um serviço público efetivo; o direito à moradia não aflorou na consciência social como um direito do homem.

O direito à moradia fomentado pelo Estado não interrompeu a especulação sobre os terrenos, o que garantiu a entrada de riqueza imobiliária e a criação de solo urbano para valor de troca. O direito à cidade, por sua vez, se afirmou como um apelo e como uma exigência; indo além do direito à moradia, não pode ser concebido como um simples direito de visita ou retorno às cidades tradicionais, mas deve ser formulado como o direito à vida urbana.

É nesse sentido que surge a necessidade de se analisar a convergência entre território, mercado e Estado. O território, delimitado pelo viés jurídico-cartorial, em sua essência legalista, é o local onde o mercado pode executar as suas funções, transformando-o em uma mercadoria e em um estrato para a produção e à reprodução do capital. Por sua vez, o território está submetido a um poder político-administrativo, sendo articulado pelo Estado. No estudo em questão, o interesse recai no mercado imobiliário, que, com a permissão do Estado, extrai das áreas mais valorizadas da cidade, ou com possibilidades às vindouras especulações, o estrato territorial (a ser) personificado para as classes mais abastadas economicamente.

De acordo com Santos (2007), o território é o lugar onde se encontram e desdobram as “paixões” e os poderes; é o palco de toda a história realizada a partir das manifestações da existência do homem no espaço, conjunto indissociável de ações e objetos (SANTOS, 2002). Para além do cartorialismo – legalista, o território não é apenas o conjunto dos sistemas naturais e de coisas superpostas; ele é identidade, ou seja, o sentimento de pertencimento àquilo que se pretende; é também o fundamento do trabalho e o lugar das trocas materiais e simbólicas. O território ajuda a conjecturar o Estado, para que depois de consolidado, este último o aperfeiçoe em formas, funções, conteúdos e dimensões.

O mercado, por sua vez, decorre da vida econômica, que se tornou complexa com o tempo; com a ampliação das trocas, do comércio e com a crescente interdependência entre as sociedades, o uso e a eficácia do dinheiro na conformação do espaço urbano se concentraram. Os objetos das cidades passaram a ter correspondências em valor – dinheiro, sendo vistos e

intencionados mais pela troca do que pelo seu uso, modificando a história dos lugares no/do mundo (CARLOS, 2007), para além de seus limites locais.

A circulação do dinheiro, fundado sob a lei do valor de troca, do consumo à acumulação, passa a comandar também a produção, estendendo-se aos lugares. Por conseguinte,

(...) quanto maior a complexidade das relações externas e internas, mais necessidades de regulação, e se levanta a necessidade de Estado: o Estado e os limites, o Estado e a produção, o Estado e a distribuição, o Estado e a garantia do trabalho, o Estado e a garantia da solidariedade e o Estado e a busca da excelência na existência. (SANTOS, 2007, p. 16).

É nesse momento que se faz presente a convergência entre o território, o mercado e o Estado. O território, por submeter-se a um poder político e jurídico, reflete o controle que o Estado exerce em sua articulação legal com o mercado.

Santos (2007) aponta que ao fim do século XX, com a instalação das técnicas de informação e comunicação, o mundo passa a ser rápido, ou pelo menos ter a ilusão da velocidade como necessidade indispensável para garantir a fluidez efetiva de capitais globalizados. O dinheiro torna-se fluido e, conseqüentemente, global. O dinheiro tem distribuições difusas, não equânimes; há territórios onde ele muito se concentra e territórios onde ele é escasso.

O dinheiro diferencia os lugares, acentuando a segregação socioespacial. Tal processo faz com que diferentes classes ou camadas sociais se concentrem em distintos pontos do espaço urbano. Portanto, tratando-se da heterogeneidade interna das cidades brasileiras, pode-se dizer que esta é espacialmente proporcional à diversidade social de seus habitantes, que criam uma espécie de seletividade e se concentram por padrões de identificação, ou seja, a concentração de pessoas em uma mesma área residencial acaba por reunir características semelhantes entre si. Essa diferenciação está ligada às variações nos níveis de renda, refletindo na conformação dos arranjos espaciais, onde indivíduos com o mesmo padrão econômico tendem a se concentrar em espaços com estilos de vida e padrões de consumo comuns. (OLIVEIRA, 2009).

Considerações Finais

A segregação socioespacial impede que a periferia pobre tenha direito à cidade, não só por conta do preço do solo e da especulação imobiliária, dificultando o acesso à cidade formal, como também devido à sua locomoção (transportes) e, por fim, devido à cultura do medo, que estigmatiza os locais habitados pelas classes menos abastadas, relacionando-os com a violência urbana e o tráfico de drogas. Esse quadro de extrema desigualdade social impede cada vez mais a construção de uma sociedade justa, que garanta igual acesso à cidade e o pleno exercício de cidadania a toda a sociedade.

Diante desses fatos, percebe-se que o direito à moradia têm sido uma problemática na conformação urbana do Brasil. Os altos índices de carência habitacional e exclusão das camadas menos favorecidas ao mercado imobiliário formal são incessantemente discutidos, porém nunca resolvidos. Nesse processo, os que foram excluídos do sistema habitacional formal buscam um lugar à margem da sociedade. Tal marginalidade mantém o baixo custo da reprodução da força de trabalho e também um mercado imobiliário fortemente especulativo, sustentado sobre a arcaica estrutura fundiária brasileira. (MARICATO, 1997).

É nesse novo universo de (des)usos do território que o mercado imobiliário, guiado pela lógica global do dinheiro e com o consentimento do Estado, realiza seu controle sobre as melhores áreas das cidades. A questão da moradia, nesse ponto, divide-se em duas perspectivas: a moradia para os ricos e a moradia dos pobres. No primeiro caso, todos os aparatos para garantir o conforto, a segurança e a satisfação das classes superiores são dispensados para que a moradia seja de alta qualidade. No segundo caso, a moradia é produzida pelo mercado sob os auspícios do planejamento de Estado, como os conjuntos habitacionais populares, e/ou é construída autonomamente, sem infraestrutura adequada e, na maior parte dos casos, em locais impróprios (em áreas de preservação ambiental e/ou áreas de risco).

O Estado divide-se entre o “atendimento” aos interesses do mercado nas questões de moradia, que se utiliza das melhores áreas da cidade para que os mais abastados economicamente ocupem esses territórios, e o “acolhimento” às demandas das classes menos ascendentes, que têm suas moradias construídas em locais periféricos, com poucos serviços e, às vezes, precária estrutura urbana, sendo, em alguns casos, erguidas em áreas de risco, insalubres e sujeitas aos desastres ambientais.

Referências Bibliográficas

- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Lugar no/do Mundo**. São Paulo: FFLCH, 2007.
- HAESBAERT, Rogério. **Da Desterritorialização à Multiterritorialidade**. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina – 20 a 26 de março de 2005 – Universidade de São Paulo, pp. 6774-6792.
- LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.
- LOCKE, John. **Segundo Tratado do Governo Civil**. São Paulo: Abril Cultural, 1978.
- MARICATO, Ermínia. **Brasil 2000: qual planejamento urbano?** Cadernos *IPPUR*, jan./dez. 1997, v. 11, n. 1-2, pp. 113-130.
- _____. **Metrópole, Legislação e Desigualdade**. Estudos avançados, 2003, v. 17, n. 48, pp.151-157.
- MARX, Karl. **Introdução e Prefácio**. In: Para a Crítica da Economia Política. São Paulo: Abril Cultural, 1982, pp. 25-54.
- _____. **A Mercadoria (O Fetichismo da Mercadoria: seu Segredo) e A Jornada de Trabalho**. In: O Capital – Crítica da Economia Política – Livro Primeiro – O Processo de Produção do Capital. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2002, pp. 92-105 e 267-346.
- OLIVEIRA, Julio Cezar Pinheiro de. **Estado Local como Produtor e Modelador do Espaço. Um Estudo de Caso das Políticas Municipais de Habitação em Campos dos Goytacazes – RJ**. Dissertação apresentada ao CCH da UENF. Campos dos Goytacazes, Junho, 2009.
- RAFFESTIN, Claude. **Por uma Geografia do Poder**. Tradução de Maria Cecília França. São Paulo: Ática, 1993.
- RAICHELIS, Raquel. **Gestão Pública e a Questão Social na Grande Cidade**. I Relatório Científico da Pesquisa Temática: *Gestão Pública e Inserção Internacional das Cidades*, em parceria entre o Cedec, PUC – SP, Unesp, FGVSP, financiada pela Fapesp. São Paulo, Fevereiro de 2006.
- RIBEIRO, Luiz César de Queiroz e SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. **Democracia e Segregação Urbana: Reflexões sobre a Relação entre Cidade e Cidadania na Sociedade Brasileira**. Revista Eure (vol. XXIX, nº 88), pp. 79-95, Santiago de Chile, diciembre 2003.
- SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova**. São Paulo: Hucitec, Edusp, 1978.
- _____. **Estrutura, Processo, Função e Forma como Categorias do Método Geográfico**. In: Espaço e Método. São Paulo: Nobel, 1992, pp. 49-59.

_____. **A Natureza do Espaço:** técnica e tempo, razão e emoção. 4ª ed. São Paulo: Edusp, 2002.

_____. **O Dinheiro e o Território.** In: Território, Territórios: Ensaio sobre o Ordenamento Territorial. Rio de Janeiro: Lamparina, 2007, pp.13-21.

SMITH, Adam. **A Riqueza das Nações – Primeiro Volume – Livro Primeiro – Capítulo I a VI – Coleção “Os Economistas”.** São Paulo: Nova Cultural, 1988, pp. 17-54.

TRINDADE, Thiago Aparecido. **Desigualdade, Fragmentação da Cidade e Conflitos Sociais.** Caminhos de Geografia – v. 8. n. 22. Uberlândia: Setembro de 2007, pp. 154-165.