



a mercantilização de terras públicas

investigações sobre o direito à moradia no centro do Rio de Janeiro

luiza bertin

orientador cláudio ribeiro



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
CENTRO DE LETRAS E ARTES
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

LUIZA BERTIN

a mercantilização de terras públicas

investigações sobre o direito à moradia no centro do Rio de Janeiro

orientador **cláudio ribeiro**
avaliadora interna **letícia coelho**
avaliador externo **joão huguenin**
avaliadora externa **tatiana cotta**

Rio de Janeiro

2021

quantas Vilas Vintém's nos grandes centros urbanos, em enormes prédios abandonados, terrenos baldios, casarões inutilizados. e a Vila Vintém resiste. mas não pode ocupar, é pobre. não pode ocupar, não é graduado. não pode ocupar, não tem cultura pra morar nos grandes centros. "não pode ocupar" o governo diz. "a vila não tem educação, senta no chão, ela até come com a mão". e a polícia, de camburão e berro na mão, arromba a porta da ocupação e arranca com vida ou não uma população puída de tanta sofreguidão. e eu digo: resiste, Vila Vintém. ocupa tudo. é teu, tu construuiu. é tua a mão tijolo a tijolo dessa construção. então ressignifica. resiste. e ocupa tudo.

resumo

O presente trabalho propõe debater dois objetos centrais: o direito à moradia das classes populares e as terras estatais na região central do Rio de Janeiro. O objetivo desta pesquisa é compreender quais usos têm sido atribuídos a essas terras e quais são os caminhos possíveis para reivindicar a destinação dessas para a habitação de interesse social. A disputa pela cidade será analisada tendo de um lado a cidade casa e do outro a cidade mercadoria. Os interesses e ações de cada um dos lados serão postos, assim como as relações de poder que imperam na cidade capitalista. Estado e sociedade, que reivindica a cidade enquanto casa, e Estado e capital, que reivindica a cidade enquanto mercadoria. Para alcançar alguma resposta para as infinitas inquietações e questionamentos que esse trabalho me incita (ou para gerar mais algumas), serão ainda levantados e analisados dados a respeito do patrimônio da União que serão expostos graficamente através de material cartográfico.

sumário

introdução 12

cidade casa 18
morar dignamente é um direito humano

cidade mercadoria 28
"tem que acabar com isso daí, tá ok?"

cidade de quem? 44
uma cartografia crítica para dados contraditórios
desenvolvimento do mapeamento 56
"fizemos uma cidade onde nada havia" 82
resistência 88
classificados da SPU 95

considerações finais 98

glossário 102

referências bibliográficas 104

introdução

A academia me proporcionou a aproximação com a luta por moradia. O Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) me deu o prazer de estar ao lado de Leonia, Cruz, Damião, dona Bárbara e tantos outros que estão nas ruas sendo tratados com base na política do choque de ordem que, com o pretexto de *reviver o centro*, Eduardo Paes tem implementado para coibir os camelôs da região. Eles que também tem lutado por uma moradia digna e me ensinado tantas das coisas que a academia e a confortável vida de classe média muitas vezes deixam passar. Aprender com eles e ter a possibilidade de colocar a serviço deles o conhecimento que a universidade pública, gratuita e de qualidade me possibilitou ter, é o que dá sentido à minha trajetória até aqui. Por eles e pelos mais de 5 milhões de brasileiros que tem o direito a uma moradia digna negado, é que esta pesquisa se voltará à questão habitacional.

Entendendo o patrimônio público imobiliário como uma solução possível para o déficit habitacional brasileiro e observando-o ser entregue *a preço de banana* à iniciativa privada, optou-se por analisar as terras da União buscando compreender o que delas tem se feito e que possibilidades a luta tem para reivindicá-las. **A que interesses as terras públicas têm servido?** O Estado tem atuado em prol dos interesses públicos ou privados? Quem tem disputado a cidade? Quem tem ganhado?

Para guiar o desenvolvimento desta pesquisa, criou-se uma estrutura tripartida que se inicia com **Cidade Casa**, apresentando um levantamento dos instrumentos jurídicos e políticos que apoiam e legitimam o direito à moradia adequada, partindo de uma abordagem global até a escala municipal, observando também aspectos do morar no contexto da pandemia do Coronavírus.

Na sequência, **Cidade Mercadoria** aponta para o lado oposto, apresentando os instrumentos que têm sido articulados e utilizados para atacar o direito à habitação. Serão investigadas também as diretrizes e movimentos da SPU (Secretaria do Patrimônio da União) no sentido da garantia desse direito – ou da retirada dele.

Por fim, a última parte, denominada **Cidade de quem?**, apresentará uma análise cartográfica do patrimônio da União, a partir da escala nacional até aportar na região central do Rio de Janeiro, que foi escolhida para uma análise mais aproximada devido às reformas violentas que essa área tem passado ao longo da história e que resultaram na expulsão da população mais vulnerabilizada para as margens da cidade. Será ainda apresentado o caso da cidade de Barueri, na Região Metropolitana de São Paulo, que surge como um caso referência digno de nota por conjugar, de modo exemplar, a política de entrega do espaço público com a conformação da forma privada de loteamento cada vez mais difundida, o condomínio fechado, demonstrando como as classes dominantes atuam na conquista de territórios. Serão apresentadas, por fim, duas ocupações de imóveis da União que resistem no centro do Rio de Janeiro: Vito Giannotti e Mariana Crioula, que têm enfrentado as

dificuldades postas pela pandemia juntamente às ameaças por parte do poder público à permanência delas nesses locais.

Este trabalho não pretende alcançar respostas, mas sim ser instrumento que contribua para a construção de ações efetivas no sentido de garantir que o patrimônio público seja destinado à efetivação do direito humano à moradia digna. Desse modo, patrimônio público e direito à moradia são centrais nesta pesquisa.

CIDADE
CASA



morar dignamente é um direito humano

A moradia foi reconhecida mundialmente enquanto direito em 1948 pelo Artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, que afirma que

todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle. (NAÇÕES UNIDAS, 1948).

O Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos (PIDCP) entrou em vigor em 1976, trazendo em seu Artigo 17, parágrafo 1º que o domicílio da mulher ou do homem não pode ser violado arbitrariamente (BRASIL, 1992b). Começando a vigorar no mesmo ano, teve-se ainda o Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC) afirmando em seu Artigo 11, parágrafo 1º que

os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito [...] (BRASIL, 1992a).

Cabe ainda destacar que a pobreza tem raça e gênero (ARRUZZA, BHATTACHARYA, FRASER, 2019, p. 116), sendo as mulheres não-brancas as mais afetadas pelas políticas excludentes do sistema capitalista. Na tentativa de diminuir o abismo social em que essa população está colocada, a Convenção Internacional sobre a Eliminação de todas as Formas de Discriminação Racial, em seu Artigo V (BRASIL, 1969), e a Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher, em seu Artigo 14 (BRASIL, 2002), colocam que os Estados Partes se comprometem a combater e eliminar tais discriminações garantindo direitos econômicos, sociais e culturais a essas populações, destacando os direitos à habitação, serviços sanitários, eletricidade, abastecimento de água, transporte entre diversos outros.

Já em 1991, o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU (Organização das Nações Unidas) define, no Comentário Geral nº4 do PIDESC, os elementos fundamentais à moradia adequada, sendo esses a segurança da posse, acesso a serviços e infraestrutura, economicidade, habitabilidade, acessibilidade, localização e adequação cultural (BRASIL, 1992a). Destaca-se, no entanto, que tais elementos são indissociáveis, uma vez que a ausência de um afeta também os demais; sendo assim, não basta que apenas algumas das dimensões sejam verificadas: uma moradia adequada conta com todos os sete elementos. O Comitê definiu ainda que o direito à moradia é composto por liberdades, garantias e proteções, este último abrangendo inclusive a proteção de populações contra remoções forçadas (BRASIL, 2013, p. 13).

A Constituição Federal de 1988 não incluía entre os direitos sociais da população o direito à moradia, por mais que naquele momento a discussão acerca da Reforma Urbana estivesse em alta. Em 2000, a Emenda à Constituição nº 26 incluiu este direito ao Artigo 6º, que passou a vigorar entre os direitos à educação, saúde, trabalho, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância e assistência aos desamparados (BRASIL, 2000). No ano subsequente à Emenda nº 26 é promulgado o Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, representando assim uma vitória dos movimentos sociais. Os princípios básicos do Estatuto da Cidade são o estabelecimento da função social da propriedade e do planejamento participativo (BRASIL, 2001).

Aproximando-se do recorte da pesquisa e lançando luz sobre o patrimônio público imobiliário, tem-se a constituição Estadual do Rio de Janeiro que em seus artigos de 229 a 241 trata da Política Urbana. A Constituição do estado traz em seu artigo 233 que as *terras públicas estaduais não utilizadas, subutilizadas e as discriminadas serão prioritariamente destinadas a assentamentos de população de baixa renda e a instalação de equipamentos coletivos*, além de ficar o estado e municípios obrigados a atualizar seus *respectivos cadastros imobiliários e de terras públicas*, mantendo-os *abertos a consultas dos cidadãos*. O mesmo artigo, em seu parágrafo 2º, estabelece ainda que as ocupações realizadas por população de baixa renda em terras públicas devem ter o domínio ou concessão real de uso garantidos a eles (RIO DE JANEIRO, 1989).

Contudo, o que se observa na realidade são ataques cada vez mais frequentes a esses direitos por parte daqueles que deveriam garanti-los. O direito à habitação das classes populares ainda segue sendo atacado mesmo em meio a uma crise de saúde e sanitária mundial que tem como métodos preventivos mais eficazes atos bastante simples, como manter distanciamento social e uma rotina de higiene rígida. Apesar de aparentemente simples, não são medidas democráticas; elas estão intrinsecamente conectadas à necessidade de morar, e mesmo com isso despejos continuam ocorrendo arbitrariamente (LABCIDADE, 2020) e muito pouco ou quase nada tem sido feito pelo poder público com relação à população em situação de rua (IPEA, 2020).

A Campanha Despejo Zero, ação nacional lançada em julho de 2020 *“que visa a suspensão dos despejos ou remoções, sejam elas fruto da iniciativa privada ou pública, respaldada em decisão judicial ou administrativa, que tenha como finalidade desabrigar famílias e comunidades”*,¹ realizou o levantamento dos despejos efetivados no período pandêmico – de março de 2020 a fevereiro de 2021 – que revelou que ao menos 9.156 famílias foram removidas no país nesse período. Além disso, o estudo indica que ao menos outras 64.546 famílias estão ameaçadas de despejo.²

Em setembro de 2020 entrou em vigor a Lei nº 9.020/2020 que *“Determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse,*

¹ Disponível em: <https://www.campanhadespejzero.org/quem-somos> . Acesso em 14.jul.2021.

² O balanço de dados dos despejos compilados pela campanha pode ser acessado através de “cards de balanço”. Disponível em: <https://www.campanhadespejzero.org/documentos> . Acesso em 27.out.2020.

despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do Novo Coronavírus (Covid-19)” (RIO DE JANEIRO, 2020), após derrubada de veto do governo local pela Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro (ALERJ). Na sequência, a Associação dos Magistrados do Estado do Rio de Janeiro (AMAERJ) questionou a constitucionalidade da Lei, solicitando ao Tribunal de Justiça do estado (TJRJ) a suspensão da mesma, solicitação essa atendida. Coube então à Defensoria Pública do estado recorrer ao STF, que restabeleceu a vigência da Lei³.

Tal lei, no entanto, parece ser uma daquelas que *não pegam* (SOUZA, 2005, p. 114), pois, desconsiderando por completo o que é posto por ela, ameaças de despejo e a concretização deles continuam ocorrendo todas as semanas. Isso, contudo, não diminui a notoriedade da conquista desse instrumento; a aprovação dele configura uma vitória dos movimentos sociais. Como é apontado por Marcelo de Souza, a existência de bons instrumentos jurídicos e políticos *não é uma condição suficiente, mas é, sim, uma condição necessária* (2005, p.114).

Em tempos de crise generalizada em que uma população já precarizada tem tido seus direitos atacados constantemente e que ainda tem de enfrentar os efeitos e a brutalidade de uma das maiores crises de saúde da história, é importante resgatar que a própria luta

³ AgênciaBrasil. STF: Lewandowski restabelece suspensão de despejos no Rio de Janeiro. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/justica/noticia/2020-12/stf-ministro-lewandowski-restabelece-suspensao-de-despejos-no-rio>. Acesso em 14.jul.2021.

pela universalização da saúde coloca o tema da habitação em pauta. Em 1986, no processo de reestruturação democrática, ocorreu a oitava Conferência Nacional de Saúde (CNS), que definiu as diretrizes para o que viria a se tornar o SUS (Sistema Único de Saúde):

A saúde não é um conceito abstrato. Define-se no contexto histórico de determinada sociedade e num dado momento de seu desenvolvimento, devendo ser conquistada pela população, em suas lutas cotidianas. A saúde é resultante das condições de alimentação, **habitação**, educação, renda, meio ambiente, trabalho, transporte, emprego, lazer, liberdade, **acesso e posse da terra** e acesso a serviços de saúde. E assim, antes de tudo, o resultado das formas de organização social da produção, as quais podem gerar grandes desigualdades nos níveis de vida.

(VIII Conferência Nacional de Saúde apud REVERBEL, 1996). Grifo meu.

A moradia, apesar de entendida como um direito e essencial para o desenvolvimento de inúmeros aspectos da vida humana, segue sendo negada a uma considerável parcela da população. O valor de troca da terra impera sobre seu valor de uso, a exemplo do que vem ocorrendo com as terras da União, que deveriam ter um papel protagonista na questão habitacional mas tem, na realidade, sido entregues ao capital privado.



CIDADE
MERCADORIA

“tem que acabar com isso daí, tá ok?”

A Lei nº 14.011, sancionada pelo presidente da República, Jair Bolsonaro, em 10 de junho de 2020 (BRASIL, 2020a), vem para não deixar dúvidas – se é que elas ainda existiam – de que destinar o patrimônio público à efetivação de direitos fundamentais das classes populares não é prioridade do atual governo. A Lei tem como objetivo facilitar a alienação de imóveis pertencentes à União, outorgando a realização de leilões virtuais que poderão contar com venda de imóveis estatais em lotes e até mesmo a permissão de venda direta realizada através de corretores imobiliários, além de dedução de 25% do valor do imóvel em caso de leilão fracassado.⁴

Em 21 de setembro do mesmo ano, duas portarias tratando da alienação dos imóveis estatais foram publicadas, a primeira regulamentando *o recebimento de proposta de aquisição de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfiteutico ou em ocupação, apresentada por interessado à Secretaria de Coordenação e Governança do*

⁴ O artigo 24-Â da lei 14.011/2020 traz em seus parágrafos 1º e 2º, consecutivamente, que ‘Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente.’ e que ‘Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação.’

Patrimônio da União (BRASIL, 2020b), e a segunda normatizando os critérios e procedimentos de homologação dos laudos de avaliação de imóveis da União ou de seu interesse, quando realizados por terceiros (BRASIL, 2020c).

Em 24 de setembro de 2020, o Ministério da Economia realizou o 1º Meeting Avalia SPU, evento virtual com foco na temática "A Lei nº 14011/2020 e a Engenharia de Avaliação de Imóveis"⁵. Durante o encontro remoto, o coordenador geral de avaliação e contabilidade, José Gustavo Villaça, descreveu a SPU como *um verdadeiro laboratório*.⁶ Villaça inicia sua fala com o que parece ser uma crítica àqueles que *costumam rotular ou assemelhar a secretaria como uma das grandes imobiliárias do Brasil*, porém logo na sequência o coordenador passa a exaltar os atributos que levam a tal rotulação da SPU. Villaça corrige a classificação anterior, afirmando que a secretaria seria *quicá* (a maior imobiliária) *do mundo dada a diversidade, complexidade, ampliação, e completude da nossa carta imobiliária*. O coordenador continua a exaltar os atributos mercantis do patrimônio público afirmando que *em qualquer canto espalhado desse nosso território há um imóvel público, imóvel da União Federal com as mais variadas* (tipologias) *que vocês possam imaginar*. Nota-se que aqueles que gerem a SPU a reconhecem e a tratam enquanto *quicá a maior imobiliária do mundo*, não como o órgão responsável por administrar o bem público imobiliário que, de acordo com a PNGPU (Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União), deve priorizar a

⁵ Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=0fi2RjX9NeE>. Acesso em: 25.set.2020.

⁶ Além de Villaça, estavam presentes no evento o superintendente de relacionamento com clientes de negócios estratégicos do Serpro (Serviço Federal de Processamento de Dados), Bruno Vilela, e o assessor e advogado especializado na área imobiliária, Rafael Bussiere.

destinação de imóveis da União para políticas de inclusão social, preservação ambiental e apoio à provisão habitacional para a população de baixa renda e promover a regularização fundiária nas áreas ocupadas pela população de baixa renda (BRASIL, 2010a).

Em seguida, Villaça aborda a utilização dos imóveis, colocando que é necessário voltar a atenção para a vocação ocupacional do patrimônio, uma vez que *não necessariamente a atual ocupação se mostra a mais eficiente, a mais vantajosa*. Importante observar que o coordenador deixa claro que, para a SPU, o melhor uso para o patrimônio público é o que se apresenta vantajoso. Vantajoso para quem? Considerando-se o restante das falas de Villaça e a temática do encontro, não parece ser as classes populares que a SPU pretende privilegiar e oferecer vantagens. O coordenador, que até então parecia se voltar apenas para questões mercadológicas, afirma que a atual gestão da Secretaria se atenta a *“assuntos sensíveis”*, voltados ao *espectro social, ao espectro ambiental, histórico e econômico*, contudo, na sequência, o coordenador continua o debate se apoiando apenas sobre o viés econômico, afirmando que

(...) não raro uma parte considerável da nossa carteira está presente em ambientes extremamente valorizados e de especulação imobiliária. Então todo esse universo, essa complexidade, essa heterogeneidade da nossa carteira nos revela um desafio. Isso mostra a necessidade de nós enfrentarmos esse projeto do meeting avalia SPU para que a SPU possa colocar a cabeça do lado de fora da janela, olhar ao redor, se mostrar, se apresentar e colher os subsídios necessários, entender a temperatura, atmosfera do mercado privado, da academia, das grandes empresas, formadores de opinião. (...) nós vamos precisar do mercado, do mundo externo para que a gente

possa agregar conhecimento e condições de fazer uma gestão mais eficiente e mais eficaz.

Villaça reconhece o não cumprimento da função social da propriedade estatal ao afirmar que se encontra Brasil afora imóveis públicos urbanos e rurais *manchando negativamente aquele entorno porque ele está ou subutilizado ou inutilizado*. Com a suposta intenção de combater essa ociosidade do patrimônio visando o bem das cidades e campos do país, o coordenador acredita que a solução se encontra na *possibilidade de que o próprio mercado acuse, enxergue e opte para que esse imóvel seja adquirido por ele* pois, segundo ele, *não há sentido em manter um imóvel sob posse da União quando o mercado pode dar melhor uso a ele*.

É notório, com a aprovação da Lei nº 14.011 e com o posicionamento dos que compõem essa estrutura, que não há por parte do Governo Federal qualquer preocupação ou movimento no sentido da melhoria das condições da reprodução social das trabalhadoras e trabalhadores. Contudo, é sabido que a ameaça ao direito à moradia das classes populares não se restringe à entrega de terras estatais à iniciativa privada e que nem mesmo essa prática está estritamente vinculada à aprovação da presente lei.

Ainda se tratando do patrimônio estatal, a Lei nº 13.465, aprovada em 2017 já trazia, em seu Título III, a ideia de estabelecer mecanismos que tornassem mais eficientes os procedimentos de alienação de imóveis da União (BRASIL, 2017). Além disso, a referida lei alterou 21 legislações, uma Medida Provisória e quatro Decretos-Leis, incluindo o Estatuto

da Cidade⁷. Conceitos foram alterados e o entendimento de regularização fundiária urbana foi deturpado e restringido à titulação do imóvel.⁸ Cláudio Ribeiro, em sua análise da então ainda MP 759, aponta para o argumento 91 da Exposição de Motivos da Medida que dispõe sobre a regularização fundiária enquanto fator que visa dinamizar a economia, e argumenta que *a ideia de jogar a terra produzida por séculos pelos pobres nas mãos do mercado que irá se apropriar de expansões urbanas que agora lhe parecem lucrativas não é nova, mas segue presente no pensamento conservador*. Ribeiro chama de *transformação perversa* o que a MP é capaz de fazer com a Função Social da Propriedade ao alterar, por exemplo, a regularização fundiária, atribuindo à mesma a noção de que deva ser eficiente ao invés de justa (2017).

Situada ainda no âmbito das violências que os direitos fundamentais têm sofrido, a PEC 80/2019 de autoria do Senador Flávio Bolsonaro em tramitação no Senado (BRASIL, 2019), propõe alterar os Artigos 182 e 186 da Constituição Federal, extinguindo a Função

⁷ Levantamento realizado e cedido por Cláudio Ribeiro. Foram alteradas as leis 8.629, de 25 de fevereiro de 1993; 13.001, de 20 de junho de 2014; 11.952, de 25 de junho de 2009; 13.340, de 28 de setembro de 2016; 8.666, de 21 de junho de 1993; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; 12.512, de 14 de outubro de 2011; 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); 11.977, de 7 de julho de 2009; 9.514, de 20 de novembro de 1997; 11.124, de 16 de junho de 2005; 6.766, de 19 de dezembro de 1979; 10.257, de 10 de julho de 2001; 12.651, de 25 de maio de 2012; 13.240, de 30 de dezembro de 2015; 9.636, de 15 de maio de 1998; 8.036, de 11 de maio de 1990; 13.139, de 26 de junho de 2015; 11.483, de 31 de maio de 2007; 12.712, de 30 de agosto de 2012. Foi alterada a Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001. Foram alterados os Decretos-Leis 2.398, de 21 de dezembro de 1987; 1.876, de 15 de julho de 1981; 9.760, de 5 de setembro de 1946 e 3.365, de 21 de junho de 1941.

⁸ Assessoria de comunicação Terra de Direitos. 10 perguntas e respostas sobre a nova lei de regularização fundiária urbana. <https://terradedireitos.org.br/noticias/noticias/10-perguntas-e-respostas-sobre-a-nova-lei-de-regularizacao-fundiaria-urbana/22705>. Acesso em: 13.set.2020.

Social da Propriedade, principal base na qual a Reforma Urbana e Agrária se apoiam. Em nota técnica assinada por IBDU, IAB e demais entidades, são apresentados quatro aspectos da Proposta que colocam em risco o desenvolvimento econômico e social do país. São eles:

1. Desconsideração do Plano Diretor como instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano.
2. Supressão da autoexecutoriedade dos atos de poder de polícia administrativa municipal no que diz respeito ao cumprimento da Função Social da Propriedade e violação do princípio da separação dos poderes.
3. Previsão de pagamento de indenização com valores de mercado para propriedades que não atendam a sua função social, premiando um comportamento inconstitucional.
4. Motivações incompatíveis com o princípio constitucional da função social da propriedade e outros direitos e garantias individuais.

(IBDU et al., 2019, p. 01)

Aproximando-se do território estudado, percebe-se que as mesmas políticas perversas têm sido aplicadas tanto a nível estadual quanto municipal. Cláudio Castro, governador em exercício após impeachment de Wilson Witzel – ambos filiados ao PSC (Partido Social Cristão) – têm dado continuidade ao projeto de governo de seu antecessor. Castro é apontado como agente político alinhado de forma mais aproximada ao Palácio do Planalto, que tem constante empenho na retirada de direitos fundamentais da população; alinhado às políticas privatistas que resultou no leilão da CEDAE⁹; alinhado à política de

⁹ Disponível em: <https://www.brasilefatorj.com.br/2021/04/30/maior-privatizacao-do-segmento-de-aguas-e-esgotos-cedae-e-leiloadapor-r-22-6-bi>. Acesso em: 12 mai. 2021.

“mirar na cabecinha”¹⁰ que levou a maior chacina da história carioca¹¹. Castro ainda mostrou, ao sancionar a Lei 9.227 em março de 2021, estar também alinhado a uma política que pode ser uma nova face da militarização da moradia. A Lei, de autoria dos ex-deputados André Lazaroni e Rafael Picciani, prevê a destinação de bens imóveis pertencentes ao Estado do Rio de Janeiro e *de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista* para servidores da Segurança Pública, abarcando policiais civis e militares, bombeiros militares, inspetores penitenciários e agentes socioeducativos (RIO DE JANEIRO, 2021). A justificativa apresentada por Lazaroni e Picciani ao encaminhar o projeto para a ALERJ, que exclui os demais servidores públicos, compreende a ideia de que *muitos desses servidores residem em áreas de risco e não podem ser identificados quando estão fora do serviço e que, dessa maneira, a medida visa a preservar a integridade física deste profissional e de sua família* (RIO DE JANEIRO, 2018).

Quando se fala na destinação de imóveis públicos para habitação social – termo utilizado na proposta – não há como deixar de lado a escala do déficit habitacional. Dentre as vulnerabilidades consideradas na composição do déficit, a mais alarmante delas é, sem dúvidas, a da população em situação de rua. O Censo de população em situação de rua de 2020 apontou que a cidade do Rio de Janeiro tem ao menos 7.272 pessoas vivendo nas ruas

¹⁰ Disponível em: <https://veja.abril.com.br/politica/wilson-witzel-a-policia-vai-mirar-na-cabecinha-e-fogo/>. Acesso em: 12 mai. 2021.

¹¹ Disponível em: <https://brasil.elpais.com/brasil/2021-05-07/maioria-dos-mortos-na-chacina-do-jacarezinho-nao-era-suspeita-em-investigacao-que-motivou-a-acao-policial.html>. Acesso em: 12 mai. 2021.

da cidade¹². No entanto, entidades apontam que esta soma está subdimensionada, usando como uma das justificativas para tal afirmação o levantamento realizado em 2016 que *apontava para quase 15 mil pessoas em vulnerabilidade*¹³. Ao se comparar os dados da população em situação de rua na capital fluminense com uma parcela dos servidores considerados na lei, nota-se que a proposta do estado seria perfeitamente eficiente em abrigar toda a massa de desabrigados do município, uma vez que apenas o efetivo da polícia militar é composto por 44.000 servidores¹⁴.

A distorção da ideia de habitação social na recente lei chama ainda mais atenção quando se observa a que faixas de renda a lei se destina. Enquanto o país tem metade de sua população sobrevivendo com cerca de R\$438,00 mensais¹⁵, o projeto foi proposto tendo como teto famílias com renda máxima de 5 salários. Rosenverg Reis (MDB), no entanto, não satisfeito com tal renda, propôs a alteração para 7 salários mínimos per capita¹⁶. A modificativa – proposta e aprovada – permite que uma família de quatro pessoas com renda

¹² O estudo aponta para uma maior concentração dessa população na região central da cidade. Disponível em: <https://www.data.rio/datasets/072556c5be3344e1aaf973354b93d566>. Acesso em: 21 abr. 2021.

¹³ Disponível em: <https://projetocolabora.com.br/ods10/com-mais-mulheres-e-criancas-populacao-em-situacao-de-rua-aumenta-no-rio-de-janeiro-apos-covid-19/#:~:text=Com%20mais%20mulheres%20e%20crian%C3%A7as,de%20janeiro%20ap%C3%B3s%20covid%2D19&text=Acabar%20com%20a%20pobreza%20em,Colabora%20guiadas%20pelo%20ODS%201>. Acesso em: 21 abr. 2021.

¹⁴ Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Pol%C3%ADcia_Militar_do_Estado_do_Rio_de_Janeiro. Acesso em: 20 jul. 2021.

¹⁵ Disponível em: <https://economia.uol.com.br/noticias/estadao-conteudo/2020/05/06/metade-dos-brasileiros-sobrevive-com-menos-de-r-15-por-dia-aponta-ibge.htm>. Acesso em: 21 abr. 2021.

¹⁶ Modificativa nº 17. Disponível em: http://www3.alerj.rj.gov.br/lotus_notes/default.asp?id=7&url=L3NjcHJvMTUxOS5uc2YvZTAwYTdjM2M4NjUyYjY5YTgzMjU2Y2NhMDA2NDZlZTUvMGJiYjkyZmZkZGM5NmNINzgzMjU4NDJjMDA2MmMxNTQvT3BlbkRvY3VtZW50. Acesso em: 13 mai. 2021.

mensal de até R\$30.800,00 esteja apta a receber, através de doação, um imóvel público para sua moradia¹⁷. Reis é deputado estadual em exercício eleito pelo MDB, que compõe base de apoio do governo executivo, abertamente bolsonarista, autor de projeto que visa anistiar policiais militares ligados à milícia¹⁸, denunciado por suspeita de parcelamento ilegal do solo para loteamento clandestino¹⁹ e suspeito de empregar funcionário fantasma em seu gabinete²⁰.

Eduardo Paes (DEM), atual prefeito da cidade do Rio de Janeiro, acompanha também as políticas que têm sido instauradas estadual e nacionalmente. Paes, que em suas gestões anteriores deixou no território as marcas de uma política higienista, dá agora continuidade a ela. Entre 2009 e 2015, a prefeitura de Paes foi responsável por expulsar mais de 80 mil pessoas de territórios centrais e infraestruturados para os bairros periféricos da cidade²¹ (FAULHABER, 2021, p. 208) – com grande concentração de terras pertencentes ao capital privado ligado à produção imobiliária – ampliando ainda mais a já espreada malha urbana carioca. Esse deslocamento da população pobre para as margens da cidade não é

¹⁷ A lei coloca, em seu parágrafo 2º do artigo 1º que “os imóveis dominicais de que trata o caput referem-se a terrenos de titularidade do Estado do Rio de Janeiro, de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedade de economia mista, cuja alienação poderá ser feita sob a forma de doação.”

¹⁸ Disponível em: <https://oglobo.globo.com/rio/para-mp-do-rio-projeto-que-pode-anistiar-pms-ligados-milicia-inconstitucional-24680229>. Acesso em: 13 mai. 2021.

¹⁹ Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2019/02/05/a-bancada-dos-reus-na-alerj-1-em-cada-5-deputados-responde-a-processos-criminais-ou-esta-presos.ghtml>. Acesso em: 13 mai. 2021.

²⁰ Disponível em: <https://exame.com/brasil/funcionarios-da-alerj-ganham-mais-de-r-18-mil-mas-nao-trabalham/>. Acesso em: 13 mai. 2021.

²¹ Em relatório apresentado pela SMH o total é de 22.059 famílias, que fora convertido em pessoas por Faulhaber para compará-lo aos dados de Passos e Lacerda. Disponível em: <https://medium.com/explicando-a-politica-de-habitacao-da-prefeitura/politica-habitacional-do-rio-suas-diretrizes-e-numeros-macros>

particularidade da gestão de Paes nem mesmo do Rio de Janeiro; é, na verdade, parte essencial da *dinâmica de valorização-especulação do sistema imobiliário-construtor* (KOWARICK, 1979, p. 31). A especulação imobiliária se aproveita de investimentos públicos – e depende deles – ao passo que

[um] novo loteamento nunca [é] feito em continuidade imediata ao anterior, já provido de serviços públicos. Ao contrário, entre o novo loteamento e o último já equipado, [deixa-se] uma área de terra vazia, sem lotear. Completado o novo loteamento, a linha de ônibus que o serviria seria, necessariamente, um prolongamento a partir do último centro equipado. Quando estendida, a linha de ônibus passa pela área não loteada, trazendo-lhe imediata valorização. O mesmo ocorreria (e ocorre) com os demais serviços públicos: para servir o ponto extremo loteado, passariam por áreas vazias, beneficiárias imediatas de melhoramento público. Desta forma, transferia-se para o valor da terra, de modo direto e geralmente antecipado, a benfeitoria pública. (KOWARICK, 1979, p. 33)

Paes, agora em seu terceiro mandato, dá continuidade ao seu projeto de governo com forte influência do setor organizado em torno da incorporação imobiliária. A nova aposta urbana do prefeito, o Programa Reviver Centro, estabelece *diretrizes para a requalificação urbana e ambiental*, outorgando a *realização de operação interligada* (RIO DE JANEIRO, 2021b); além disso, *concede benefícios fiscais de isenção ou suspensão de IPTU, ISS e ITBI para obras e edificações* que se enquadrem no Programa (RIO DE JANEIRO, 2021c). Paes alimenta novamente a especulação imobiliária uma vez que *ela se apresenta também com imenso vigor dentro das próprias áreas centrais, quando zonas estagnadas ou*

decadentes recebem investimentos em serviços ou infraestruturas básicas, repercutindo imediatamente no preço dos terrenos (KOWARICK, 1979, p. 37).

O Programa, durante sua elaboração, foi vendido como participativo. A realidade, no entanto, foi de “participação” através de enquetes públicas com questões de múltipla escolha, sem que se pudesse acrescentar qualquer crítica ou sugestão além do que estava sendo perguntado. Não houve, em nenhum momento, a participação popular – nem ao menos da população residente na área, majoritariamente vulnerabilizada – na formulação do projeto, assim como não haverá também no acompanhamento e gestão do Programa. Essa não inclusão da população fica evidente quando se observa a composição do Comitê Gestor do Programa Reviver Centro (RIO DE JANEIRO, 2021d), que não conta com qualquer representante da sociedade civil²².

A prefeitura de Paes diz pretender realizar uma *mistura social* na região central através do programa, no entanto o único instrumento detalhado no texto da lei é o da Operação Interligada (capítulo IX), que visa atrair o mercado imobiliário para a região ofertando benefícios edilícios nas áreas de planejamento 2 e 3 (AP2 e AP3), que abrange alguns dos bairros mais valorizados da cidade, como Botafogo, Copacabana e Ipanema. Além de utilizar o Centro como moeda de troca, o Reviver desconsidera aqueles que já vivem no centro, como os moradores de ocupações de imóveis da região e moradores de cortiços.

²² O comitê é formado pelas secretarias municipais de Planejamento Urbano (SMPU), de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação (SMDEIS), de Fazenda e Planejamento (SMFP), de Habitação (SMH), de Conservação (SECONSERVA), de Transporte (SMTR), de Ordem Pública (SEOP), de Cultura (SMC), além dos Institutos Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH) e Pereira Passos (IPP) e a Subprefeitura do Centro.

Por fim, o Programa tem desconsiderado também outras parcelas da população já vulnerabilizadas, deixando de fora qualquer proposta em prol dos ambulantes e da população em situação de rua. Não bastando a exclusão desses do programa que pretende *reviver* a região onde eles já vivem e trabalham, a prefeitura de Paes publicou em abril de 2021 o Decreto nº 48.806, que representa um ataque aos ambulantes e população em situação de rua, ao estabelecer intervenção especial de ordenamento urbano em diversos pontos da região central, que tem por objetivo coibir

- I - Qualquer atividade de comércio ambulante;
 - II - Guarda ou armazenagem de quaisquer bens, mercadorias, móveis e objetos de uso pessoal;
 - III - Usos de moradia;
 - IV - Preparação de alimentos para quaisquer finalidades;
 - V - Condutas e práticas que, por sua natureza ou interesse, tenham por efeito prejudicar as funções reservadas a bancos de uso coletivo, abrigos de ônibus, acessos do metrô, canteiros, monumentos, escadarias e calçadas em geral, ou inibir o perfeito compartilhamento de quaisquer equipamentos espaços com outros cidadãos;
 - VI - Distribuição de folhetos;
 - VII - Publicidade irregular;
 - VIII - Emissão sonora irregular;
 - IX - Colocação irregular de quaisquer objetos e equipamentos na calçada, ainda que por curto período;
 - X - Desvirtuamento de bens públicos em geral.
- (RIO DE JANEIRO, 2021a)



CIDADE
DE QUEM?



uma cartografia crítica para dados contraditórios

O exposto nas páginas anteriores demonstra o ataque que o direito básico de morar têm sofrido e junto a ele o patrimônio público. Diante disso, decidiu-se complementar a análise teórica com uma análise dos imóveis da SPU, produzindo material cartográfico – complementado em alguns momentos por gráficos e tabelas – a fim de investigar, demonstrar e denunciar a magnitude das terras da União e o não cumprimento da diretriz primária colocada pela PNGPU, que define a priorização da destinação dessas à políticas de inclusão social e provisão habitacional à população de baixa renda (BRASIL, 2010a).

Este mapeamento se desenvolverá apoiado no conceito de cartografia crítica, que compreende o mapa enquanto um instrumento político desprovido de neutralidade, carregado de pontos de vista, valores e que oculta relações de poder (JACOB apud MESQUITA, 2017). Aqui, ao contrário, pretende-se que tais relações de poder estejam postas e nítidas. Uma vez que a cartografia historicamente foi utilizada pelas classes dominantes para conquistar e dominar territórios, a cartografia crítica entende os mapas enquanto elementos ativos que podem ser poderosos instrumentos para a promoção de transformação social (ACSELRAD, 2008, p. 89). Com isso, o mapeamento, para além de se apresentar como uma denúncia, pretende também ser instrumento que contribua para a tomada de ações efetivas no sentido da garantia do direito à moradia.

Este mapeamento, entretanto, deparou-se com um contexto em que os dados trabalhados geram inconsistências e imprecisões. Ermínia Maricato coloca a ausência de *informações fidedignas e rigorosas sobre o uso do solo e habitação* como motivadores (e consequência) do analfabetismo urbanístico (MARICATO, 2002), e aqui será acrescentada também a ausência de informações sobre aquilo que é público.

Os dados utilizados para produzir o material cartográfico desta pesquisa são provenientes dos arquivos disponibilizados pela SPU no site do Ministério da Economia. Cabe mencionar que, em outubro de 2020, quando se apresentava a primeira etapa deste trabalho, os dados a que se tinha acesso eram referentes a 707.654 imóveis da União - 707.502 deles inseridos em território nacional - e não se tinha informações precisas de como funcionava a gerência da Secretaria sobre esses dados. Havia conhecimento da existência de dados cadastrais mais completos por intermédio da pesquisa de Jennifer Borges (2015), que teve acesso a eles na condição de servidora do órgão e os utilizou ao analisar o patrimônio imobiliário da União em Pernambuco.

Em outubro de 2020, no entanto, o endereço eletrônico onde estavam alocados os dados que vinham sendo utilizados saiu do ar. Tais dados foram movidos para outro endereço, ainda dentro do portal do Ministério da Economia, porém com caminho mais óbvio e de mais fácil acesso²³. Os arquivos a que se tinha acesso foram atualizados e novos dados foram disponibilizados e, a partir disso, foi possível compreender de quais sistemas

²³ Os dados neste momento estão disponíveis em: <https://imoveisfederais.planejamento.gov.br/spin-web/#>. Acesso em 14 mai. 2021.

os dados disponibilizados eram provenientes. Aqueles que já eram utilizados são derivados do SIAPA (Sistema Integrado de Administração Patrimonial)²⁴, base cadastral dos imóveis da União de maneira geral. Os novos dados disponibilizados referem-se aos dados do SPIUNET (Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial)²⁵ que reúne as informações acerca dos imóveis da APF (Administração Pública Federal) - imóveis de uso especial e imóveis funcionais - que são aqueles utilizados direta ou indiretamente pelo governo, suas autarquias e empresas com sistema público de administração; esses imóveis, além de estarem cadastrados no SPIUNET, aparecem também no SIAPA, uma vez que esse último reúne dados de todo o universo de imóveis da União.

Foi necessário, com as novas informações disponibilizadas, analisar os três arquivos para entender o que diferenciava um do outro. A fim de facilitar a compreensão, serão adotados a partir daqui **imóveis da União** para referir-se aos dados de imóveis provenientes do SIAPA, e **imóveis da APF** para fazer referência aos dados advindos do SPIUNET. Além disso, quando for necessário citar os dados oriundos do SIAPA antes da atualização dos dados publicados, será utilizado **imóveis da União 1**. A tabela a seguir apresenta a comparação entre o conteúdo dos três cadastros citados acima.

²⁴ Mais informações sobre o SIAPA podem ser acessadas em <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/spunet/siapa>. Acesso em: 13 mai. 2021.

²⁵ Mais informações sobre o SPIUNET podem ser acessadas em <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/spunet/spiunet>. Além disso, a SPU produziu e disponibilizou uma cartilha bastante completa sobre o funcionamento do sistema, provavelmente produzido para os próprios técnicos do órgão. Disponível em: http://proad.ifmt.edu.br/media/filer_public/f5/9c/f59cb771-bd71-4203-a4e3-18932922b845/140910_manual_do_spiunet.pdf. Acesso em: 13 mai. 2021.

tabela 1 atualizações dos arquivos de imóveis da SPU

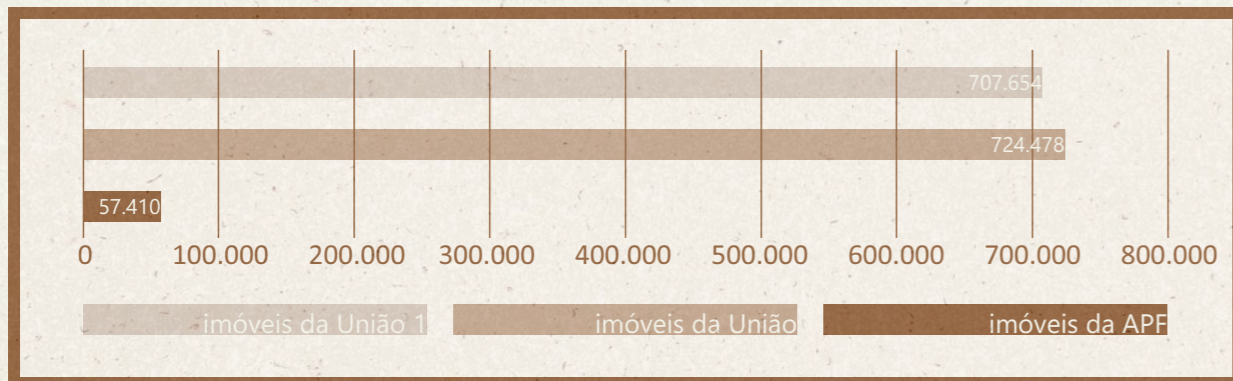
imóveis da União 1	imóveis da União	imóveis da APF
Classe	Classe	
Número do RIP	Número do RIP	RIP_IMOVEL
	Id. Utilização	RIP_UTILIZACAO
UF	UF	UF
Município	Município	MUNICIPIO
Endereço	Endereço	ENDERECO
		CEP
Bairro	Bairro	BAIRRO
Conceituação	Conceituação	
Tipo imóvel	Tipo imóvel	
Situação da Utilização		
Proprietário Oficial	Proprietário Oficial	PROPRIETARIO OFICIAL
Regime de Utilização	Regime de Utilização	REGIME DE UTILIZACAO
	Data de cadastramento	
	Data do Início da Utilização	
		DATA_AVALIACAO_UTILIZACAO
	Área do Terreno Total	AREA_TERRENO_M2
	Área da União	AREA_TERRENO_UTIL
		COD_UG
		COD_OG_SUP_UG
		NOME_ORG_SUP_UG
		COD_UG
		NOME_UG
		VALOR_UTILIZACAO
		VALOR_IMOVEL
		LONGITUDE
		LATITUDE
		NV_PRECISAO_GEOCOD
		DESCRICAO_NIVEL_PRECISAO_GEOCOD

Nota-se que a atualização dos imóveis da União acrescentou diversas informações – as mais importantes para esta pesquisa sendo aquelas referentes às áreas – e retirou a que diz respeito a situação de utilização. Essa, que poderia ser uma coluna com informações relevantes para se questionar o uso das terras públicas era, no entanto, pouco rica devido às classificações utilizadas para respondê-la, contando apenas com “em uso” ou “sem registro”. Os reais usos (ou desusos) dados as terras públicas aparecem, na verdade, na coluna “Regime de Utilização” que acaba por confundir os regimes – como Aforamento, Cessões, Usufruto Indígena, etc. – com referências a situação de utilização – como ‘Vago para uso’, ‘Esbulhado (Invadido)’, etc; de qualquer forma, tanto o que diz respeito à situação quanto ao regime de utilização apresentam diversas informações incorretas. Foram reconhecidas um sem fim de inconsistências no cadastro, desde inúmeros erros ortográficos – que dificultam a filtragem dos dados –, passando por repetição de dados, até a presença de imóveis que não mais são de posse da União. O contrário desse último caso também se confirma, com a ausência de imóveis sabidamente propriedades federais, o que já era de se esperar diante da declaração do ex-secretário Sidrack Correia, concedida à Agência Câmara Notícias em abril de 2018, afirmando que, àquela época, o patrimônio cadastrado girava em torno de 655 mil unidades e que este total corresponderia a apenas 23% dos imóveis da União.²⁶ Considerando as informações fornecidas pelo então secretário, entende-se que o quantitativo real estaria próximo de 3 milhões de imóveis.

²⁶ Agência Câmara Notícias. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/535268-camara-homenageia-secretaria-do-patrimonio-da-uniao/>. Acesso em: 21.set.2020.

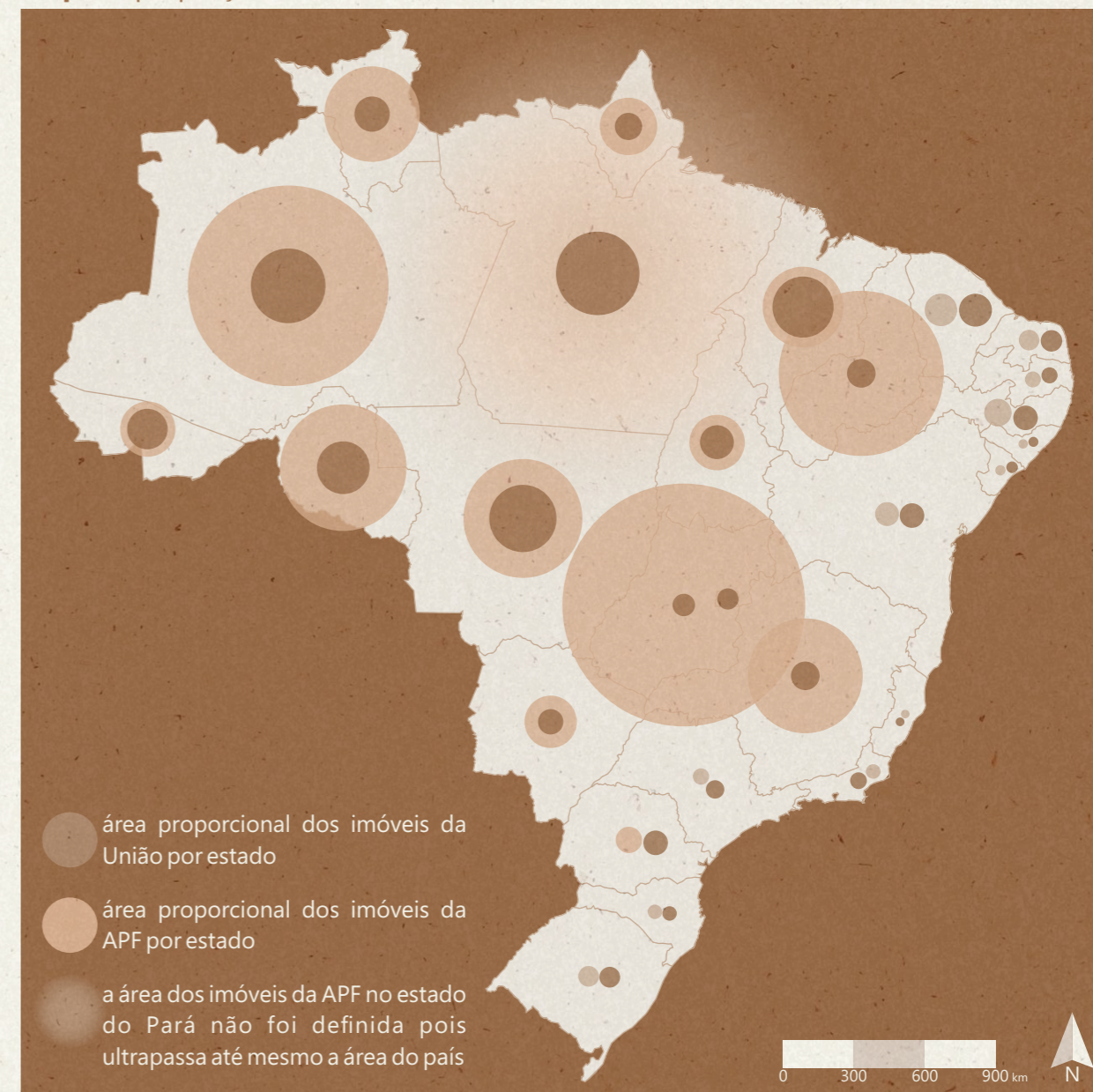
Já os dados de imóveis da APF apresentam, além das áreas – agora também presentes nos dados dos imóveis da União –, valores, informações sobre as UGs (Unidades Gestoras) e informações de geolocalização. Com exceção daquelas que se referem às UGs – que não foi possível verificar – as demais colunas citadas apresentam inconsistências. As informações referentes às áreas são aquelas que mais se destacam; conforme pode ser observado no gráfico abaixo, os imóveis da APF correspondem a menos de 8% dos imóveis da União. Recordando que os imóveis da APF estão também presentes entre os imóveis da União – uma vez que esse segundo concentra a totalidade dos imóveis – entende-se que, pelo óbvio, a área das terras da APF será inferior a área das terras da União, porém o mapa na sequência demonstra que essa conclusão lógica não se concretiza.

quantidade de imóveis por arquivo **gráfico 1**



fonte: elaborado pela autora com base nos dados da planilha de imóveis da APF e União

mapa 1 proporção de terras da APF sobre a área de cada estado



fonte: elaborado pela autora com base nos dados de imóveis da APF

As circunferências mais claras no mapa sobrepostas a cada estado correspondem, em escala, à área total ocupada pelos imóveis da APF naquela unidade; já as circunferências mais escuras representam, também em escala, a área ocupada pelos imóveis da União²⁷. Chama atenção os estados do Pará, Piauí e Goiás, uma vez que a área das terras da APF nessas unidades ultrapassa a área dos próprios estados; tal extrapolação se dá, ao menos em parte, devido a um inegável erro cadastral no sistema. A tabela a seguir apresenta os quatro bens imóveis da APF com as maiores áreas, todos eles localizados nos estados citados acima e, comparando as duas últimas colunas, é possível notar que todos apresentam áreas superiores à área das unidades federativas onde estão localizados. Em comum, todos eles são geridos pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e situam-se em áreas rurais. Esse parece ser um problema comum entre as áreas rurais públicas, pois dos 369 cadastros constantes entre os imóveis da União sem informações referentes às áreas, 360 aparecem como glebas, reservas, fazendas, etc. Além das inconsistências serem comuns a essas áreas, parecem também ser comuns aos imóveis da Administração Pública Federal, já que entre os 369 cadastros citados acima, 367 são imóveis de Uso Especial e 2 imóveis Funcionais, ambas as categorias que são cadastradas pela APF via SPIUNET.

tabela 2 imóveis com maiores áreas na planilha da APF

UF	MUNICÍPIO	ENDEREÇO	UG	AREA km ²	AREA UF km ²
PA	RONDON DO PARA	GLB PINTINGA S/NPA/IRMÃ DOROTY	INCRA	54.600.153	1.245.870
GO	MONTE ALEGRE DE GOIAS	FAZ CÍRCULO 'L'-TERRITÓRIO KALUNGA	INCRA	462.408	340.203
PI	CANTO DO BURITI	FAZ Escondido e Baixa Funda s/n	INCRA	351.673	251.756
GO	MONTE ALEGRE DE GOIAS	FAZ TERRITÓRIO KALUNGA	INCRA	342.524	340.203

fonte: elaborado pela autora com base nos dados da planilha de imóveis da APF

²⁷ Alguns estados apresentam áreas iguais ou semelhantes em ambos os cadastros. Para esses casos, as circunferências não foram marcadas sobrepostas e sim lado a lado para facilitar a visualização.

Um instrumento importante do cadastro de imóveis da APF para esta pesquisa é o que diz respeito aos valores dos imóveis. Observa-se, no entanto, que a divulgação desses dados se deu apenas após a lei que facilita a alienação de imóveis da União ter sido sancionada por Bolsonaro em 2020. Dessa forma, parece haver um condicionamento da disponibilização de dados às necessidades do mercado, tornando-os públicos apenas a partir de uma exigência mercantil. Isso, que isolado já aparenta certa gravidade, vêm ainda acompanhado de mais uma atualização da SPU que disponibilizou, não se sabe com que pretexto, um mapa base georreferenciado localizando todo o patrimônio imobiliário da União, com a disposição de diversos filtros para buscar aquilo que se deseja.²⁸

O cadastro de imóveis da APF apresenta as colunas 'valor utilização' e 'valor imóvel' que colocam, respectivamente, os valores proporcionais à parte utilizada sob um determinado RIP de utilização e a soma desses, que resulta no valor total do imóvel considerando todas as utilizações. O valor imóvel não se sabe ao certo com base em que é calculado; investigou-se então, na plataforma do governo federal de venda dos imóveis²⁹, aqueles que estão em concorrência eletrônica, uma vez que o lance inicial para cada bem fica disponível nessa fase do processo. Com isso, notou-se que alguns bens apresentam valores cadastrados próximos dos valores venais, como é o caso do edifício A Noite, na Zona Portuária do Rio de Janeiro. O valor informado na planilha de imóveis da APF é de R\$ 83.408.655,84 enquanto o lance inicial do leilão virtual foi de cerca de 98 milhões de reais.

²⁸ <https://imoveisfederais.planejamento.gov.br/spin-web/#>. Acesso em: 15 mai. 2021.

²⁹ Os imóveis podem ser encontrados em: <https://imoveis.economia.gov.br/>. Acesso em 18 mai. 2021.

O primeiro leilão do edifício ocorreu em 30 de abril de 2021 e nenhum lance foi dado³⁰, então o disposto no artigo 24-A da lei 14.011/2020 foi aplicado, deduzindo 25% do valor do edifício. O imóvel voltou, em 7 de junho do mesmo ano, para uma segunda tentativa de venda, agora com lance mínimo de 73,5 milhões de reais, e novamente não houve interessados.³¹ Ao contrário do edifício A Noite, um terreno de cerca de 9 mil m² em Brasília, no Setor de Autarquias Norte, consta no cadastro avaliado em R\$ 86.670.000,00 e, no entanto, está em concorrência pública por valor superior ao dobro do cadastrado: R\$ 185.381.000,00. No entanto, a maioria dos valores da planilha são iguais ou aproximados aos valores de lances mínimos da plataforma de leilões, então serão aqui considerados como valores venais.

Entendidas tais inconsistências e considerando a intensa mercantilização dos imóveis públicos em curso, optou-se por trabalhar prioritariamente com os dados de imóveis da APF, porém considerando as informações referentes às áreas dos imóveis da União, uma vez que esses apresentam valores mais factíveis nesse quesito. Além da disponibilização de valores, priorizou-se os imóveis da APF pois foi constatado que, dos imóveis situados no estado do Rio de Janeiro e disponíveis para alienação ou já alienados no “feirão” da União³²,

³⁰ Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2021/04/30/leilao-do-edificio-a-noite-no-centro-do-rio-nao-recebe-propostas-e-e-adiado.ghtml>; Acesso em: 18 mai. 2021.

³¹ De acordo com a matéria, especialistas do ramo imobiliário têm rejeitado o icônico edifício devido ao alto valor do mesmo, afirmando que A Noite valeria, no máximo 40 milhões de reais. Disponível em: <https://piaui.folha.uol.com.br/materia/gigante-apequenado/>. Acesso em 14.jul.2021.

³² Os imóveis podem ser consultados em: <https://imoveis.economia.gov.br/>. Acesso em: 15 mai. 2021.

todos constam como imóveis de Uso Especial.³³ Importante observar que imóveis de uso especial são, a princípio, inalienáveis; podem, no entanto, sofrer desafetação e assim tornarem-se passíveis de alienação.³⁴

³³ É possível que os imóveis dos demais estados disponíveis no “feirão” também sejam imóveis de Uso Especial, no entanto tal possibilidade não foi ainda verificada.

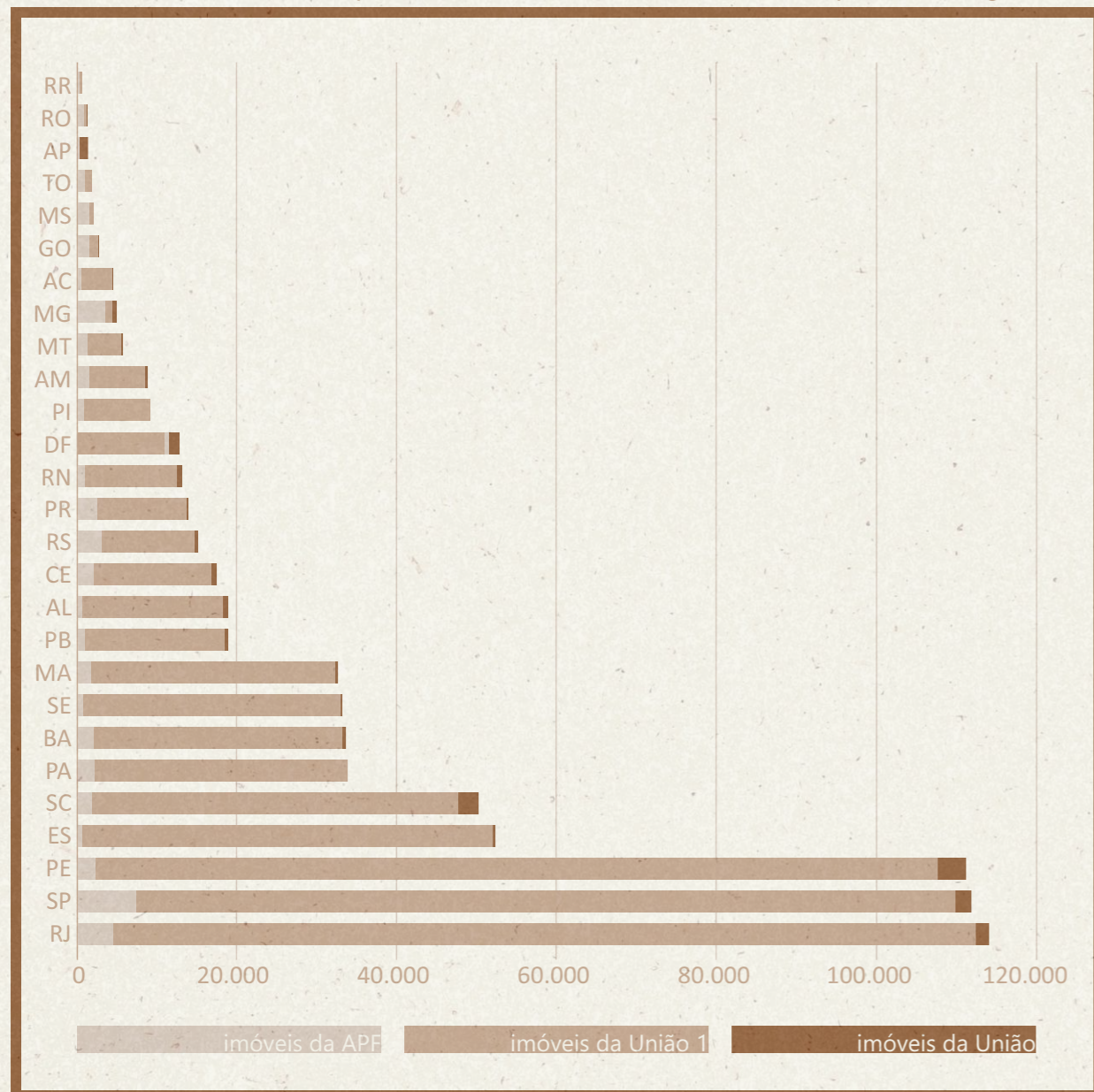
³⁴ Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-administrativo/dos-bens-publicos-e-da-sua-aliacao/>. Acesso em 15.jul.2021.

desenvolvimento do mapeamento

O gráfico 2 compara o quantitativo cadastrado por estado em cada um dos cadastros. Nele foi considerado também o cadastro antigo de imóveis da União (imóveis da União 1) para que seja possível visualizar os acréscimos que ocorreram com a atualização. Nota-se que há uma considerável predominância de imóveis da União nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo e Pernambuco, que juntos concentram mais de 46% do total de imóveis cadastrados. Outro fator a se atentar é a concentração majoritária dos imóveis da União nos estados litorâneos. Tal fato pode ser explicado por grande parte dos bens listados no sistema – mais de 75% – tratarem-se de Terrenos da Marinha ou acrescidos de Marinha que, conforme é explicado pelo Ministério da Economia, o primeiro se refere a faixa de 33 metros a partir do mar (que é baseado nas marés máximas do ano de 1831) e o segundo às porções de terra que foram aterradas após o ano de referência³⁵. A exceção fica a cargo do Distrito Federal que aparece com mais imóveis que Piauí e Amapá, ambos estados litorâneos, porém é compreensível que a capital do país tenha concentração imobiliária pública considerável apesar de sua localização e pequena escala.

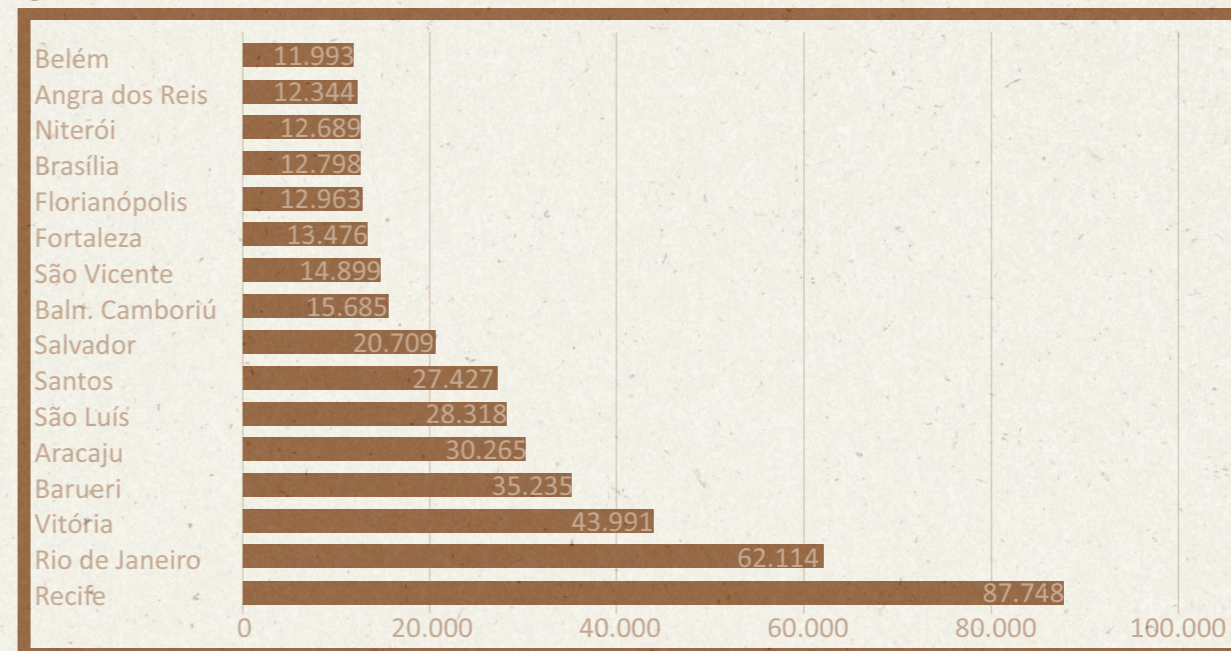
³⁵ Disponível em: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/bens-da-uniao/terrenos-de-marinha>. Acesso em 14.jul.2021.

quantidade de imóveis da União e APF por Estado **gráfico 2**



fonte: elaborado pela autora com base nos dados das planilhas de imóveis da APF e União

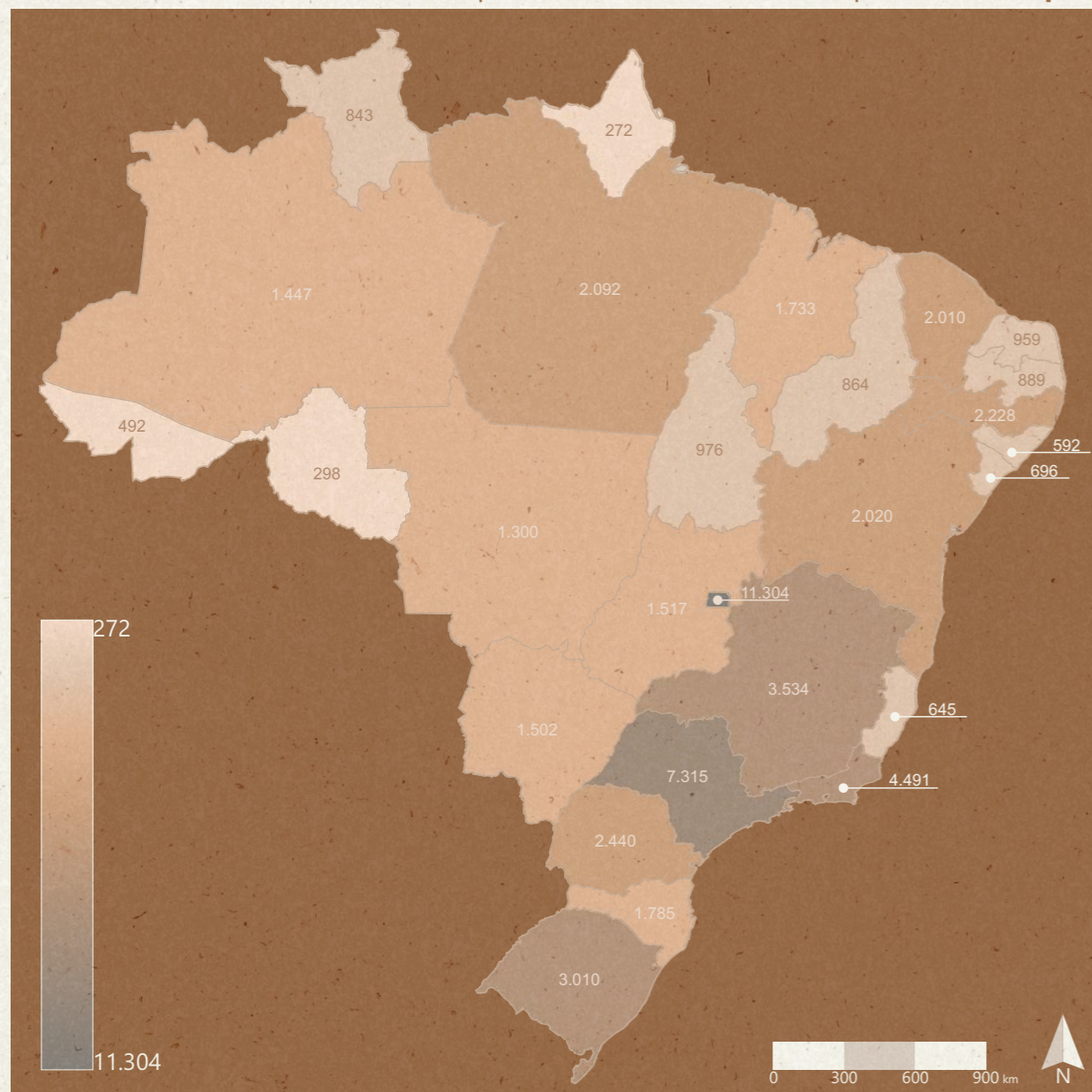
gráfico 3 cidades com mais de 10 mil imóveis da União cadastrados



fonte: elaborado pela autora com base nos dados de imóveis da União

Essa consideração acerca da predominância litorânea dos imóveis da União se repete na escala municipal. O gráfico acima aponta as cidades brasileiras que concentram mais de 10 mil imóveis da União: das 16 cidades, 14 são litorâneas. As duas exceções tratam-se de Brasília, capital do país, e Barueri, na região metropolitana de São Paulo. Com mais de 35 mil cadastros, Barueri é a quarta maior cidade em número de imóveis da União, concentrando mais de 30% do total paulista, e esse destaque será tratado mais à frente.

quantidade de imóveis da APF por estado **mapa 2**



fonte: elaborado pela autora com base nos dados de imóveis da APF

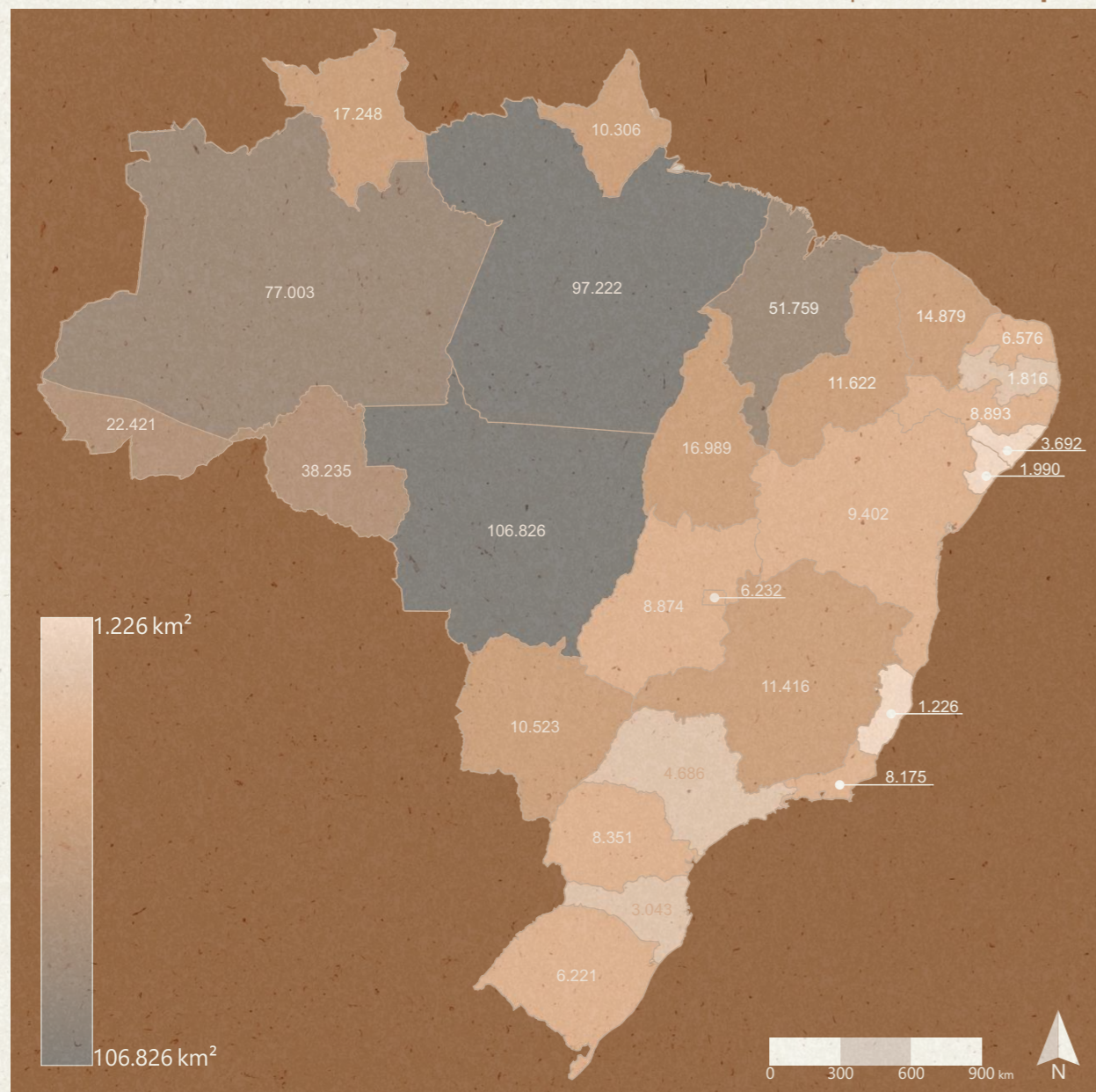
Ao analisar os dados dos imóveis da APF, o cenário se altera. Conforme pode-se observar no mapa ao lado, com a retirada dos imóveis em regime de Aforamento e Ocupação, a predominância litorânea deixa de ser regra, colocando em destaque, agora, especialmente Distrito Federal e São Paulo, seguido por Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul, apontando para uma maior concentração nos estados do Sul e Sudeste do país. Os imóveis geridos pela APF são, majoritariamente, os de Uso Especial, e esses, por sua vez, são aqueles destinados à *execução de serviços administrativos ou à prestação de serviços públicos em geral*³⁶. Com isso, entende-se que a menor concentração deles nos estados do Centro-Oeste, Norte e parte do Nordeste pode representar uma ausência do Estado brasileiro nessas regiões. Em seu sistema de dados abertos, o governo brasileiro cita, a título de exemplo, que *um prédio onde esteja instalado um hospital público ou uma escola pública também se enquadram na categoria de bens de uso especial*³⁷, o que reforça a ideia de que a menor concentração desses imóveis simboliza menor estrutura federal.

Com relação às áreas desses bens, no entanto, pode-se observar no mapa a seguir uma inversão em comparação com o anterior, apresentando maior concentração no Norte e Centro-Oeste. Entende-se que isso se deva ao fato de grande parte dos cadastros dessas localidades serem referentes a áreas rurais que, em geral, apresentam maiores dimensões que áreas urbanas, que por sua vez compõe a maioria dos cadastros nos demais estados.

³⁶ Disponível em: <https://dados.gov.br/dataset/imoveis-da-uniao>. Acesso em: 18 mai. 2021.

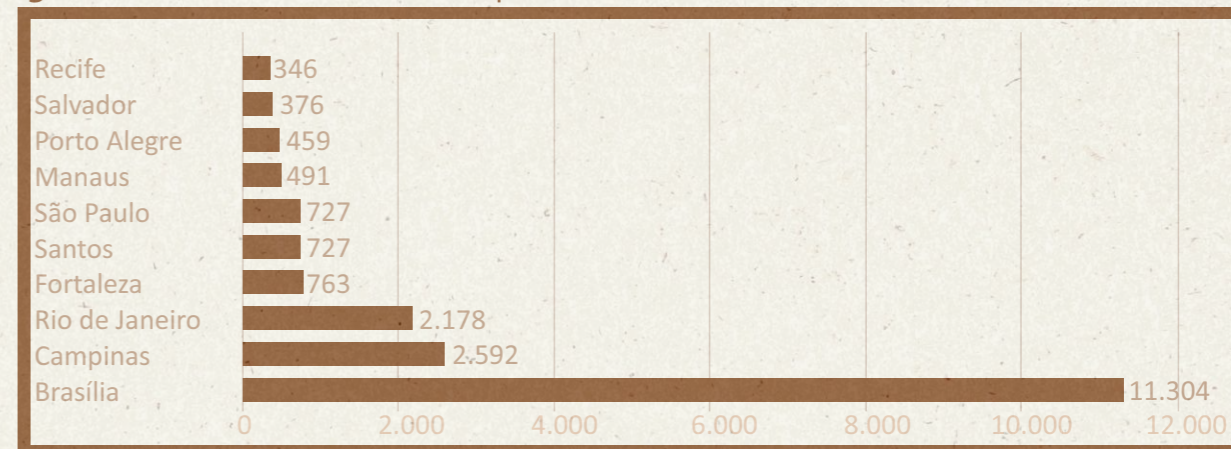
³⁷ Disponível em: <https://dados.gov.br/dataset/imoveis-da-uniao>. Acesso em: 18 mai. 2021.

área de imóveis da União por estado **mapa 3**



fonte: elaborado pela autora com base nos dados de imóveis da União

gráfico 4 cidades com maiores quantidades de imóveis da APF cadastrados

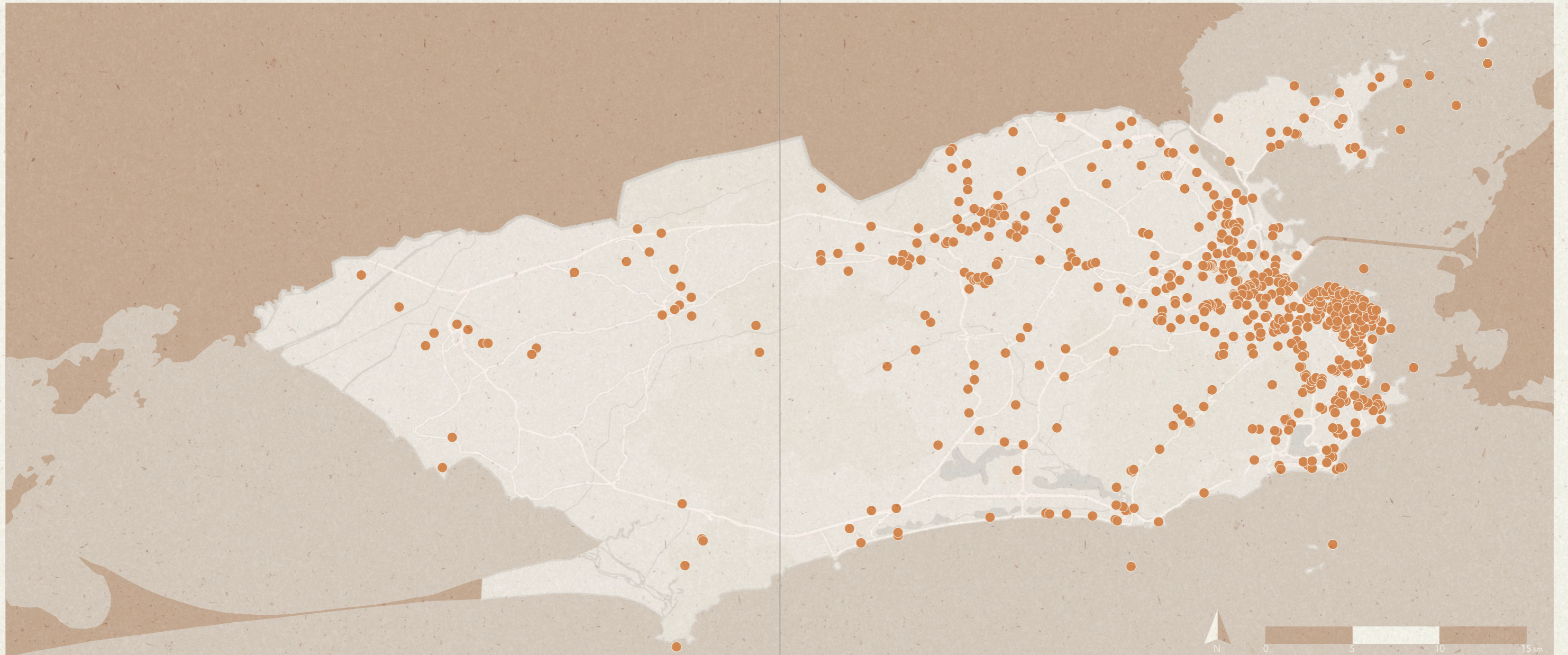


fonte: elaborado pela autora com base nos dados de imóveis da APF

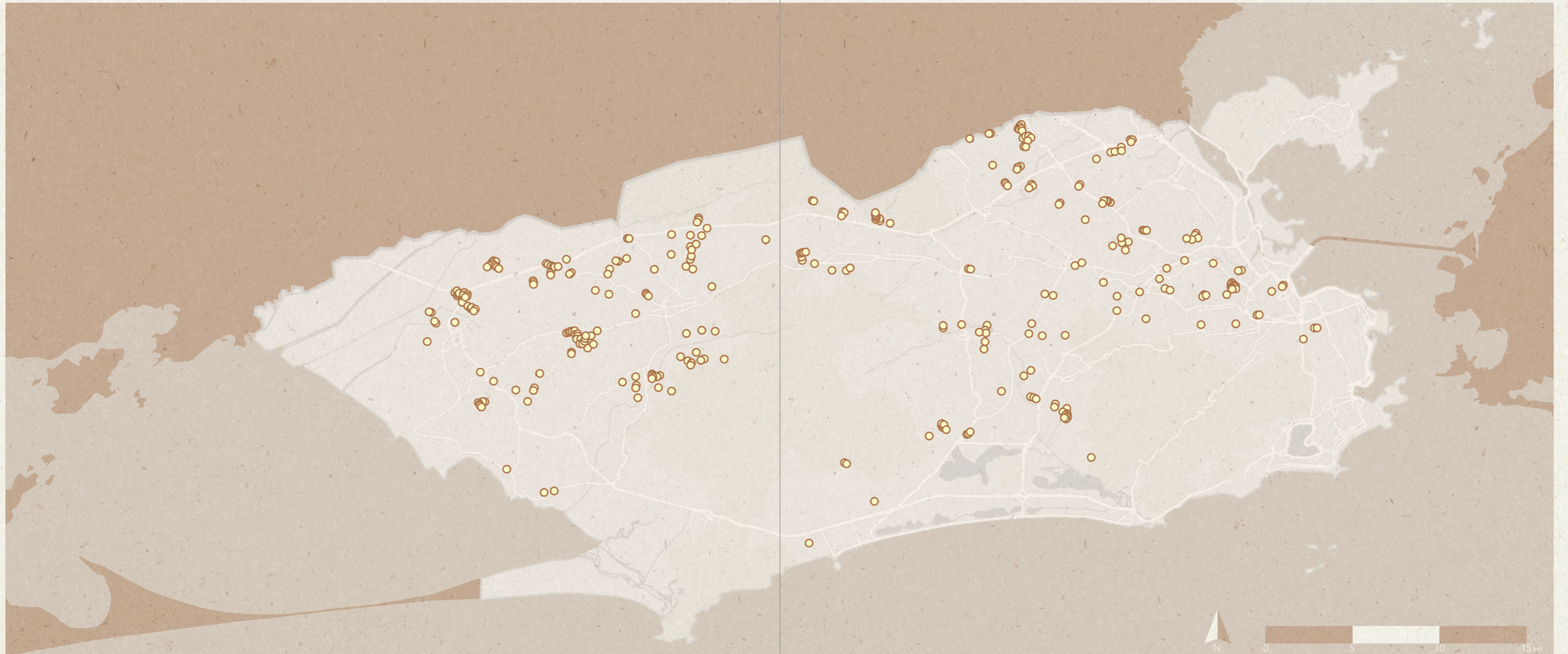
Nota-se que o estado do Rio de Janeiro apresenta, apesar de sua pequena escala, um quantitativo bastante relevante de imóveis da União, tanto de maneira geral quanto os geridos pela APF, com destaque para a capital fluminense que, entre os imóveis da União, é a segunda maior concentradora, atrás apenas de Recife, e entre os imóveis da APF aparece em terceiro lugar, atrás de Brasília e Campinas, que pode ser observado no gráfico 4.³⁸ Para além do fato de tratar-se de uma cidade litorânea com grande concentração de imóveis em regime de aforamento, acredita-se que outro fator relevante é o de a cidade ter abrigado a capital do país por quase 200 anos – de 1763 até 1960 – explicando então o alto volume de imóveis geridos pela APF.

³⁸ Como já dito, há nos cadastros uma série de inconsistências e repetições, por isso os resultados ranqueados podem apresentar falhas. O caso de Campinas, por exemplo, que aparece como a segunda maior concentradora de imóveis da APF, chama atenção por mais de 87% dos cadastros referirem-se ao aeroporto da cidade (Viracopos).

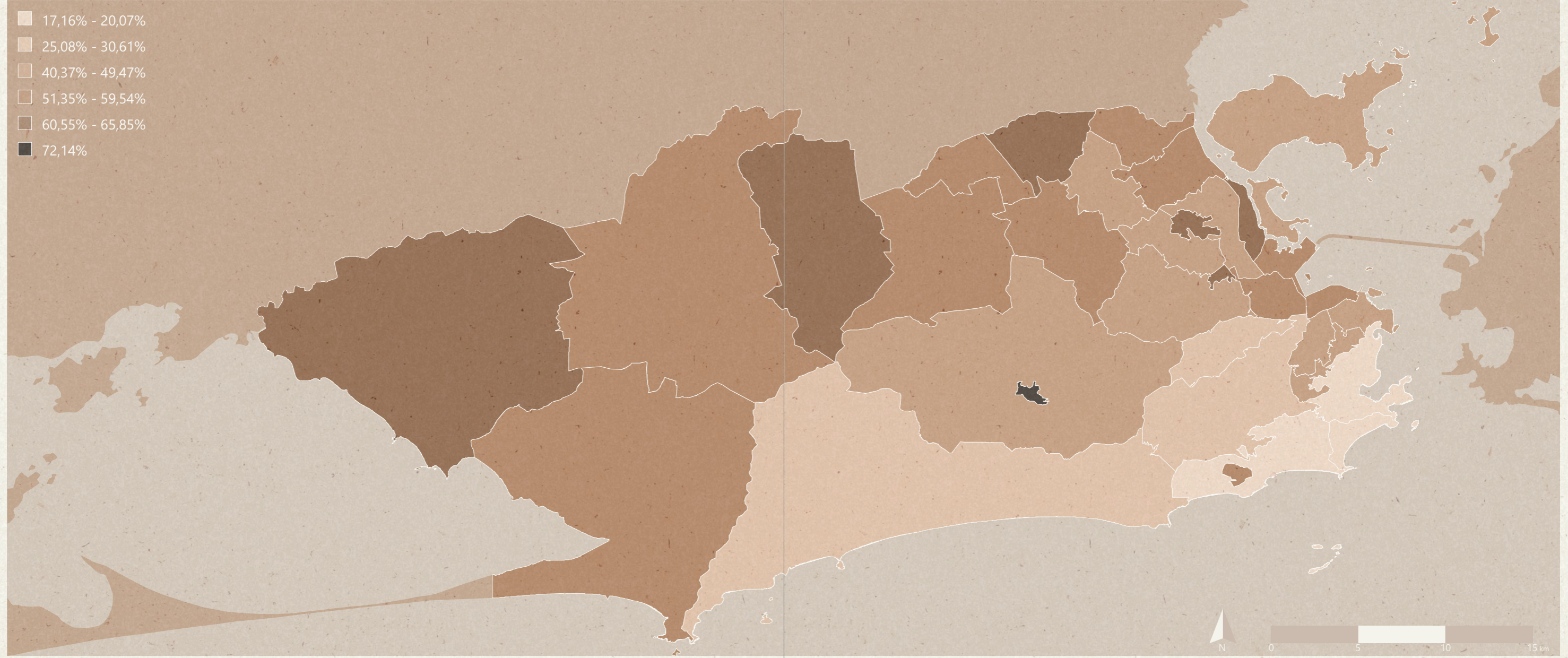
mapa 4 imóveis da APF no município do Rio de Janeiro



mapa 5 produção habitacional de interesse social no município do Rio de Janeiro



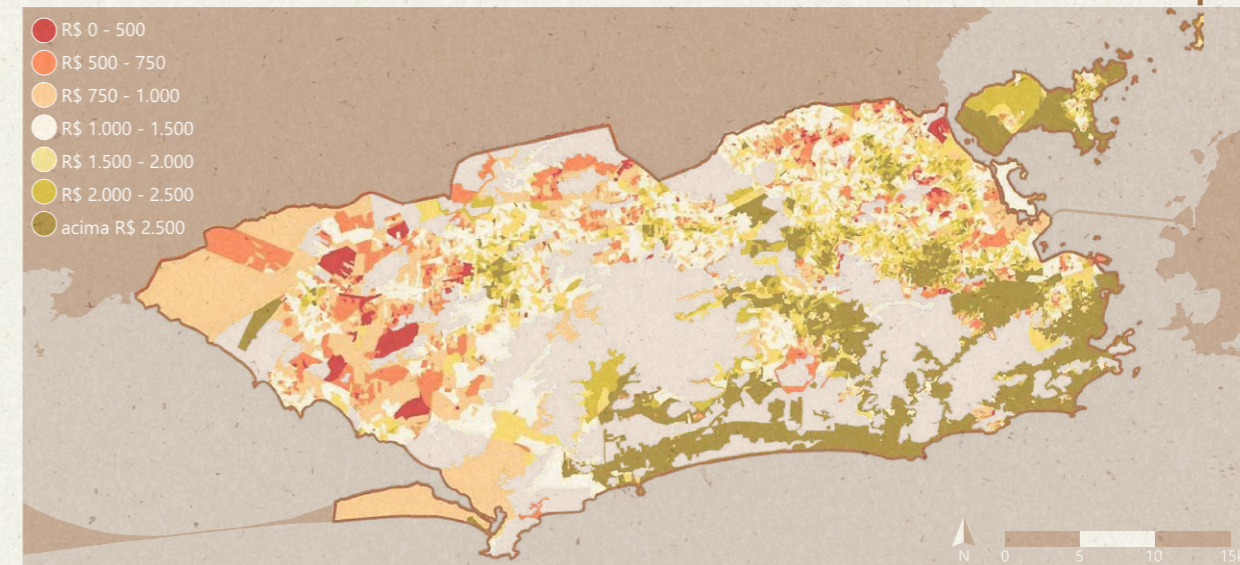
mapa 6 porcentagem de população preta ou parda por RA (Região Administrativa)



O mapa 4 localiza no município do Rio de Janeiro os imóveis da APF, e nele nota-se uma maior concentração na região mais ao leste do município, onde está localizada a zona central da cidade. Essa distribuição de terras da União em solo carioca aponta para uma repetição do que acontece a nível nacional: há um recorte do território onde a cultura, a educação e a saúde estão concentradas, e há outro em que prevalece a ausência de tudo isso. No caso da capital fluminense, nota-se, ao comparar a distribuição de terras estatais àquela da produção habitacional vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida (mapa 5), que às classes populares é destinado este território repleto de ausências, com infraestrutura precária ou até mesmo inexistente, onde o setor da incorporação imobiliária obtém maiores ganhos ao instalar ali famílias de baixa renda. Nota-se inclusive a quase completa ausência de conjuntos habitacionais do Programa nas zonas sul e central; encontra-se nesses territórios apenas os conjuntos Zé Kéti e Ismael Silva, erguidos no antigo presídio da Frei Caneca, com 499 unidades cada um.

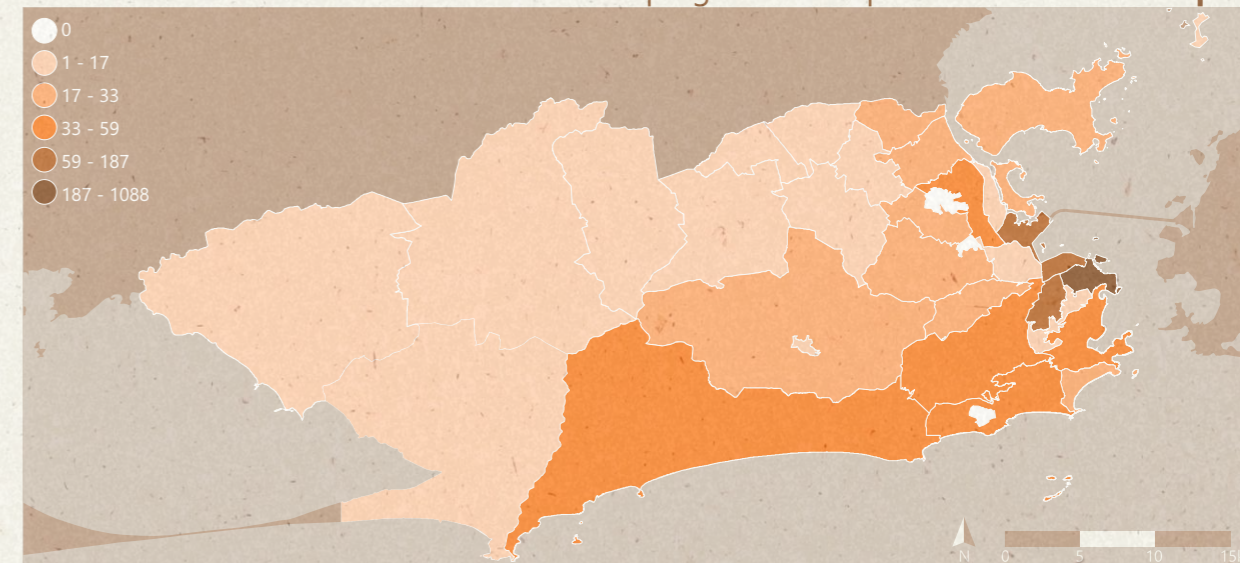
O mapa 6, por sua vez, ilustra a distribuição da população preta e parda no município, inserindo sobre cada RA (Região Administrativa) a porcentagem populacional dos auto declarados pretos e pardos residentes em cada uma das regiões. Aqui se repete novamente a inversão encontrada no comparativo entre a localização das terras estatais e da produção habitacional popular: estrutura no extremo leste embranquecido do município, enquanto o extremo oeste de população preta possui estrutura federal mais rarefeita.

rendimento nominal médio mensal **mapa 7**



fonte: mapa da desigualdade 2020, Casa Fluminense, editado pela autora

número de empregos formais por 100 habitantes **mapa 8**



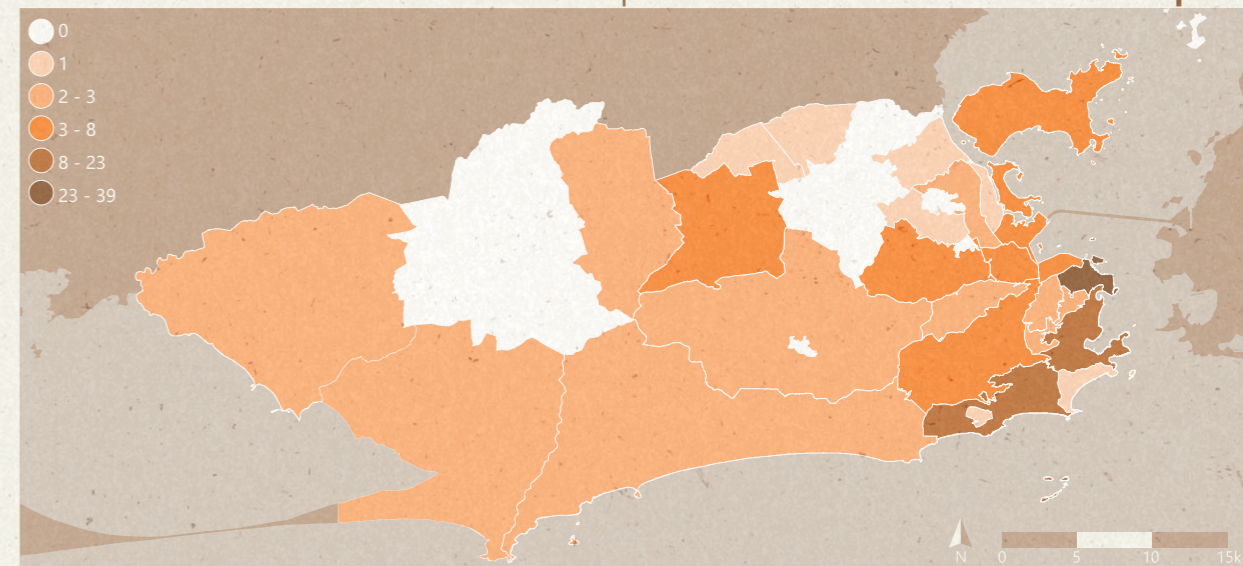
fonte: mapa da desigualdade 2020, Casa Fluminense, editado pela autora

mapa 9 peso da tarifa do transporte público



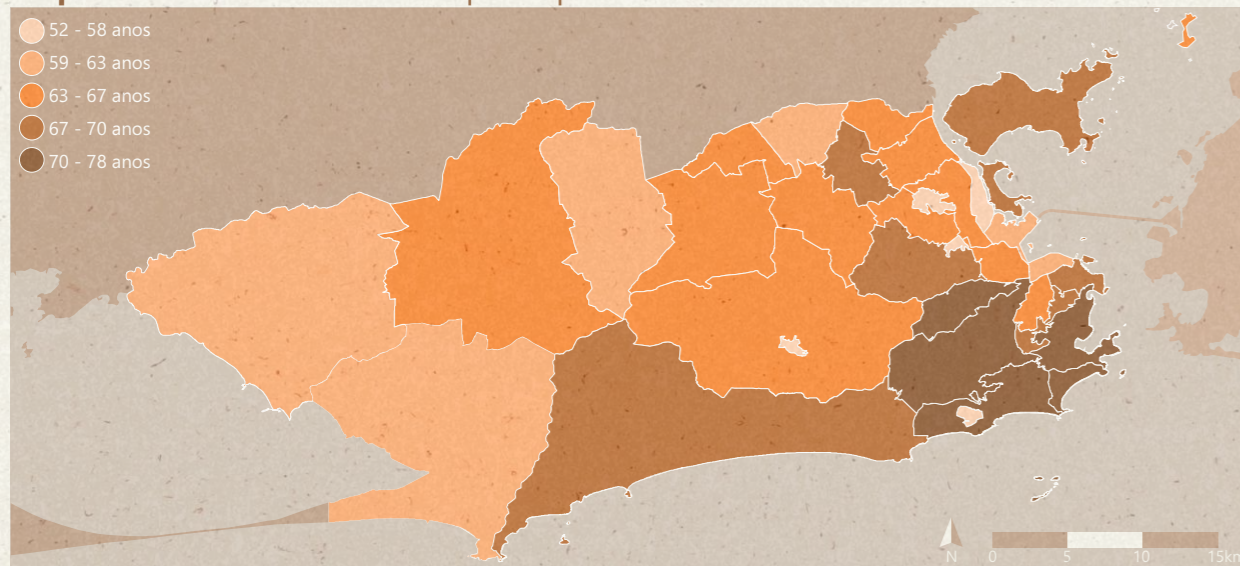
fonte: mapa da desigualdade 2020, Casa Fluminense, editado pela autora

quantidade de museus no território **mapa 11**



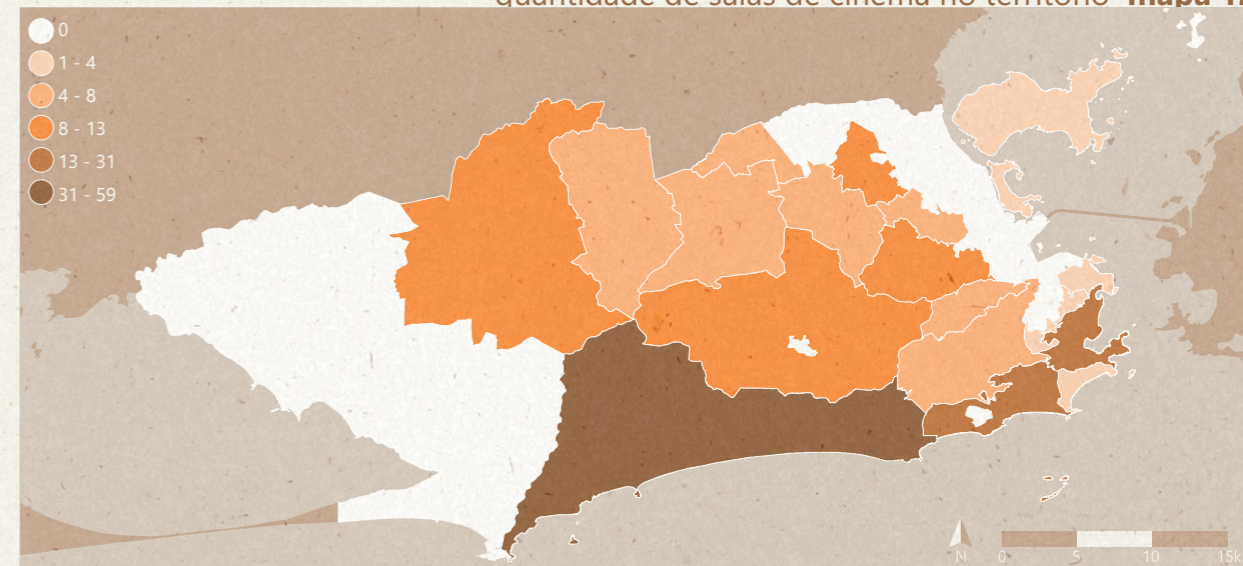
fonte: mapa da desigualdade 2020, Casa Fluminense, editado pela autora

mapa 10 média de idade com que as pessoas morreram



71 fonte: mapa da desigualdade 2020, Casa Fluminense, editado pela autora

quantidade de salas de cinema no território **mapa 12**



fonte: mapa da desigualdade 2020, Casa Fluminense, editado pela autora

Os mapas de 7 a 12 foram retirados do estudo Mapa da Desigualdade, realizado pela Casa Fluminense referente ao ano de 2020. Observa-se no mapa 7 que quanto mais a oeste, menos pontos de renda superior a 2.500 reais é possível encontrar. A zona sul, Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes, no entanto, apresentam quase que unicamente essa faixa de renda, ficando as exceções apenas para as favelas dessas regiões. Os mapas 8 e 9 apresentam respectivamente a quantidade de empregos formais em cada área e o despendimento médio mensal com transporte em relação a renda, e nota-se que a zona oeste concentra a menor quantidade de postos de emprego e os maiores gastos com transporte, o que se deve a conjugação dos longos trajetos casa - trabalho e a baixa remuneração dessa população. Como já apresentado, o conceito de saúde é composto por diversas condições, como habitação, educação, renda, trabalho, transporte, emprego e lazer (REVERBEL, 1996). A relação da ausência e precariedade dessas condições com a saúde está ilustrada no mapa 10, que escancara a diferença de longevidade da zona oeste com o restante do município, novamente com exceção das favelas. Por fim, os mapas 11 e 12 tratam de equipamentos culturais, e neles nota-se novamente uma deficiência nos bairros mais a oeste.

Tendo isso em consonância com a importância histórica e política do centro, além dos processos recentes e presentes pelos quais a região passou (Projeto Porto Maravilha e remoções), passa (esvaziamento e criminalização de ambulantes e população em situação de rua) e passará (Programa Reviver Centro), optou-se por recortar, para uma análise mais aprofundada, os bairros do **Centro, Lapa, Saúde, Gamboa, Santo Cristo e Cidade Nova**, todos situados na região central da cidade.

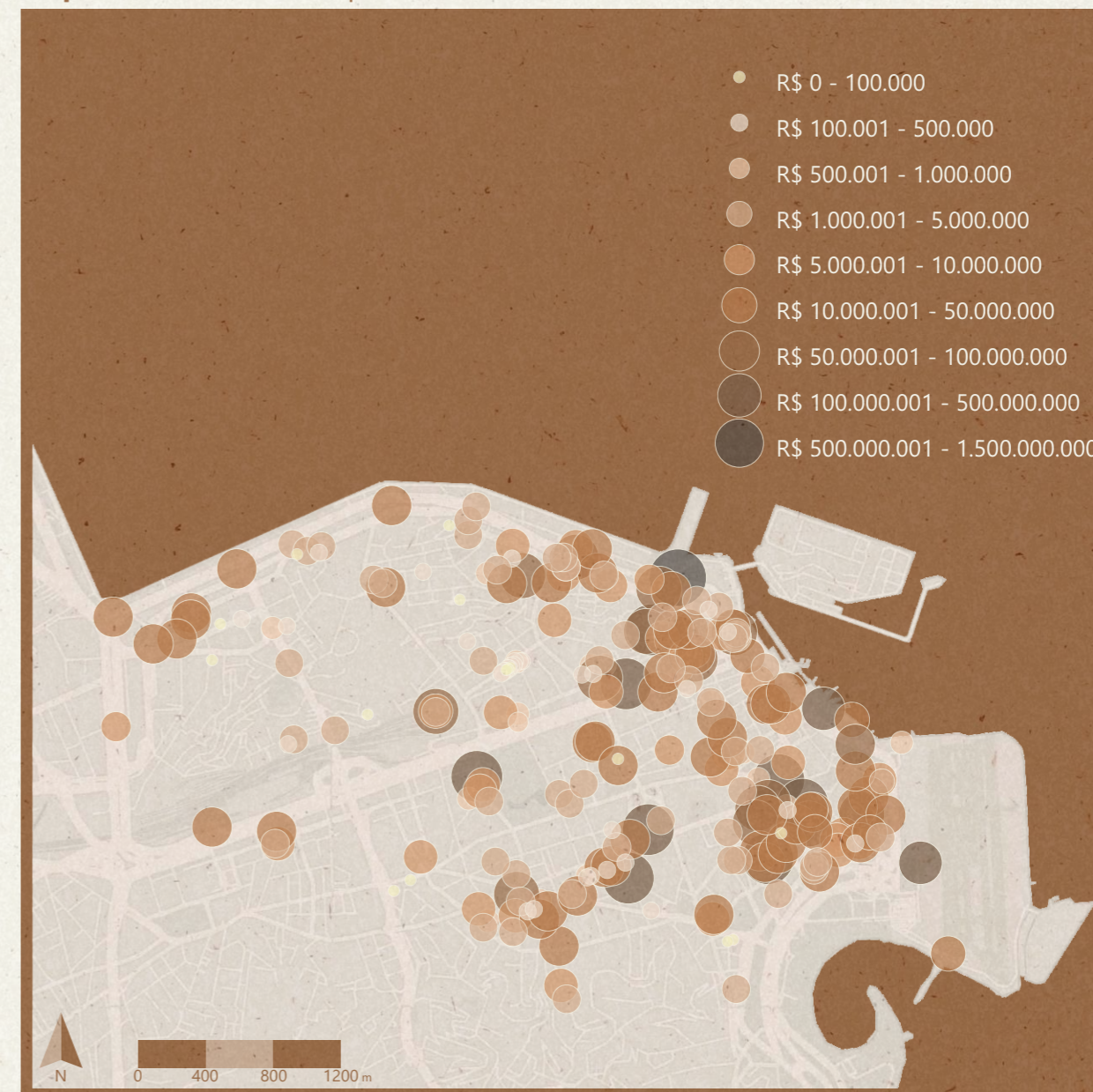
área estudada e separação de setores **mapa 13**

A área de estudo foi dividida em quatro partes, não necessariamente por bairros, mas sim pelas especificidades de cada uma, e essa divisão está ilustrada no mapa 13. Os imóveis cadastrados na região de análise foram filtrados – retirando suas repetições – e separados por escalas de valor no mapa 14; nele, os imóveis estão representados por circunferências com tamanhos e cores crescentes: quanto maior o valor do imóvel, maior e mais escura será a demarcação dele. Os mapas 15 e 16, por sua vez, ilustram o valor venal por m² de imóveis residenciais e não residenciais respectivamente.³⁹

O setor denominado Zona Portuária apresenta uma concentração de imóveis da APF menos significativa em comparação com o todo, e entre eles estão a maior parte dos que compõe a faixa mais baixa de preço, no entanto há também diversos imóveis de faixas superiores. As unidades residenciais desse setor apresentam o metro quadrado com os menores valores de mercado de toda a região, já as unidades não residenciais, no entanto, apresentam valores superiores aos residenciais da mesma área, mas ainda inferiores às demais áreas. O setor da Cidade Nova é o que concentra a quantidade mais baixa de imóveis da APF e valores de metro quadrado residencial e não residencial correspondentes majoritariamente aos valores medianos do mapa.

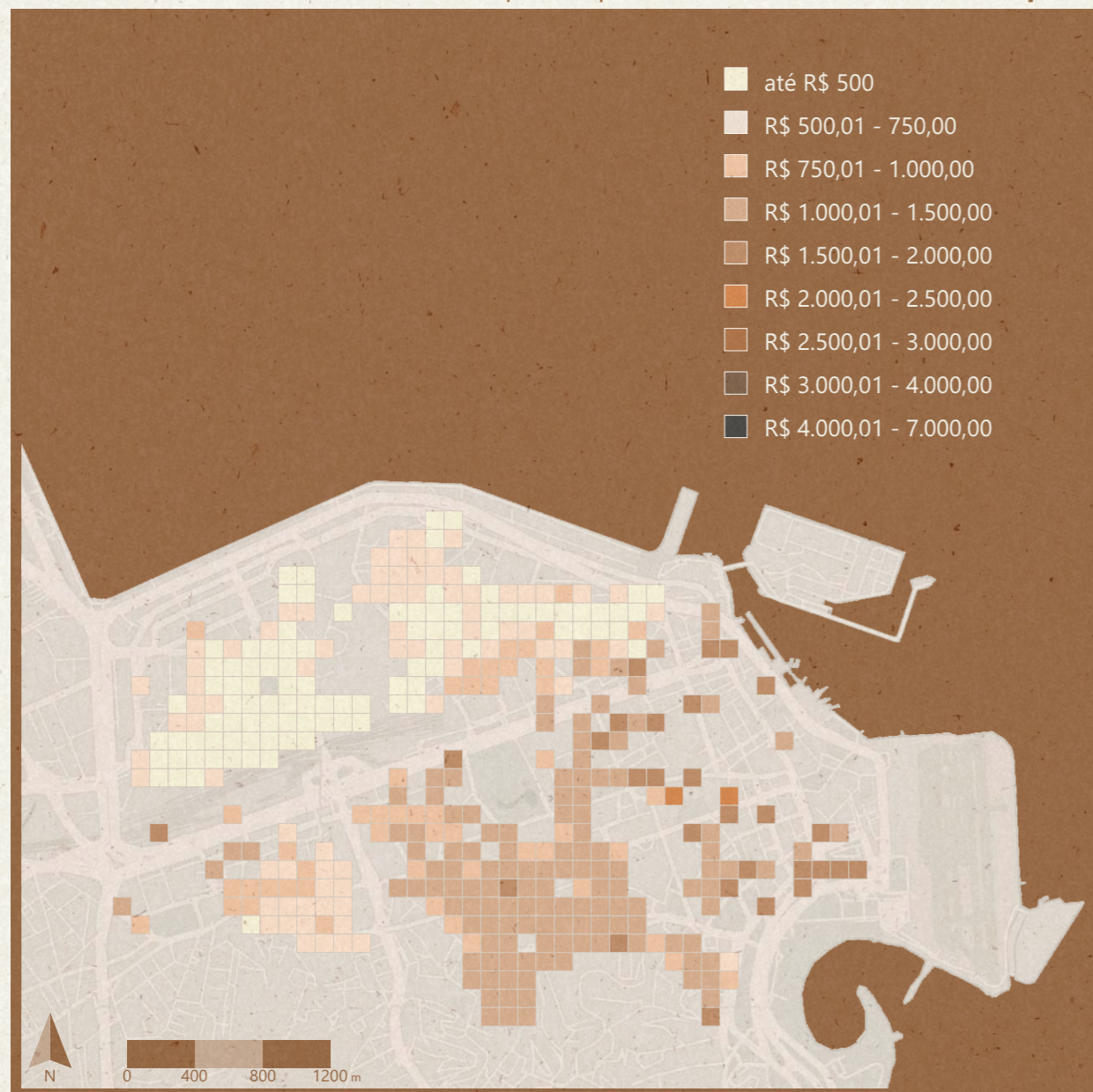
³⁹ Os mapeamentos de valor venal foram obtidos através da Prefeitura do Rio de Janeiro, que foram divulgados no contexto da revisão do Plano Diretor, e dizem respeito aos imóveis da cidade de maneira geral, não apenas aos pertencentes à União. Disponível em: <https://siurb.rio/portal/apps/View/index.html?appid=53fd9db7055f4708a68895c201382f4e>. Acesso em: 22.jul.2021.

mapa 14 imóveis da APF por valor

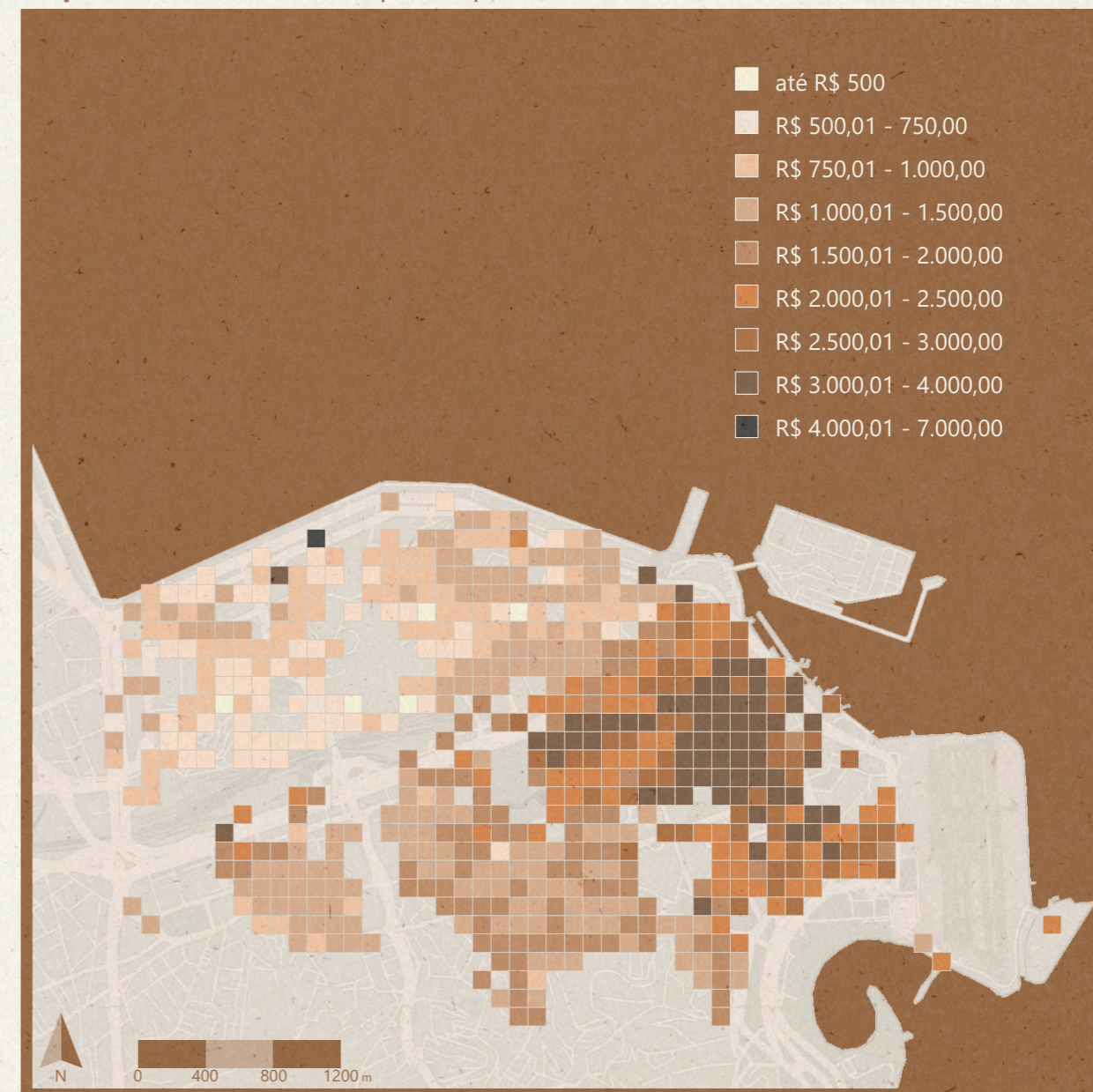


fonte: elaborado pela autora com base nos dados de imóveis da APF

valor venal médio por m² por ha - unidades residenciais **mapa 15**



mapa 16 valor venal médio por m² por ha - unidades não residenciais



O setor da Lapa apresenta um quantitativo médio/ alto de imóveis da APF, mas destaca-se por apresentar valores venais altos – tanto residenciais quanto não residenciais – e também alta concentração de ambos no setor. Além disso, é a região do recorte onde há menor discrepância entre os valores e concentração residencial e não residencial – não à toa é a área da região central onde a classe média optou por habitar, uma vez que há ali toda a infraestrutura necessária. Por fim, o setor do Centro se destaca pela confluência de imóveis da APF de alto valor e o também alto valor do metro quadrado não residencial na mesma área. As unidades residenciais, no entanto, são também de alto valor, porém bastante escassas.

Dois pontos aqui chamam atenção: o primeiro diz respeito ao discurso de que o Centro precisa ser “revivido”. Ele não está morto. Houve, de fato, um intenso esvaziamento dos imóveis comerciais com a pandemia da Covid-19 e a instauração do trabalho remoto em diversas áreas, o que trouxe para a cidade muitas salas e edifícios esvaziados, esses sim mortos. No entanto, há uma classe média habitando a região, principalmente na região da Lapa, não necessitando de incentivos para que essa seja atraída para a região central. Há ainda, por fim, uma forte resistência popular na região portuária: esta área que foi massivamente entregue ao capital privado ligado à incorporação imobiliária, ainda abriga uma população vulnerabilizada e majoritariamente preta, que tem resistido aos golpes aplicados contra ela quase sempre pelo governo municipal.

O segundo ponto chama atenção para o setor do Centro: a sobreposição de inúmeros imóveis da APF de alto valor e o metro quadrado não residencial mais caro da cidade levanta

um questionamento: o valor do mercado tem guiado o preço dos imóveis da União ou o valor dos imóveis da União – essa que é *quicá a maior imobiliária do mundo*⁴⁰ – é que tem coordenado a valorização dos espaços do centro da cidade – e conseqüentemente de diversas outras áreas? Se a destinação desses imóveis se desse de acordo com o que é colocado no parágrafo 1º do artigo 6º da PNGPU – *priorizar a destinação de imóveis da União para políticas de inclusão social, preservação ambiental e apoio à provisão habitacional para a população de baixa renda* (BRASIL, 2010a) – que cenário seria dominante na região central?

Além do caso do centro do Rio de Janeiro, outro exemplo que contribui para a compreensão das conseqüências possíveis do uso mercantil da terra pública será tratado a seguir. O caso de Barueri, que figura entre os municípios com maior número de imóveis da União, conforme apontado no gráfico 3, será brevemente apresentado.

⁴⁰ Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=0fi2RJX9NeE>. Acesso em: 25.set.2020.



“fizemos uma cidade onde nada havia”

É com a frase título desse subcapítulo que Arthur Castilho apresenta a Tamboré S/A Desenvolvimento Urbano para o Estadão.⁴¹ Castilho é casado com Ana Maria, uma das herdeiras da família Álvares Penteado e é ele, tido como um dos maiores empreendedores imobiliários do Brasil, que está à frente da Tamboré.

Entendeu-se que a concentração patrimonial de Barueri está relacionada ao fato dessas terras terem sido o território do mais populoso aldeamento paulista até o século XIX (VERAZANI, 2009, p. 13). Verazani apresenta em sua dissertação as diversas disputas territoriais enfrentadas pelos índios, afirmando que os primeiros embates, comandados por Raposo Tavares, ocorreram na década de 1630 visando a aquisição de mão-de-obra indígena. Contudo, para o que cabe a esta pesquisa, é importante chamar a atenção para o ataque perpetrado em 1829 pela tradicional família Penteado, que foi também o ataque derradeiro contra os índios (ibid., p. 79-92) – ocorreram outros ataques posteriormente, porém dessa vez contra pequenos produtores rurais (PESCATORI, 2017). Verazani afirma que

A presença dos índios na região parece ter incomodado, de alguma forma, os integrantes da família Penteado. Em 1829, invadiram a comunidade, ferindo e

⁴¹ <https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,fizemos-uma-cidade-onde-nada-havia--diz-presidente-da-tambore-sa,1708114>

matando muitos índios, com a finalidade de expulsá-los de suas terras. Os invasores colocaram fogo nas roças e nas casas dos índios e, por fim, instalaram cercas ao redor dessas terras, para que não pudessem mais retornar.

Após assenhorar-se das terras indígenas, a família Penteado, já no século XX, vendeu parte dessas terras para os engenheiros Yojiro Takaoka e Renato de Albuquerque, que ergueram no local o elitizado bairro Alphaville. Arthur Castilho viu no novo empreendimento a oportunidade de erguer ao lado o centro empresarial e residencial Tamboré.⁴²

Para se compreender quanto das terras da União estão em Alphaville e Tamboré, filtrou-se entre os mais de 35 mil imóveis da União localizados em Barueri, os que na coluna “bairro” faziam referência direta aos dois redutos de condomínios fechados, considerando também as células com abreviações dos nomes dos bairros e as que apresentavam erros ortográficos, mas que ainda assim permitiam identificar a referência direta aos dois bairros.⁴³ Alphaville e Tamboré concentram, juntos, ao menos 78,6% dos imóveis estatais inseridos no município. Notou-se a necessidade de analisar também o município vizinho, Santana de Parnaíba, uma vez que este é também composto por terras originárias do aldeamento, e que tanto Alphaville quanto Tamboré se estendem para este segundo município. Em Santana de Parnaíba encontrou-se um número também expressivo de imóveis da União: 9.830, dos quais 79,4% pertencem a Alphaville e Tamboré. Sendo assim,

⁴² Ver nota anterior.

⁴³ O arquivo utilizado para esta análise foi o de imóveis da União 1, que era ao qual se tinha acesso num primeiro momento, quando este capítulo foi escrito. Optou-se por não considerar as células que faziam referência a loteamentos ou condomínios dos bairros analisados, mas que não apresentavam o nome dos mesmos, então os números são, na realidade, superiores aos apresentados aqui.

os dois bairros de alta renda concentram, juntos, mais imóveis da União do que a cidade de Barueri sozinha.

As terras do antigo aldeamento continuam sendo alvo de disputas, porém dessa vez envolvendo os proprietários de imóveis dos dois bairros de um lado e a União de outro. A Constituição Federal (1988), em seu Capítulo VIII, afirma os direitos da União sobre terras tradicionalmente ocupadas por indígenas, o que a torna proprietária das terras onde ambos os bairros se instalaram.⁴⁴

O trabalho de Verazani, em 2009, trouxe a público documentos importantes para se compreender a disputa territorial do antigo aldeamento, brevemente apresentada aqui. É curioso notar que mesmo após o ataque perpetrado pela família Penteado contra os indígenas locais ter sido detalhado pela pesquisadora, continua sendo aceito o discurso da classe dominante, aqui na pessoa do representante daqueles que derrubaram sangue indígena sobre essas terras, de que naquele pedaço de terra não havia nada nem ninguém.

Esse caso, geograficamente distante do recorte deste trabalho, foi apresentado pois demonstra as raízes históricas e profundas na desigualdade da delimitação e utilização da propriedade privada da terra no Brasil. Esta determinação histórica chama a atenção para a importância, inclusive reparatória, da função social da propriedade. As desigualdades de classe, de raça e de gênero estão profundamente relacionadas à terra e sua produção, e a

⁴⁴ As disputas e contradições envolvendo a propriedade da União sobre as terras de Alphaville e Tamboré podem ser melhor compreendidas em Verazani, 2009 e Pescatori, 2017.

gestão justa das terras públicas pode ser um instrumento de extrema importância para a efetivação de ações que tornem o acesso à terra mais justo e democrático. Além disso, o caso de Alphaville ajuda a perceber como opera aquilo que David Harvey chama de acumulação por espoliação, que se caracteriza por ser uma espécie de acumulação primitiva permanente, em constante andamento (HARVEY, 2005, p. 121). Harvey argumenta que as características atribuídas por Marx à acumulação primitiva ainda permanecem intensamente presentes na geografia histórica do capitalismo até os nossos dias (HARVEY, 2005, p. 121), como a mercadificação da força de trabalho, privatização da terra, expropriação dos camponeses, comércio de escravos, sistema de crédito [e] dívida pública (RIBEIRO JUNIOR, 2013), e que para além dessas características continuadas, outros tantos mecanismos de acumulação por espoliação foram criados. Harvey complementa afirmando que o que a acumulação por espoliação faz é liberar um conjunto de ativos (incluindo forças de trabalho) a custo muito baixo (e, em alguns casos, zero) (HARVEY, 2005, p. 124).

Harvey descreve com precisão o ocorrido nas terras de Barueri e Santana de Parnaíba, sem que ao menos haja um recorte específico no que é apresentado por ele, tratando-se de um processo amplamente utilizado para acumular capital no decorrer da história. De acordo com ele, a acumulação primitiva cunhada por Marx é definida por *tomar, digamos, a terra, cercá-la e expulsar a população residente para criar proletariado sem terra, transferindo então a terra para a corrente principal privatizada da acumulação do capital* (idem). O geógrafo ainda ressalta o papel do Estado na garantia da acumulação de capital por parte das classes dominantes, afirmando que *a transição para o desenvolvimento capitalista*

dependeu e continua a depender de maneira vital do agir do Estado. O papel desenvolvimentista do Estado começou há muito tempo, e vem mantendo as lógicas territorial e capitalista do poder sempre interligadas, ainda que não necessariamente convergentes. (ibid., p. 121).

Têm-se observado a luta dos povos indígenas contra o PL 490/2007, em análise no Congresso Nacional. O Projeto representa uma grave ameaça à vida dos povos originários ao alterar o regime de demarcação das terras indígenas, estabelecendo um marco temporal que define que só serão consideradas terras indígenas aquelas ocupadas por essa população quando a Constituição de 1988 foi promulgada, ou quando for comprovada disputa pela terra anterior a promulgação (BRASIL, 2007), ignorando o processo tradicional de expulsão violenta desses povos, como o delineado aqui.⁴⁵

O ocorrido nas terras que hoje abrigam Alphaville e Tamboré não é, portanto, acontecimento restrito a essa região, àquele aldeamento ou à Família Penteado. Não se restringe nem mesmo ao Brasil, aos países subdesenvolvidos, à América Latina. Trata-se de uma prática que está na base do sistema capitalista. A terra – agora entendida em sentido mais amplo, não restringido ao solo urbano – não é propriedade de alguém por força da natureza. A propriedade privada é condição socialmente construída e reflexo de um processo histórico, ilustrado aqui através da trajetória daqueles que “fizeram uma cidade onde nada havia”.

⁴⁵ O marco temporal pode ser melhor compreendido em: <https://diplomatie.org.br/a-indiferenca-etica-e-o-genocidio-dos-indigenas-do-brasil/>. Acesso em 21.jul.2021.



resistência

A Ocupação Vito Giannotti teve início na madrugada do dia 15 de janeiro de 2016, num antigo hotel pertencente ao INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) na Rua Sara nº 85, no Morro do Pinto, Zona Portuária do Rio de Janeiro. As 28 famílias organizadas pelo MLB (Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas), CMP (Central dos Movimentos Populares) e UMP (União por Moradia Popular), encontraram o local, abandonado há mais de 20 anos, extremamente deteriorado. *“Infiltrações nas lajes, acúmulo de entulho no interior, ferrugem em vigas de sustentação, crescimento de vegetação nas janelas e no quintal dos juntos, além de diversos focos de mosquitos, parasitas e roedores na área”*⁴⁶, que apresentavam inclusive riscos à vizinhança, fizeram com que os primeiros dias de ocupação fossem voltados para os reparos que a situação exigia. Os ocupantes se organizaram em mutirões de limpeza, pintura e manutenção, a fim de tornar aquele espaço, que há anos servia à especulação imobiliária, um lugar que servisse agora ao direito de morar daquelas famílias.

⁴⁶ As citações diretas e as informações não referenciadas constantes neste subcapítulo sobre a Vito Giannotti foram retiradas do trabalho produzido por mim junto aos demais companheiros do núcleo de arquitetura do MLB, Carolina Laino, Pedro Stauffer e Vanessa Amorim, para o concurso Cidade, Moradia e Saúde do CAU/RJ. As informações para a realização desse foram colhidas junto à coordenação do movimento em julho e agosto de 2020. Já as informações não referenciadas relacionadas a Mariana Crioula foram fornecidas por Lucas Faulhaber, arquiteto no MNLM.

Demais adaptações foram necessárias posteriormente, como o reparo das instalações de água, luz e esgoto. Outro direito básico, além do morar, continuou a ser privado a essas famílias durante nove meses após a ocupação: só depois desse período os ocupantes conquistaram o acesso à água encanada. O prédio continua a exigir reparos e adaptações para que essas famílias possam habitar com dignidade.

Os moradores se organizam num sistema auto gestor, realizando assembleias semanais, organizando grupos de trabalho e comissões para tratar de questões específicas, sempre apoiados e respeitando o regimento construído por eles coletivamente junto à coordenação dos movimentos, baseados *na autogestão, no cuidado comum e na crença da sociabilidade que foge ao convencionalmente encontrado nos condomínios da cidade formal*. Importante também citar a relação dos ocupantes com os vizinhos. Os habitantes da região inicialmente incomodaram-se com os novos moradores, o que é compreensível visto que a mídia hegemônica prega a sacralização da propriedade privada e vilaniza com veemência esse modo de morar que é também um ato político. No entanto, a população do bairro, hoje, *possui vínculos concretos e afetivos com a ocupação*.

Elza Maria, coordenadora nacional do MLB, explica que

a situação hoje é que estamos ainda em processo, nós podemos sofrer também a qualquer momento pedido de reintegração, pra gente sair. Mas tá passando o dia a dia, a gente tem conseguido resistir. Já são quatro anos que estamos aqui, os moradores que tão aqui sempre falam que a gente não pode dizer que estamos seguros [...] Mas eu e a maioria das pessoas, como aqui é um local bom, perto da Zona

Portuária, mesmo o prédio sendo muito antigo, a gente tá resistindo [...] Eu creio que hoje, se vierem tirar a gente daqui, vão fazer uma resistência bem grande, de resistir e de não sair, mas a gente não pode dizer que estamos seguros.

Elza, quando perguntada sobre a inclusão da Ocupação no MCMV-Entidades, responde que

o processo [do MCMV Entidades] ficou lá totalmente parado [...] não deram muita importância pra isso não. O MCMV seria muito bom mesmo. Foi tudo pronto, todo o processo, todos os nomes, famílias, foi tudo entregue à Caixa Econômica e [estamos] sem resposta. Não foi aceito e a gente pode sofrer um despejo. É muito inseguro ainda.

O Grupo Rio Cidade Neoliberal, que integra o Observatório das Metrôpoles do Rio de Janeiro, ressalta que a Ocupação venceu “(...) *um edital de chamamento público da Caixa Econômica Federal para a aquisição e reforma completa do prédio – embora o processo esteja paralisado – sendo que, recentemente, foi incluída no Plano de Metas e Diretrizes do Ministério do Desenvolvimento Regional para a aplicação dos recursos alocados junto ao Fundo de Desenvolvimento Social (...)*” (2020). O Grupo ainda observa que “*todo esse reconhecimento ‘oficial’ não tem sido capaz de convencer o judiciário da importância e legitimidade da ocupação.*” (idem).

O medo de uma possível reintegração de posse assombra com mais intensidade os moradores da Vito Giannotti neste momento em que “*a moradia se confunde com o próprio direito à vida*” (idem). Como já demonstrado no início deste trabalho, a habitação em meio

à pandemia do novo Coronavírus escancarou sua essencialidade. Com relação à COVID-19, Elza afirma:

(...) nós resistimos bem com a pandemia. Tiveram poucos moradores que tiveram suspeita de Covid, mas conseguimos superar com todo mundo em isolamento, com os cuidados na entrada; ficamos sem receber nenhuma visita. (...) nós tivemos toda a assistência dos três movimentos (...) O MLB deu total assistência, ainda dá, com as famílias, com doação de cestas básicas... Também tivemos ajuda do MST, da CMP e da União [por Moradia Popular].

A Ocupação Mariana Crioula, no bairro vizinho à Vito Giannotti, enfrenta também a insegurança da permanência no terreno conquistado. A Ocupação teve seu início anterior ao da Vito, em 2011, sendo a segunda organizada pelo MNLM (Movimento Nacional de Luta por Moradia) na região central do Rio de Janeiro, após a Ocupação do prédio ao lado da Câmara Municipal em 2007, batizada em homenagem a Manoel Congo. Há nove anos as famílias ocuparam o terreno localizado na Rua da Gamboa nº 120/122 e Rua Pedro Ernesto nº 125, na Gamboa, que foram mais tarde lembrados.

Quando aconteceu a ocupação, a perspectiva do movimento era de obter fundos do FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) – fundo público de investimento em habitação de interesse social, conquista histórica dos movimentos sociais – para a realização do projeto; seria esse o último projeto do Brasil com os fundos do FNHIS. No entanto, em 2013, o movimento se viu forçado a migrar para o MCMV-Entidades pois a verba disponibilizada pelo FNHIS não seria suficiente. O projeto foi então aprovado pela

Caixa Econômica Federal, cumprindo todas as exigências que fizeram com que esse processo se prolongasse por anos.

O movimento não enxerga muitas perspectivas de um financiamento público, uma vez que a Caixa Econômica Federal, a cada contato (raro) realizado, coloca mais alguma exigência para dar prosseguimento ao projeto. O MNLM pretende buscar outras formas de financiamento para a realização da obra em etapas, que nesse momento se apresenta como necessidade urgente. Foi lançada pelo movimento a campanha “Mariana Crioula por nossas mãos”, visando a arrecadação de fundos para “realizar obras na fachada e iniciar o projeto amplo de recuperação do prédio”⁴⁷ para que as famílias possam permanecer no imóvel. Já o poder público, que não tem cumprido o compromisso firmado com a Ocupação que teve o projeto aprovado no MCMV-E, também não realiza qualquer movimento no sentido de tornar o local digno para as 60 famílias contempladas pelo projeto. Para além disso, o que tem sido feito é o contrário: ameaças de reintegração de posse são quase uma constante para essas famílias que se veem ameaçadas e com as mesmas inseguranças encontradas na Vito Giannotti.

A tensão do medo da desapropriação ronda não só a Vito Giannotti e Mariana Crioula, mas qualquer modo de morar que não seja o da cidade formal. Luciana Ximenes realiza um importante debate com Bachelard e o documentário *Atrás da Porta*, de Vladimir Seixas, sobre a cosmicidade da casa que tem como principal função a de abrigar, “que ao proteger

⁴⁷ Informações retiradas do cartaz da campanha, disponível no facebook do MNLM/RJ. Disponível em: <https://www.facebook.com/MNLM.RJ/posts/3749359348409029>. Acesso em 28 out. 2020.

o sonhador e abrigar o devaneio ela permite que sejam sancionados os valores humanos.”

(XIMENES, 2017, p. 92) A pesquisadora complementa colocando uma importante questão:

“Como então podemos atribuir às ocupações a ideia de uma casa, em toda a sua cosmicidade, diante da constante tensão imposta sobre a sua permanência em contraponto à função de abrigo?” (idem).



classificados da União



Senador Pompeu, 131 - 171

3.988 m² R\$ 3.726.601,26

- potencial construtivo 8.375m²
- alguns imóveis tombados
- bônus de operação interligada em outras RAs



Praça Antenor Fagundes

6.539 m² R\$ 11.086.945,99

- potencial construtivo 98.085m²
- bônus de operação interligada em outras RAs



Rodrigues Alves, 731

4.558 m² R\$ 3.106.791,15

- potencial construtivo 36.464m²



Presidente Vargas, 3102

12.589 m² R\$ 25.924.209,00

- potencial construtivo 138.479m²



Praça Mauá, 7

1.183 m² R\$ 83.408.655,84

- tombado
- passível de requalificação
- bônus de operação interligada em outras RAs



Riachuelo, 172

3.283 m² R\$ 33.107.676,93

- potencial construtivo 16.415m²
- bônus de operação interligada em outras RAs



Constituição, 36/38

418 m² R\$ 1.481.686,22

- potencial construtivo 6.270m²
- um imóvel tombado
- bônus de operação interligada em outras RAs



Pedro Ernesto, 57

737 m² R\$ 155.944,81

- tombado
- passível de requalificação



Venezuela, 53

730 m² R\$ 1.122.344,66

- potencial construtivo 5.840m²



Rodrigues Alves, 509

6.372 m² R\$ 12.081.831,04

- potencial construtivo 17.842m²

considerações finais

A que interesses as terras públicas têm servido?

Esse questionamento abriu este trabalho, e vem agora para fechá-lo também. Cidade casa e cidade mercadoria apresentam dois lados de uma disputa: morar dignamente é um direito humano, mas o Estado tem se empenhado em colocar em prática a filosofia do *“tem que acabar com isso daí”*. O caso de Barueri, que concentra terras indígenas encobertas pela configuração territorial mais vendida pelo capital – os condomínios fechados – demonstra que há um histórico cruel de aliança entre o Estado e as classes dominantes nessa disputa territorial e ideológica. O sistema capitalista não se sustenta com o modo de morar indígena, assim como não se sustenta com o morar reivindicado pelos movimentos sociais. Vito Giannotti, Mariana Crioula, Manoel Congo, Quilombo da Gamboa, Chiquinha Gonzaga, Almirante João Cândido e tantas outras, tomam o centro como o lugar onde o povo deve estar. Esse é, no entanto, um metro quadrado caro demais para que se aceite as classes populares habitando-o. A reforma urbana seria capaz de reverter esse quadro, uma vez que existe uma disputa ideológica de cidade? São interesses conciliáveis? Seguem lutando e resistindo.

Os “classificados da União” trazem uma pequena seleção de imóveis da APF, desde sobrados históricos, passando por grandes edifícios até generosos terrenos, todos situados

na região central carioca. Esses dez imóveis de escalas variadas seriam capazes de, juntos, abrigar cerca de 5.900 famílias se destinados para habitação de interesse social.⁴⁸ Essa é, no entanto, uma pequena fração da colossal carta de imóveis da União. São mais de 700 mil imóveis cadastrados em território nacional, outros milhões dos quais não se tem informações. Não faltam terras, não faltam leis, não faltam famílias sem teto. Falta interesse político. Outro questionamento que surge a partir do que se observa na região central carioca é: o mercado é quem tem guiado o valor das terras da União ou é a União que tem forte impacto da valorização do território? A quem interessa que a SPU seja gerida como *a maior imobiliária* (ou seria especuladora?) *do mundo*?

Além da magnitude das terras públicas, este processo evidenciou a complexidade dos cadastros públicos e a dificuldade em se trabalhar com eles. As bases são muitas, as inconsistências também. Endereços incorretos, repetidos e inexistentes, dimensões irreais, valores duvidosos. A quem interessa que as informações acerca das terras públicas sejam tão imprecisas e dispersas?

Aqui se reivindica o centro vivo. Se entende por centro vivo um centro com povo, povo com casa, casa com dignidade e bem localizada. A tentativa de Eduardo Paes de vender

⁴⁸ Para isso, foi realizado um cálculo considerando a metragem do PMCMV. A partir do somatório do potencial construtivo dos terrenos e das áreas dos imóveis tombados, descontou-se 30% que seria destinado às áreas comuns e técnicas, enquanto os 70% restantes foram divididos por 39m², área definida no Programa. Ressalta-se, no entanto, que as áreas e valores apresentados são referentes àqueles fornecidos pela SPU e dessa forma podem haver inconsistências. Como exemplo, o edifício A Noite (Praça Mauá, 7) apresenta área de 1.183m² no sistema, que provavelmente corresponde a metragem do terreno; no entanto, a área construída do prédio corresponde a 29.377m², porém optou-se por manter as informações da maneira como estão presentes no SPIUNET.

a região central como um território morto precisando ser *revivido* é cruel e ignora que no centro resiste uma população que ele não conseguiu expulsar em seus mandatos anteriores com suas políticas higienistas e processos gentrificadores.

Esta (parte desta) pesquisa se encerra fazendo coro às palavras do vereador Tarcísio Motta (PSOL) durante a votação do projeto Reviver Centro na Câmara Municipal, no último 22 de junho:

Que o Centro viva! Mas viva com sua gente, com sua cor, com sua cultura, com sua história.



glossário

aforamento

Instituto jurídico através do qual a União possui o domínio direto sobre o imóvel e o foreiro detém o domínio útil, representando respectivamente 17% e 83% do bem. A transferência do domínio útil para terceiros pode se dar de forma onerosa ou gratuita.

imóvel de uso especial

Aqueles pertencentes à União que são de interesse ou são utilizados pelo Poder Público para a prestação de serviços, assim como os imóveis de suas fundações e autarquias.

imóvel dominial

Aqueles de propriedade da União que não possuem destinação pública e são ocupados por terceiros, podendo ser utilizados para obtenção de capital. Estes são divididos em cinco regimes de utilização, sendo eles Aforamento, concessão de direito real de uso (CDRU), concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM), Ocupação e termo de autorização de uso sustentável (TAU).

imóvel funcional

Aqueles próprios da União, de uso residencial, que são cedidos a servidores em exercício no Poder Executivo Federal.

RIP (Registro Imobiliário Patrimonial)

Sequência numérica sob a qual um imóvel da União é cadastrado, subdividindo-se em **RIP imóvel**, correspondente ao cadastro total do imóvel e resultado na soma dos **RIPs de utilização**, que correspondem as diferentes utilizações de um imóvel; dessa forma, se mais de uma UG utiliza um determinado imóvel, um RIP de utilização será criado para cada uma delas.

SIAPA

Sistema Integrado de Administração Patrimonial é a plataforma da SPU que abriga os dados cadastrais dos imóveis classificados como dominiais.

SPIUNET

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial é a plataforma da SPU que abriga os dados cadastrais dos imóveis classificados como de uso especial.

UG (Unidade Gestora)

órgão ou entidade da Administração Pública Federal Direta ou Indireta apta a receber e administrar imóveis da União.

referências bibliográficas

ACSELRAD, Henri (org.). **Cartografias sociais e território**. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Rio de Janeiro, 2008.

ARRUZZA, C.; BHATTACHARYA, T.; FRASER, N. **Feminismo para os 99%: um manifesto**. 1ª ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. **Das reformas de base ao BNH: as propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana**. Arquitextos. nº 120.02. São Paulo: Vitruvius, 2010.

BORBA, Tuanni. **O Patrimônio da União no âmbito do Porto Maravilha**. 2017.

BORGES, Jennifer dos Santos. **Terras da União – patrimônio de quem? Sobre produção e apropriação do espaço urbano em terras públicas**. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Urbano) Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação. Recife, 2015.

BRASIL. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Decreto nº 65.810, de 8 de dezembro de 1969**. Promulga a Convenção Internacional sobre a Eliminação de todas as Formas de Discriminação Racial. Brasília, DF, 1969.

BRASIL, Câmara dos Deputados. **Projeto de Lei 490/2007**. Altera a Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973, que dispõe sobre o Estatuto do índio. Brasília, DF, 2007.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Decreto nº 591, de 6 de julho de 1992.** Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação. Brasília, DF, 1992a.

BRASIL. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Decreto nº 592, de 6 de julho de 1992.** Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Civis e Políticos. Promulgação. Brasília, DF, 1992b.

BRASIL. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.** Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Brasília, DF, 2000.

BRASIL. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Decreto nº 4.377, de 13 de setembro de 2002.** Promulga a Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher, de 1979, e revoga o Decreto nº 89.460, de 20 de março de 1984. Brasília, DF, 2002.

BRASIL. Ministério da Economia, Secretaria do Patrimônio da União. **Resolução SPU nº 3, de 06 de dezembro de 2010.** Dispõe sobre as atribuições por meio da implantação da Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União – PNGPU da Secretaria do Patrimônio da União. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2010a.

BRASIL. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. **Direito à moradia adequada.** Brasília, 2013.

BRASIL. Atos do Poder Legislativo. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal [...]. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2017.

BRASIL. Senado Federal. **Proposta de Emenda à Constituição nº 80, de 2019.** Altera os artigos 182 e 186 da Constituição Federal para dispor sobre a função social da propriedade urbana e rural. Brasília, DF, 2019.

BRASIL. Presidência da República, Secretaria-Geral, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 14.011, de 10 de junho de 2020.** Aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União [...]. Brasília, DF, 2020a.

BRASIL. Ministério da Economia. Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados. Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. **Portaria nº 19.832, de 25 de agosto de 2020.** Regulamenta o recebimento de proposta de aquisição de imóveis da União que não estejam inscritos em regime enfitêutico ou em ocupação. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2020b.

BRASIL. Ministério da Economia. Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados. Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. **Portaria nº 19.837, de 25 de agosto de 2020.** Regulamenta os critérios e procedimentos de homologação dos laudos de avaliação de imóveis da União ou de seu interesse, quando realizados por terceiros. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2020c.

BRASIL. Ministério da Economia. **Dados Abertos: Conheça mais sobre o patrimônio imobiliário da União.** Disponível em: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/planejamento/gestao/patrimonio-da-uniao/transparencia-1/imoveis-dominiais/>. Acesso em 11 set. 2020.

CASA FLUMINENSE. **Mapa da desigualdade. Região metropolitana do Rio de Janeiro 2020.** Disponível em

FAULHABER, Lucas. **Rio slums removal: What is the Olympic urban legacy?** IN: NERI, Marcelo (org.). Evaluating the local impacts of the Rio Olympics. 1ª ed. New York, NY: Routledge, 2021.

FAULHABER, L.; AZEVEDO, L. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro olímpico**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Mórula, 2015.

FIDALGO, T; TERRA, B; SANTOS JUNIOR, O. **Reviver o Centro. Para quem? Análise preliminar sobre o programa apresentado pela Prefeitura do Rio de Janeiro**. Observatório das Metrópoles. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrololes.net.br/reviver-o-centro-para-quem-analise-preliminar-sobre-o-programa-apresentado-pela-prefeitura-do-rio-de-janeiro/>. Acesso em 14 jul. 2021.

GENI/UFF e Observatório das Metrópoles. **A expansão das milícias no Rio de Janeiro: uso da força estatal, mercado imobiliário e grupos armados**. Relatório Parcial. Rio de Janeiro, 2020.

GRUPO RIO CIDADE NEOLIBERAL. **A luta pelo direito à moradia no Centro do Rio de Janeiro**. Observatório das Metrópoles. Rio de Janeiro, 2020.

HARVEY, David. **O novo imperialismo**. 2ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 2005.

IBDU; CFOAB; CEDU-CFOAB; CDU-OAB/SP; IAB. **Nota Técnica sobre a PEC 80/2019 - Retrocesso na Política Urbana Brasileira**. São Paulo, 2019.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Tendências demográficas: Uma análise da população com base nos resultados dos censos demográficos 1940 e 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2007.

IPEA. Governo Federal, Ministério da Economia. **População em situação de rua em tempos de pandemia: um levantamento de medidas municipais emergenciais**. IPEA, 2020.

KLINTOWITZ, Danielle Cavalcanti. **Entre a Reforma Urbana e a Reforma Imobiliária: A coordenação de interesses na política habitacional brasileira nos anos 2000**. Tese (Doutorado em Administração Pública e Governo), Escola de Administração de Empresas de São Paulo. São Paulo, 2015.

LABCIDADE. **Remoções aumentam durante a pandemia #DESPEJZERO**. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/remoco-es-aumentam-durante-a-pandemia-despejzero/>. Acesso em: 19 set. 2020.

MARICATO, Ermínia. **Erradicar o analfabetismo urbanístico**. Revista FASE, março de 2002.

MARICATO, Erminia. **Para entender a crise urbana**. 1ª ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MOREIRA, João Carlos. **'Fizemos uma cidade onde nada havia', diz presidente da Tamboré S/A**. Disponível em: <https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,fizemos-uma-cidade-onde-nada-havia--diz-presidente-da-tambore-sa,1708114>. Acesso em: 22.out.2020.

MP Streaming. **1º Meeting Avalia SPU – A Lei nº 14011/2020 e a Engenharia de Avaliação de Imóveis**. 2020. (1h28m10s). Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=0fi2RjX9NeE>. Acesso em 25.set.2020.

NAÇÕES UNIDAS, Brasil. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 1948.

NITAHARA, Akemi. **Rio 2016: moradores de comunidades removidas dizem que não há clima de festa**. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/rio-2016/noticia/2016-08/rio-2016-moradores-de-comunidades-removidas-dizem-que-nao-ha-clima-de-festa>. Acesso em 17 set. 2020.

NOBRE, Noéli. **Câmara homenageia Secretária do Patrimônio da União**. Câmara dos Deputados. Brasília, 2018. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/535268-camara-homenageia-secretaria-do-patrimonio-da-uniao>. Acesso em: 17 set. 2020.

PESCATORI, Carolina. **Alphaville e o Planejamento da Descentralização de São Paulo**. XVII ENANPUR. São Paulo, 2017.

REVERBEL, Carmem Maria Fernandes. **Desinstitucionalização: a construção de cidadania e a produção de singularidade.** Psicol. cienc. prof., Brasília, v. 16, n. 1, p. 4-11, 1996.

RIBEIRO, Cláudio Rezende. **Notas sobre a MP 759: o fim da função social da propriedade urbana e rural.** 2017.

RIBEIRO JUNIOR, José Arnaldo dos Santos. **Acumulação primitiva, capital fictício e acumulação por espoliação: introdução a uma leitura geográfica da economia capitalista contemporânea.** São Gonçalo (RJ): Revista Tamoios, 2014, ano 10, p. 55-66.

RIO DE JANEIRO. Assembleia Legislativa. **Projeto de Lei nº 4270 /2018.** O Poder Executivo Estadual fica autorizado a alienar bens imóveis dominicais de sua titularidade, de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, de interesse social para fins residenciais a servidores da segurança pública no Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, RJ, 2018.

RIO DE JANEIRO. Assembleia Legislativa. **Lei nº 9.020/2020.** Determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do Novo Coronavírus (Covid-19). Rio de Janeiro, RJ, 2020.

RIO DE JANEIRO. Assembleia Legislativa. **Lei nº 9.227/2021.** O Poder Executivo Estadual fica autorizado a alienar bens imóveis dominicais de sua titularidade, de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, de interesse social para fins residenciais a servidores da segurança pública no Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, RJ, 2021.

RIO DE JANEIRO. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. **Decreto nº 48.806 de 29 de abril de 2021.** Determina a realização de intervenção especial de ordenamento urbano em área da Avenida Rio Branco e na Praça Floriano, no Centro da Cidade. Rio de Janeiro, RJ, 2021a.

RIO DE JANEIRO. Poder Executivo. **Lei Complementar nº 229/2021.** Institui o Programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa – II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de Operação Interligada e dá outras providências. Rio de Janeiro, RJ, 2021b.

RIO DE JANEIRO. Poder Executivo. **Lei nº 6.999, de 14 de julho de 2021.** Concede benefícios fiscais de isenção ou suspensão de IPTU, ISS, e ITBI para obras e edificações enquadradas no Programa Reviver Centro de requalificação da região central da Cidade. Rio de Janeiro, RJ, 2021c.

RIO DE JANEIRO. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. **Decreto Rio nº 49.117 de 14 de julho de 2021.** Institui o Comitê Gestor do Programa Reviver Centro. Rio de Janeiro, RJ, 2021d.

RIO DE JANEIRO. Constituição (1989). **Constituição do estado do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro, 1989.

TERRA DE DIREITOS, Assessoria de comunicação. **10 perguntas e respostas sobre a nova lei de regularização fundiária urbana.** Disponível em: <https://terradedireitos.org.br/noticias/noticias/10-perguntas-e-respostas-sobre-a-nova-lei-de-regularizacao-fundiaria-urbana/22705>. Acesso em 13 set. 2020.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano.** 2ª ed. Bertrand Brasil Rio de Janeiro, 2005.

VERAZANI, Katiane Soares. **Assenhorear-se de terras indígenas: Barueri – sécs. XVI – XIX.** Dissertação (Mestrado em História Econômica), FFLCH, USP. São Paulo, 2009.

XIMENES, Luciana Alencar. **Ocupações na zona portuária do Rio de Janeiro: soluções de moradia e ações de resistência no contexto de implementação do Projeto Porto Maravilha.** Monografia (Especialização em Sociologia Urbana), IFCH, UERJ. Rio de Janeiro, 2017.



antiga ocupação Zumbi dos Palmares

fonte: <https://pelamoradia.wordpress.com/2011/01/28/urgente-ocupacao-zumbi-dos-palmares-rj-ameacada-neste-momento/>. editada pela autora

