

## Análises e perspectivas acerca da irregular (C)idade brasileira

Thereza Cristina Bertazzo Silveira Viana – UFRN

VALENÇA, Márcio Moraes (Org.). **Cidade (i)legal**. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008.

A urbanização brasileira vem sendo marcada por profundos contrastes na distribuição espacial das moradias, no acesso aos serviços e equipamentos urbanos, bem como à terra e à sua regularização. No um cenário global, as cidades ganham visibilidade na arena da gestão pública e, ao mesmo tempo em que se encontram diante do desafio de planejar o espaço urbano, coordenar sua ocupação e gerir seus recursos, buscam, de acordo com suas características e especificidades, diferentes saídas para esses impasses e desafios. Nesse contexto, o livro *Cidade (i)legal* – organizado pelo professor Márcio Moraes Valença do departamento de Políticas Públicas da Universidade Federal do Rio Grande do Norte – ganha relevância não só no campo acadêmico, como também entre aqueles que querem (re)pensar o papel da gestão pública urbana e dos atores sociais envolvidos nesse processo. Com a proposta de discutir o (i)legal, o (in)formal e o (ir)regular presentes na paisagem de diversas cidades brasileiras, essa obra está organizada em dez capítulos escritos por pesquisadores renomados nas áreas do direito, sociologia urbana, geografia e arquitetura. Composto por reflexões teóricas e estudos empíricos, *Cidade (i)legal*, através de seus autores, lança olhares sobre as discussões acerca do direito à propriedade privada, do direito à moradia, das alterações do espaço urbano, do crescimento acelerado de ocupações em assentamentos informais e suas transformações, bem como da dinâmica do mercado imobiliário.

No primeiro capítulo, intitulado *O caso contra os direitos de propriedade*, Peter Marcuse trata das diferentes formas de acesso à terra, alternativas à forma estabelecida pelo direito pleno à propriedade individual. Com o objetivo de instigar um debate sobre essa questão, o autor afirma que o direito pleno à propriedade individual não se caracteriza como a melhor maneira de garantir a segurança da posse sem, obviamente, defender a ilegalidade como uma alternativa para a falta de proteção desse direito.

Denominado *Cidade legal X ilegal*, o segundo capítulo consiste em uma palestra proferida por Edésio Fernandes em um Colóquio realizado na UFRN. Com o objetivo de discutir as dimensões do direito urbanístico e seu papel na sociedade brasileira do século XXI, Fernandes diferencia três paradigmas que perpassam o campo jurídico no que tange à regularização e leis sobre as cidades. O primeiro é o paradigma jurídico tradicional, o segundo do direito administrativo e o terceiro do direito urbanístico

contemporâneo. Este último vem sofrendo críticas de vários setores, que defendem a redução do direito à moradia ao direito de propriedade privada. Fernandes aponta os perigos que perpassam essa ideia e reafirma que esses dois direitos não são a mesma coisa. Ao contrário, a legalização fundiária por si só, pode acabar cerceando o direito à moradia daqueles que não podem pagar pelos tributos e impostos advindos desta legalização.

Com o objetivo de discutir quatro diferentes aspectos da lei do Estatuto da Cidade o terceiro capítulo, também escrito por Edésio Fernandes, intitula-se *Do código civil ao estatuto da cidade: algumas notas sobre a trajetória do direito urbanístico no Brasil*. Para o autor, a garantia de que o direito urbanístico seja um ramo autônomo do direito público brasileiro é um dos maiores avanços do Estatuto da Cidade. Entretanto, essa quebra paradigmática ainda sofre resistências por parte dos juristas que insistem em vincular o Direito Urbanístico como um sub-ramo do Direito Administrativo ou do Direito Ambiental.

*Reformando a ordem jurídico-urbanística no Brasil* é o título do quarto capítulo, novamente escrito por Edésio Fernandes. Ele vai tratar da reforma da ordem jurídico-urbanística no Brasil, condição *sine qua non* para que haja uma reforma urbana. O autor argumenta que esta nova ordem jurídica faz-se necessária aos países da América Latina e, especificamente ao Brasil, pelo fato de esses países possuírem uma trajetória de crescimento urbano marcada pelo legalismo liberal e por uma visão civilista, que privilegia a propriedade individual plena em detrimento do reconhecimento de outras formas alternativas de direitos reais de propriedade.

Com o objetivo de desvendar o fenômeno da favela no município de São Paulo, Suzana Pasternak contribuiu neste livro com dois artigos. O primeiro, intitulado *A cidade que virou favela*, foi publicado em 1984 e analisa a distribuição espacial, os processos de invasão de terras e as condições ambientais das habitações em favelas da capital paulista. O segundo, escrito vinte anos depois, observa e compara as transformações e a considerável expansão da favela em São Paulo, que acabou virando cidade. Esses dois artigos estão apresentados neste livro, estrategicamente, na ordem inversa à cronologia de sua publicação pelo fato de que, no segundo artigo, *A favela que virou cidade*, a autora faz um resgate teórico dos paradigmas que delineararam o tema favela dentro das pesquisas acadêmicas. Essa retrospectiva amplia o campo analítico de ambos os artigos e proporciona uma melhor comparação entre eles. Ao analisar a mudança que ocorreu na intervenção estatal durante esses vinte anos – que passou de expulsão e repressão para aceitação e estímulo – a autora conclui que esta se deu em função da dimensão do número de favelas existentes e da falta de providências estatais para sanar o déficit habitacional oriundo desse crescimento.

Denominado *O mercado de trabalho e a cidade brasileira*, o sétimo capítulo consiste em uma entrevista concedida por José Borzacchiello da Silva, professor titular do Departamento de Geografia da UFC, realizada em Natal por iniciativa da Unidade Interdisciplinar de Estudos sobre a Habitação e o Espaço Construído. Nessa entrevista, Borzacchiello faz, de maneira informal e despretensiosa, uma retrospectiva do desenvolvimento econômico brasileiro, traçando uma análise sobre a relação entre este e o mercado de trabalho ao longo do processo de industrialização ocorrido no país. Para o autor, há uma relação íntima entre o modelo de desenvolvimento econômico e o mercado de trabalho e essa relação é melhor identificada na cidade, uma vez que esta é o espaço privilegiado da divisão do trabalho.

Ana Cláudia Duarte Cardoso escreve o capítulo oitavo desta obra – *Assentamentos informais e a pobreza urbana. Belém em foco* –, fruto de uma pesquisa realizada em assentamentos informais, localizados na cidade de Belém/PA. Utilizando os autores Moser, Wratten e Kempen que consideram como fatores que caracterizam o estado de pobreza de determinado indivíduo ou família, as variáveis como acesso à educação, à saúde e aos direitos legais, a autora vai mostrar como os moradores dos assentamentos pesquisados administram, de forma bem complexa, seu portfólio de oportunidades e como as iniciativas governamentais, calcadas em análises simplistas em relação às moradias de interesse social, está equivocada.

A partir da experiência de dois assentamentos, que se diferenciam pela condição socioeconômica dos moradores (favelas e mansões), mas que se assemelham no que tange à localização, à ilegalidade e à clandestinidade, o capítulo nove, denominado *A regularização fundiária como reconhecimento de direitos: os empreendimentos residenciais Vila Emater II e Vista Atlântica*, retoma a discussão teórica dos três capítulos iniciais deste livro sobre o direito à moradia e as diferenças entre este e o direito à propriedade privada. Através de uma análise acerca da luta pela regularização fundiária, Regina Lins problematiza, de maneira muito profícua, a constante formação de territórios ilegais e clandestinos nas cidades brasileiras e os diferentes tratamentos que são dados, pelo poder público, quando se trata de distintos estratos sociais. Ao narrar a história da favela e do loteamento de mansões, Lins aponta as diferenças entre o direito de propriedade e o direito à moradia, diferença esta também apresentada por Peter Marcuse no primeiro capítulo da presente obra. A autora mostra que o direito à propriedade privada, reivindicação dos moradores das mansões, é uma luta portadora de visibilidade entre os sistemas hegemônicos e dominantes, respaldado no processo de especulação e valorização imobiliária. Já o direito à moradia, reivindicação dos moradores da favela, constitui-se em algo difuso por tratar de um direito coletivo e geograficamente não localizável.

O mercado imobiliário possui uma dinâmica própria? Que dinâmica seria esta? Existe alguma lógica espacial da acumulação do capital? Que lógica seria esta? Por que o sistema capitalista passa por

crises periódicas de sobreacumulação? Quais as saídas para essas crises? Essas questões são respondidas por Márcio Moraes Valença, à luz das contribuições teóricas do geógrafo David Harvey, no último capítulo deste livro intitulado *Ensaio sobre a dinâmica do imobiliário em Harvey*. No sistema capitalista, para que haja acumulação do capital, são necessários – entre outros fatores – investimentos em capital fixo localizados, em sua maioria, nas cidades. Essa fixação do capital gera a médio e longo prazo uma impossibilidade de investimentos nestes espaços e uma constante depreciação da estrutura construída. Quando há alguma crise de sobreacumulação, fato constante e inerente ao sistema capitalista, há uma necessidade de se redirecionar os investimentos. A esse redirecionamento, Harvey dá o nome de ‘resolução espacial’, isto é, o capital se expande geograficamente e passa a ser investido em outros espaços (como, por exemplo, os países em desenvolvimento) ou em outros circuitos como é o caso dos circuitos secundário (imobiliário) e terciário (educação, ciência e tecnologia). A grande contribuição de Valença nesse ensaio consistiu em demonstrar como a teoria de David Harvey pode auxiliar na análise do imobiliário e na compreensão dos porquês dos investimentos grandiosos neste mercado em determinado momento histórico e os motivos pelos quais em determinado tempo há uma evasão de investimentos neste setor.

O livro *Cidade (i)legal* traz à tona um dos maiores desafios a serem enfrentados tanto pelos gestores públicos, como entre os estudos acadêmicos, que consiste na transformação e ocupação do espaço urbano de maneira economicamente viável e ambientalmente sustentável. Ao levantar questionamentos teóricos e evidenciar algumas realidades empíricas que compõem o mosaico espacial das cidades brasileiras, esta obra torna-se de indiscutível importância para aqueles que querem debruçar-se em estudos sobre o crescimento e o planejamento urbano, a regularização fundiária, o direito urbanístico, bem como os problemas acerca de assentamentos e favelas.