

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO (UFRJ)
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO E
REGIONAL**

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICA E
PLANEJAMENTO URBANO**

CLARA GUIMARÃES MELO

**MUDANÇAS DO CAPITAL IMOBILIÁRIO NA REGIÃO
METROPOLITANA DO RECIFE**

**Análise do Complexo Imobiliário Residencial e de Serviços
Reserva do Paiva**

RIO DE JANEIRO

2018

CLARA GUIMARÃES MELO

**MUDANÇAS DO CAPITAL IMOBILIÁRIO NA REGIÃO
METROPOLITANA DO RECIFE**

**Análise do Complexo Imobiliário Residencial e de Serviços
Reserva do Paiva**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Especialização em Política e Planejamento Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Especialista em Política e Planejamento Urbano.

Orientador: Orlando Alves dos Santos Junior

RIO DE JANEIRO

2018

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo refletir criticamente sobre o atual modelo de produção capitalista do espaço urbano. Através da análise das transformações territoriais ocorridas na Praia do Paiva, localizada na região metropolitana da cidade do Recife, com a implantação do Complexo Imobiliário Residencial e de Serviços. Diante disso busca-se colaborar com o desenvolvimento de um pensamento crítico a respeito do direito à cidade e fortalecer mecanismos de luta que atuem na construção de uma nova estrutura urbana justa, democrática e cidadã.

Palavras chaves: Produção do espaço, Setor Imobiliário, Segregação, Direito à cidade, Recife.

ABSTRACT

The present work aims to reflect critically on the current model of capitalist production of urban space. Based on the analysis of the territorial transformations that took place in Praia do Paiva, located in the metropolitan area of the city of Recife, with the implementation of the Residential and Services Real Estate Complex. In this way, we seek to collaborate with the development of critical thinking about the right to the city and to strengthen mechanisms of struggle that work in the construction of a new, just, democratic and citizen urban structure.

Keywords: Production of space, Real Estate Sector, Segregation, Right to the city, Recife.

INTRODUÇÃO

O trabalho tem como ponto de partida teórico a abordagem segundo a qual o espaço urbano, na sociedade capitalista, é produzido segundo uma lógica de mercado e utilizado como um mecanismo para proporcionar condições favoráveis para sustentar a acumulação de capital. O território, desde a origem do sistema capitalista, se mostrou como item fundamental para o seu desenvolvimento, seja pela concentração de excedente de mão-de-obra, dos meios de produção ou até mesmo pela demanda de consumidores (HARVEY, 2009).

Essa dinâmica capitalista detém de forte apoio do Estado, que se apresenta como ator fundamental, tanto na valorização dos ativos do capital, quanto na desvalorização dos ativos da força de trabalho, tornando a cidade objeto de disputa entre interesses distintos. O que resulta num desenvolvimento territorial desigual, pautado em competições intercapitalistas e na luta de classes.

Com a emergência político-econômica neoliberal, e a crescente apropriação do espaço pelo capital, as cidades passam a serem tratadas como sujeitos/atores econômicos, e as políticas sociais, cada vez mais, deixam de ser compreendidas como políticas de direito humano e transformam-se numa mercadoria individual, acentuando ainda mais o contexto de desigualdades (ROLNIK, 2015). Dessa forma, o capital tende a ser reproduzido como uma paisagem física, onde o valor de troca prevalece sobre o valor de uso e a política urbana torna-se um instrumento de seleção e dissociação dos equipamentos urbanos, de acordo com o grau de rentabilidade e de utilidade imediata para o capital (LOJKINE, 1981).

A cidade do Recife também está inserida dentro dessa lógica, apesar de, como todos os demais espaços, ter suas especificidades. Para refletir sobre este processo, toma-se como objeto empírico a Reserva do Paiva, um empreendimento localizado na Região metropolitana do Recife. Território tradicionalmente habitado por pescadores e que nas últimas décadas tem passado por um intenso processo de gentrificação, iniciado com a implantação de um condomínio parcialmente fechado, e recentemente transformado no Complexo Imobiliário, Residencial e de Serviços (CIRS). No local, foram implantados empreendimentos privados de uso coletivo, isolados fisicamente e controlados por seguranças e bloqueios físicos, voltados para classes de maior poder aquisitivo. Tal formato, presente em muitas cidades brasileiras, é amplamente difundido pelo mercado imobiliário e legitimado pelo poder público através de legislações urbanísticas e parcerias público/privada.

Para se atingir tal análise crítica, o artigo foi organizado em quatro sessões. Na primeira, busca-se a compreensão da relação entre o capital e a produção do espaço,

sobretudo o espaço urbano. E de que forma esse contexto é responsável por produzir e perpetuar desigualdades. Posteriormente serão discutidas as mudanças na dinâmica urbana da Região Metropolitana da Cidade do Recife. Em seguida, uma análise do objeto empírico e as transformações territoriais proporcionadas pelos novos mecanismos de inserção do espaço aos circuitos de acumulação de capital. E por fim, algumas considerações sobre os efeitos dessa dominação no contexto urbano e a necessidade do fortalecimento de mecanismos de luta que ampliem as esferas de debate sobre o direito à cidade e na construção de uma nova estrutura urbana justa, democrática e cidadã.

A PRODUÇÃO CAPITALISTA E A APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Dentro das teorias elaboradas para compreensão do processo de urbanização, o fator econômico torna-se cada vez mais relevante. Muitos estudos pautados na teoria da acumulação de Marx dedicam-se a mostrar a grande ligação entre o processo de urbanização e a produção de capital. Lefebvre (1999) aponta que é impossível pensar o capital de forma independente, sem conectá-lo à maneira pela qual o espaço é produzido, apropriado e dominado como uma mercadoria. Nesse sentido, as transformações não se dão apenas na esfera da produção, mas também no âmbito do consumo e da reprodução das relações de produção (LEFEBVRE, 1999).

Segundo Marx (2013), o sistema capitalista, desde sua origem, esteve pautado na expropriação dos meios de produção, que permitiu a acumulação de riqueza por poucos e conseqüentemente uma hegemonia das classes com maior poder aquisitivo. Além disso, ele destaca que o processo de migração da força de trabalho excedente do campo para a cidade e a grande concentração dos meios de produção em uma pequena parcela da população, induziu a grande maioria a tornarem-se trabalhadores assalariados, o que produziu um descompasso entre urbanização e proletarização.

Atualmente, o processo de acumulação que serviu de base para a formação do sistema capitalista, descrita por Marx como acumulação primitiva, se efetua pela denominada acumulação por despossessão (Harvey, 2009). Que caracteriza-se pela expropriação fundiária e privatização de bens públicos para inseri-los aos circuitos de acumulação de capital, através da dinâmica do mercado mundial.

O Estado, que a princípio deveria atuar de forma a consertar as falhas desse sistema, evitar a concentração de poder e garantir a reprodução social da população, atua como agente econômico fundamental no processo de acumulação de capital. As conseqüências dessa subordinação do poder público às exigências do capital geram efeitos devastadores no espaço urbano e na vida cotidiana da grande maioria da população. Tendo em vista a incapacidade do mercado de proporcionar a reprodução

social, principalmente das camadas mais pobres e vulneráveis, esse contexto resulta em um desenvolvimento territorial desigual, pautado em competições intercapitalistas e na luta de classes (HARVEY, 2009).

Diante da natureza imperfeita e contraditória do sistema capitalista, Harvey (2005) nos mostra uma tendência constante de apropriação do espaço urbano pela dinâmica do capital, que o utiliza não apenas para sua reprodução, mas também como forma de superar suas sucessivas crises de sobreacumulação, através de um movimento constante de desvalorização, guerras e até mesmo crises periódicas, para posteriormente abrir novos caminhos para um novo ciclo de acumulação. O espaço urbano que foi essencial para o surgimento do modo de produção capitalista torna-se condição fundamental para a sua sobrevivência.

A necessidade de minimizar o custo com circulação e o tempo de giro promove a aglomeração da produção em alguns centros urbanos que se tornam as oficinas da produção capitalista. A “anulação do espaço pelo tempo” se realiza, neste caso, pela localização “racional” das atividades, umas em relação às outras, afim de reduzir, em particular, os custos de movimentação dos produtos intermediários. “Junto da concentração de grande quantidade de homens e capitais – acelerad em certos pontos-ocorre a concentração de grande quantidade de capitais na mãe de poucos”. (HARVEY, 2005, p.52)

As constantes crises acarretam a reconfiguração de novas paisagens espaço-temporal para acomodar a contínua acumulação de capital. Diante da forte crise financeira no final da década de 60, e a ascensão da política econômica neoliberal, ocorreram profundas transformações na dinâmica capitalista e no contexto das cidades. O estado passou a atuar na organização urbana por meio do empreendedorismo, transferindo cada vez mais as responsabilidades da produção do espaço ao mercado, que, por sua natureza capitalista, não atua de forma homogênea, mas sim buscando exclusivamente o lucro. Dessa forma, observa-se o domínio crescente dos atores financeiros no processo de produção do espaço urbano, que tendem a transformá-los em instrumentos de mercantilização, moldados de acordo com os interesses capitalistas. A produção da cidade deixa de estar vinculada necessariamente à demanda, e passa a ser resultado das necessidades físicas geradas pelo setor financeiro, que atuam através da produção de novas localidades ou até mesmo da renovação e requalificação de espaços tidos como degradados. Lefebvre (1999) chama a atenção para o fato de que o capitalismo encontrou na especulação imobiliária uma nova ferramenta de domínio do território. Para ele a

produção do espaço, em si, não é um fenômeno recente, já que os grupos dominantes sempre procuraram produzir algum espaço em particular. “O novo é a produção global e total do espaço social” (LEFEBVRE, 1999, p. 143).

Nesse contexto, a função social da cidade passa a ser desprezada, e realiza-se um processo de desmonte dos componentes institucionais básicos que sustentavam o arranjo dos Estados de bem estar social, de forma que os espaços são produzidos para atender aos interesses e necessidades de uma minoria que detém o capital. Esse processo se traduz na ampliação das escalas de consumo através da privatização de serviços públicos como educação, saúde e de setores da cidade que passam a ser incorporados aos circuitos de acumulação de capital. Sobre tal aspecto Harvey (2001) alerta para a transformação da qualidade de vida e do próprio direito à cidade em mercadoria, cujo acesso só é possível através do dinheiro. Diante disso, não podemos considerar o processo de urbanização como um fenômeno autônomo, sujeito a leis totalmente distintas das leis da acumulação capitalista. A cidade é ao mesmo tempo o reflexo da estrutura social, o resultado e o desafio das contradições entre classes (TOPALOV, 1988).

No litoral sul do Estado de Pernambuco, região da Praia do Paiva, observam-se exemplos dessa dinâmica territorial. Onde através do mecanismo de acumulação por deposição integram-se novos espaços aos circuitos de valorização do capital, impactando diretamente na configuração socioespacial do território.

MUDANÇAS NA DINÂMICA DO CAPITAL IMOBILIÁRIO NA REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE

“Acorda amigo, o boato era verdade
 A nova ordem tomou conta da cidade
 É bom pensar em dar no pé quem não se agrade
 Sendo você eu me acomodaria
 [...] Teremos muros, grades, vidros e portões
 Mais exigências nas especificações
 Mais vigilância, muito menos exceções
 Que lindo acordo de cidadania
 [...] Vossa excelência, nossas felicitações
 É muito avanço, viva as instituições
 Melhor ainda com retorno de milhões
 Meu Deus do céu, quem é que não queria?”
 (Siba, Marcha Macia)

A música *Marcha Macia* do artista pernambucano Siba retrata de forma irônica o “avanço” e a emergência de uma nova ordem urbana expressa pela dinâmica do capital imobiliário, pautada na vigilância, exclusivismo e exceção, muito presente nas cidades brasileiras.

O processo de produção do espaço Metropolitano do Recife, que reúne institucionalmente 15 municípios¹ é caracterizado como, incompleto, periférico e historicamente desigual (SOUZA et al., 2015). Um dos fatores decisivos desse processo está fundado nas fortes heranças como o padrão oligárquico e patrimonialista em que se fundou a sociedade Pernambucana, associada as crises do setor primário-exportador que levaram a progressiva perda de importância da agroindústria açucareira, a principal atividade econômica da região. Para Bitoun (2010), entre os principais motivos para a ocorrência do atual quadro de desigualdades, está a organização do espaço urbano e a disparidade social da cidade, que obtém um dos piores indicadores de desigualdade, comparado com as demais capitais brasileiras.

Nas últimas décadas observam-se mudanças no contexto urbano da cidade do Recife, através de uma forte dinamização econômica, principalmente a partir de meados dos anos 2000. Diante desse novo cenário, nota-se a configuração de um processo de dispersão da dinâmica metropolitana através de grandes empreendimentos industriais e imobiliários direcionadas para regiões periféricas como o Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca, Goiana e São Lourenço da Mata (BITOUN et al., 2015). No entanto, apesar de todo o crescimento, a cidade ainda se mantém como uma das mais desiguais em termos de concentração de renda, conforme indicadores do Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil.

Com o surgimento de novos polos, observa-se uma forte presença da iniciativa privada com a disseminação de megaempreendimentos, em sua maioria, direcionados para populações de média e alta renda. Como é o caso da Reserva do Paiva e do Convida, no Cabo de Santo Agostinho, do Engenho Trapiche, em Ipojuca; da Fazenda Mulata, em Itapissuma; da Cidade da Copa e da Reserva São Lourenço, em São Lourenço da Mata; entre outros. A paisagem urbana e os equipamentos comerciais, de lazer e de segurança implantados com extensão da moradia tornam-se a nova mercadoria empreendida pelo setor imobiliário empresarial na Região Metropolitana do Recife (SOUZA et al., 2015). Segundo Costa (2006), esses empreendimentos passam a marcar a expansão das novas periferias metropolitanas brasileiras, anunciadas pelo

¹ Municípios da Região Metropolitana do Recife: Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, Igarassu, Abreu e Lima, Camaragibe, Cabo de Santo Agostinho, Goiana, São Lourenço da Mata, Araçoiaba, Ilha de Itamaracá, Ipojuca, Moreno, Itapissuma e Recife.

mercado como espaços plurifuncionais. E assim, percebe-se cada vez mais um protagonismo do planejamento e da gestão urbana pelo capital privado, que não só atua diretamente no setor imobiliário como também no planejamento urbano.

No entanto, a intensa dinâmica do capital privado no território tem afetado diretamente os municípios inseridos nas zonas de expansão urbana. Um dos maiores desafios enfrentados por essas localidades tem sido a superação das desigualdades sociais que nas últimas décadas tem aumentado significativamente. Percebe-se um processo de adensamento e verticalização espontânea nas áreas mais pobres e vulneráveis, em função da dificuldade de ocupação de outras localidades e da ineficácia do poder público em gerir e administrar de maneira eficiente e equitativa o espaço urbano. O que demonstra uma grande disparidade entre a intensa dinamização do mercado imobiliário e altos índices de desigualdade social e déficit habitacional, que são aprofundados por processos de autosegregação socioespacial promovidos pelos megaempreendimentos implantados no território. Provocando um movimento de expulsão da população nativa que tem suas atividades tradicionais de agricultura familiar, pesca e artesanato alteradas, perdendo assim seus locais de origem e referências identitárias (ROCHA et al., 2015).

ANÁLISE DO COMPLEXO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL E DE SERVIÇOS RESERVA DO PAIVA

O recorte empírico compreende o Complexo Imobiliário Residencial e de Serviços (CIRS) Reserva do Paiva, situado no município do Cabo de Santo Agostinho, Região Metropolitana da cidade do Recife. Localizado numa área de 526 hectares, sendo 8,5 km de praia e 127 hectares de mata preservada, o empreendimento é vendido como o primeiro bairro planejado do Estado de Pernambuco. Lançado no ano de 2007 e com previsão de conclusão para 2037, a reserva do Paiva conta com parceria Público-privada (PPP), onde coube ao poder público, a execução da infraestrutura viária (que compreende uma ponte de 320 metros, e a estrada Via Parque, com 6,2 km de extensão) e à iniciativa privada à responsabilidade pela construção e venda dos equipamentos residenciais, comerciais e de serviços.

Essa grande articulação entre o poder público e o capital privado com o objetivo de assegurar vantagens no contexto da competitividade urbana consiste no que Harvey (2001) indica como empreendedorismo urbano. Ele adverte que nessa parceria público-privada há uma apropriação da riqueza e socialização dos riscos, onde o público ficaria com os riscos, enquanto o privado com os benefícios.

As transformações do litoral nordestino em territórios urbanos, dinâmicos e valorizados são resultado de um crescente processo de mudanças sociais, econômicas e culturais. Em Pernambuco, os primeiros sinais dessas transformações tornam-se evidentes a partir do início da década de 1840, com a recomendação médica do uso terapêutico das águas do mar à população. Diante disso se assiste a incorporação dos espaços litorâneos ao meio de vida urbano (ARAUJO, 2007). Já o território em que compreende a Reserva do Paiva, antigamente chamada de São José do Paiva, durante muitos anos manteve o caráter predominantemente rural com o funcionamento de um engenho, que abrigava muitos funcionários locais. No final dos anos 70, a Família Brennand adquiriu as terras da propriedade e mediante indenizações desapropriou os moradores, a maioria pescadores e nativos, que se transferiram para Pontes dos Carvalhos, região industrial mais próxima (CASTELLAN et al., 2013).

No território foi plantado um extenso coqueiral e durante um longo período se manteve pouco habitada, apenas por algumas dezenas de casas que faziam parte de um condomínio parcialmente fechado. Alguns autores afirmam que esse fator contribuiu com a especulação imobiliária e valorização da localidade.

O termo 'reserva' é duplamente revelador. Sob o olhar crítico de quem o analisa, ele até se confunde com a estratégia especulativa de seus proprietários que 'reservaram' essas terras durante décadas, com o objetivo primordial de aguardar o momento mais adequado para lançar um novo empreendimento e assim ampliar os ganhos com o redimensionamento do projeto inicial, conforme está acontecendo. (ADAUTO, 2013, p 22)

Nas últimas décadas, com a implantação de diversos empreendimentos turísticos e do polo industrial Porto de Suape na região, a família Brennand passa a se inserir no mercado imobiliário. Inicialmente o empreendimento voltou-se para o turismo internacional, mas diante da crise econômica de 2008, alteram-se os rumos para um viés mais local, com equipamentos residenciais, empresariais e turísticos (ADAUTO, 2013) e com um forte apelo aos princípios de sustentabilidade ambiental.

Para tornar o empreendimento mais lucrativo e acelerar a atividade econômica no território, foram modificados juntamente com a Prefeitura Municipal alguns dispositivos de lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Entre as alterações realizadas está a criação de uma zona especial de Turismo, Lazer e Moradia Reserva do Paiva (ZETLM - Lei nº 2.387/2007) que permite a ampliação do gabarito previsto das edificações (de térreo mais sete para térreo mais 12 pavimentos)

assim como a alteração da taxa de ocupação do solo (de 50% para 60%) (ADAUTO, 2013). Paralelo a isso foram adotadas medidas de tributações especiais através da lei 3.030/2014, com redução de até 50% da carga tributária, para as empresas que tenham interesse em montar negócios na região.

Percebe-se assim a emergência de uma governança empreendedora, com uma grande transferência do protagonismo das soluções urbanas para o setor privado. Que por sua vez, passa a atuar na criação de exceções legislativas e de procedimentos que enfraquecem os canais institucionais de participação democrática. Nesse sentido Holston (2013) afirma que o uso da legislação tem sido muito eficaz quanto à manutenção de uma estrutura social profundamente hierarquizada e que perpetua privilégios em prejuízo de grande parcela da população. Segundo ele temos um “mau governo da lei” que atua “para ofuscar problemas, neutralizar oponentes, garantir a impunidade e, acima de tudo, legalizar o ilegal” (Holston, 2013, p.44).

Após a inauguração das primeiras unidades em 2007, já se observa o caráter restrito e regulador do empreendimento, com a delimitação do rancho dos pescadores em local específico definido pelos proprietários do local (CASTELLAN et al., 2013) e a realocação da tradicional Festa da Lavadeira, sob a alegação de que o evento havia crescido e não havia espaço necessário e nem vias de acesso na região. A festa que ocorria na Praia do Paiva desde 1987, é responsável por preservar a cultura popular e tradições de matriz africana. Ao longo dos seus 30 anos de história o evento recebeu prêmios, sendo posteriormente declarado Patrimônio Imaterial e Cultural do Estado de Pernambuco. No entanto, diante do novo cenário de especulação imobiliária, ocorre uma série de transformações na dinâmica territorial com fortes restrições quanto à utilização dos espaços públicos, o que segundo Harvey (2004), demonstra que “vivemos em um mundo no qual os direitos da propriedade privada e da taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direito em que se possa pensar” (Harvey, 2004, p.27).

A presença de agentes com interesses distintos no território acentua uma série de conflitos. Segundo Santos (2002) diante dessa disputa, as empresas encontram-se numa situação privilegiada em relação às comunidades locais, tendo em vista a relação desigual de poder.

Conforme o Relatório de Conflitos Socioambientais e Violações de Direitos Humanos em Comunidades Tradicionais Pesqueiras do Brasil, os principais conflitos estabelecidos nesta região estão associados ao Complexo Portuário de Suape, a especulação imobiliária e turística, a carcinicultura e as indústrias naval e petrolífera.

Atualmente o empreendimento encontra-se em fase de construção e já conta com algumas etapas concluídas em funcionamento, como o Empório Gourmet, o

Clube e Hotel da rede Sheraton, um Shopping Center, uma Escola e cinco condomínios residenciais: Morada da Península, Vila dos Corais, Terraço Laguna, Varanda do Parque e Jardim do Mar. Embora a Reserva do Paiva se apresente como um novo objeto de mercado, na qual o discurso de sustentabilidade e da qualidade de vida seja utilizado como uma estratégia de marketing, o que se encontra é um produto muito semelhante aos antigos condomínios fechados ou “enclaves fortificados”², inspirados nos “Alphavilles” paulistas. Com edificações isoladas por muros e cancelas de pedágio sem a menor integração com o núcleo urbano existente e com um intenso monitoramento dos espaços, claramente direcionados para as camadas de maior poder aquisitivo. Assim, observa-se uma parceria público-privada que atua na construção de um modelo segregador cujo livre acesso só é permitido apenas a uma minoria detentora de capital.

A análise realizada no presente estudo evidenciou que o recente processo de reestruturação espacial da Praia do Paiva pertence a atual dinâmica de produção capitalista do território, e como tal, tem fortes efeitos na configuração socioespacial da cidade. Na medida em que espaços são espoliados e incorporados aos novos circuitos de acumulação de capital, criando territórios fragmentados, homogêneos e hierarquizados que resultam tanto em transformações do estilo de vida como também perpetuam a divisão social de classes. Dessa forma a acumulação por espoliação “envolve a perda de direitos” (HARVEY, 2008, p. 189) e a cidade deixa de ser compreendida como um bem comum e torna-se uma mercadoria. Portanto, é fundamental a compreensão da dinâmica territorial para que possamos traçar alternativas capazes de romper com a atual lógica da produção capitalista do território, e assim garantir o direito à cidade a todos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: O DIREITO À CIDADE E A APROPRIAÇÃO DEMOCRÁTICA DO ESPAÇO URBANO

“Entre direitos iguais o que decide é a força”
(Marx, O Capital)

Feito o resgate dos fundamentos teóricos sobre a produção capitalista do espaço urbano, entendemos que a despossessão é condição fundamental do processo de acumulação do capital. Por meio dela se deu a emergência das cidades que configurou as relações sociais e as formas de vida que tornam o espaço uma experiência social concreta. A sociedade contemporânea se constituiu e vem se

² Os “enclaves fortificados” são propriedades privadas para uso coletivo, fechadas e monitoradas para residência, consumo, lazer e trabalho. Reflexo de um novo padrão de segregação espacial que surgiu nos anos 80 (CALDEIRA, 1997).

desenvolvendo por meio da expropriação e apropriação dos bens comuns pela classe dominante, perpetuando assim o quadro de desigualdades sociais. O que nos mostra que a urbanização desde sua origem foi um fenômeno de classes, já que o excedente é extraído de algum lugar e de alguém, enquanto o controle sobre sua distribuição é realizado por uma minoria (HARVEY, 2013).

Nas últimas décadas tem se assistido a uma ampliação significativa do debate público sobre os direitos relacionados à vida na cidade, principalmente no que se refere ao direito de participar da produção do espaço urbano. Essa contestação tem como princípio os conceitos do direito à cidade, preconizados pelo sociólogo Henry Lefebvre. Que defende esse direito como algo além do que o simples acesso aos meios necessários à reprodução social como saúde, educação, lazer, etc. Ele se refere ao direito de mudar e reinventar a vida urbana de acordo com nossos desejos, mediante um movimento de destruição e reconstrução de nós mesmos e das cidades em que vivemos. Trata-se de um direito coletivo, em vez de um direito individual, já que reinventar a cidade requer o exercício de um poder coletivo sobre os processos de urbanização (LEFEBVRE, 2011). A ampliação desse debate resultou no reconhecimento jurídico do direito à cidade que criou bases para novas reivindicações e colaborou para o diálogo entre diferentes movimentos urbanos, possibilitando a formação de uma agenda comum entre lutas por transformações sociais. Para Harvey:

a democratização desse direito e a construção de um amplo movimento social para fazer valer a sua vontade são imperativas para que os despossuídos possam retomar o controle que por tanto tempo lhes foi negado e instituir novas formas de urbanização. Lefebvre estava certo ao insistir em que a revolução tem de ser urbana, no sentido mais amplo do termo; do contrário, não será nada (HARVEY, 2013, p.10).

No entanto, esse contexto de conquistas têm provocado fortes reações contrárias pelas classes sociais hegemônicas que historicamente se beneficiaram de um modelo de perpetuação das desigualdades sociais. E com o intuito de restabelecer o antigo regime de diferenciação utilizam de novos padrões de segregação social como os enclaves fortificados, além de incorporar o discurso do medo e da violência, articulada à criminalização das classes vulneráveis (HOLSTON, 2013). Diante desse quadro de disputas, e tendo em vista o atual momento político em que vivemos de retrocessos e perdas de direitos, a população tem um importante desafio quanto ao fortalecimento dos canais de participação social e renovação das instituições

democráticas para se obter uma transformação política e a construção de uma cidade justa, democrática e cidadã.

Nesse sentido, diversos movimentos de luta pelo direito à cidade se multiplicam e ganham cada vez mais força nacionalmente e internacionalmente. Como é o caso do Ocupe Estelita, uma mobilização social que surgiu em 2011 na cidade do Recife, em reação à construção de um megaempreendimento residencial e comercial ao longo do Cais José Estelita. A discussão gira em torno da legalidade do projeto e tem como questionamento o modelo de cidade exclusivo e segregador que vem sendo reproduzido em diversos territórios.

A pressão popular busca através de uma série de liminares e ações judiciais, a anulação o leilão pelo qual foi adquirido o terreno e atuar na construção de um projeto inclusivo, com participação e discussão popular.

Por fim, o direito à cidade, referenciado pelo presente trabalho, almeja a emancipação humana. Já que o tipo de cidade que queremos é uma questão que não pode ser dissociada do tipo de vínculos sociais, estilo de vida e valores que desejamos. E essa transformação depende do exercício de um poder coletivo para remodelar os processos de urbanização.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Rita de Cássia Barbosa de. As praias e os dias: história social das praias do Recife e de Olinda. Recife: Fundação de Cultura Cidade do Recife, 2007.

BARBOSA, A. Gomes. Planejamento urbano empresarialista em complexos imobiliários, residenciais e de serviços: a Reserva do Paiva em análise. Cadernos Metrópole (PUCSP), v. 18, p. 785-802, 2016.

BITOUN, J. et al. Região Metropolitana do Recife no Contexto de Pernambuco no Censo 2010.

Recife: Observatório das Metrôpoles, 2010.

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

CALDEIRA, Tereza P. R. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. In: Novos Estudos CEBRAP. Nº 47, 1997.

CASTELLAN, R. R. et al.; Implicações dos investimentos públicos e privados de cunho turístico, imobiliário e industrial sobre uma comunidade nativa na perspectiva de território. Revista do Departamento de Geografia – USP, Volume 25 (2013), p. 231-252.

COSTA, H. S. M. et al.; (org.) Novas periferias metropolitanas: a expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmica e especificidades no Eixo Sul. Belo Horizonte: C/Arte, 2006.

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

____ Espaços de Esperança. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

____ Condição pós-moderna. São Paulo: Loyola, 2001.

____ O Novo Imperialismo. 3ª ed. São Paulo: Loyola, 2009.

HOLSTON, James. Cidadania Insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.

LEFEBVRE, Henry. O direito à cidade. São Paulo, Centauro, 2001.

____ A Revolução urbana. Belo Horizonte: UFMG, 1999.

LOJKINE, Jean. O Estado Capitalista e a Questão Urbana. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARX, Karl. O Capital: crítica da economia política. Livro I: o processo de produção do capital. São Paulo: Boitempo, 2013.

ROLNIK, Rolnik. A guerra das cidades: A colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo, Boitempo, 2015.

SANTOS, Milton. A Urbanização Brasileira. São Paulo: Hucitec, 1993.

SOUZA, M. A. A. S. et al. (org.) Recife: transformações na ordem urbana. 1ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

JACOBS, Jane. Morte e vida das grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

VAINER, C. Pátria, Empresa e Mercadoria: Notas sobre a Estratégia Discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O. B.; VAINER, C.; MARICATO, E. A Cidade do Pensamento Único. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2002.

BIBLIOGRAFIA

"DIGITAL":

Relatório de Conflitos Socioambientais e Violações de Direitos Humanos em Comunidades Tradicionais Pesqueiras do Brasil. Disponível em: <http://www.aterpesca.org.br/wp-content/uploads/2017/08/Conflitos_socio_ambientais_na_pesca.pdf>. Acesso em 06 março de 2018.

Atlas do desenvolvimento humano do Brasil. Disponível em: <<http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/consulta/>>. Acesso em 07 março de 2018.