

UFRRJ

INSTITUTO DE AGRONOMIA

INSTITUTO MULTIDISCIPLINAR

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

DISSERTAÇÃO

**O APROFUNDAMENTO DE DESIGUALDADES NO ESPAÇO DO
TRABALHADOR A PARTIR DO PROGRAMA “MINHA CASA
MINHA VIDA” NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU-RJ**

Flávia da Silva Souza

2019



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE AGRONOMIA
INSTITUTO MULTIDISCIPLINAR
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



**O APROFUNDAMENTO DE DESIGUALDADES NO ESPAÇO DO
TRABALHADOR A PARTIR DO PROGRAMA “MINHA CASA
MINHA VIDA” NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU-RJ**

FI AVIA DA SILVA SOUZA

Sob a orientação do Professor
Marcio Rufino Silva

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestra em Geografia**, no Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFRRJ, Área de Concentração em Espaço, Questões Ambientais e Formação em Geografia

Seropédica, RJ
Julho de 2019

Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Biblioteca Central / Seção de Processamento Técnico

Ficha catalográfica elaborada
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

S719a Souza, Flávia da Silva, 06/07/1993-
O aprofundamento de desigualdades no espaço do
trabalhador a partir do programa "Minha Casa Minha
Vida" no Município de Nova Iguaçu-RJ / Flávia da Silva
Souza. - Nova Iguaçu, 2019.
144 f.: il.

Orientador: Marcio Rufino Silva.
Dissertação(Mestrado). -- Universidade Federal Rural
do Rio de Janeiro, Geografia, 2019.

1. Política Habitacional. 2. Desigualdade. 3.
Moradia. 4. Espaço Periférico. I. Silva, Marcio Rufino
, 30/04/1982-, orient. II Universidade Federal Rural
do Rio de Janeiro. Geografia III. Título.

**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE AGRONOMIA/INSTITUTO MULTIDISCIPLINAR
CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

FLÁVIA DA SILVA SOUZA

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestra em Geografia**, no Curso de Pós-Graduação em Geografia, área de concentração em Espaço, Questões Ambientais e Formação em Geografia.

DISSERTAÇÃO APROVADA EM: **31/07/2019**

Prof. Dr. Marcio Rufino Silva (Presidente da Banca\Orientador)
(PPGGeo/DGG/IA/Seropédica/UFRRJ)

Profº Dr. André Santos da Rocha
(PPGGeo/DGG/IA/Seropédica/UFRRJ)

Profª Drª. Flávia Elaine da Silva Martins
(POSGEO/GGE/Niterói/UFF)

Profº Dr. Manoel Ricardo Simões
(Professor aposentado do IFRJ/Nilópolis)

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, gostaria de agradecer de maneira geral a todos aqueles que puderam estar comigo em todo o processo de redação da dissertação, onde sei que houve muitas ausências de minha parte, mas que hoje vejo o quão necessário foi para superar mais um objetivo em minha formação enquanto uma profissional que está buscando o aprimoramento profissional e do fazer acadêmico.

Gostaria de agradecer em particular aos próximos, minha família que, mesmo não tendo a dimensão do que é poder fazer ciência no país hoje, me apoiou incondicionalmente – desde o preparo do meu primeiro café pela manhã ou até daqueles que foram preparados por minha mãe antes dela dormir, para que eu pudesse desfrutar pelas madrugadas afóra de estudo.

Um agradecimento mais do que especial para aquele que sempre será parte da minha vida e viveu de perto os tormentos de uma mestranda em busca de realizar a sua pesquisa, meu companheiro de: “já revisei os seu texto”, “vou comprar todos os livros que você precisa”, “vou te emprestar o notebook pelo tempo que você precisar”, “pode ficar em casa o quanto necessitar para fazer a sua pesquisa” e do “Eu te amo, e você é uma das pessoas mais dedicadas que eu conheço” – André Ricardo.

Para o meu “fã”, que mesmo estando longe e sem me ver com tanta frequência, nunca deixou de me mandar mensagens de incentivo e de acreditar no meu potencial para ser uma excelente pesquisadora na área de Geografia – meu querido amigo Djalma.

E, também, para meu Orientador – Marcio Rufino -, que é aquele que me ajudou a achar uma boa base teórica e metodológica que vou levar para a vida, que é a pessoa mais eficiente que já conheci, e que em todo momento demonstrou sensibilidade para comigo e uma dedicação fora do comum para com a nossa pesquisa.

Aos meus amigos, Gabriel e Francine (Fran), que me mostraram diariamente, nos longos anos de nossa vida acadêmica, que “o que a pobreza uniu o Capital não separa nunca”. E, para minha querida Amiga Maiara, que sempre vai acredita que vou conseguir fazer 6 artigos ao mesmo tempo e ainda ter tempo para respirar, seu apoio é essencial para mim todos os dias.

E, para aqueles que se foram para um “até breve” em decorrência da correria cotidiana de sobreviver em tempos de “crise” (Liziane Neves, Camila Fernandes, Dilson Duarte, Yasmin Mello, Andréia Ribeiro, Henderson Neiva, Michella Maia, Niriele Rodrigues, Douglas Basílio, Wallace Araújo, Tiago Nunes, Priscila Abrantes, Vinicius Santos, Anderson Almeida, Gustavo Abreu, Felipe Rodrigues e Lucas Quintanilha) e para aqueles que se foram “para sempre” (Tia Sandra).

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001/This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Finance Code 001.

Sem o apoio (e amor) de vocês e o meio técnico nada disso seria possível.

RESUMO

O APROFUNDAMENTO DE DESIGUALDADES NO ESPAÇO DO TRABALHADOR A PARTIR DO PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA” NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU-RJ

Em vista das necessidades do morar, principalmente nos espaços tidos como periféricos, buscamos entender os desafios habitacionais enfrentados pelo trabalhador no espaço que, historicamente, foi sendo destinado como seu abrigo - Nova Iguaçu. Esta pesquisa tem por objetivo maior compreender o aprofundamento de desigualdades a partir de políticas habitacionais no espaço destinado aos trabalhadores pobres. Tem, por primeiro objetivo específico, compreender as dinâmicas que contribuíram para que Nova Iguaçu fosse constituída como um espaço do trabalhador; por segundo, compreender a produção de casas e dos agentes envolvidos na implementação do PMCMV na cidade; por terceiro, buscamos assinalar questões inerentes ao direito à moradia digna para o trabalhador; por quarto, e último, elucidar as desigualdades que foram intensificadas no espaço do trabalhador e que fazem parte do cotidiano. O desenvolvimento metodológico da pesquisa se realizará com base em levantamento teórico sobre o tema, fontes históricas de Nova Iguaçu, análise de dados, trabalhos de campo no eixo central dos conjuntos, podendo, assim, contribuir com o debate habitacional “periférico” a partir da Geografia.

Palavras-Chave: Política habitacional; Desigualdade; Moradia; Espaço periférico.

ABSTRACT

THE DEEPENING OF INEQUALITIES IN THE WORKERS 'SPACE FROM THE "MINHA CASA MINHA VIDA" PROGRAM IN THE COUNTY OF NOVA IGUAÇU-RJ

As for the needs of the dwelling, especially in the spaces considered as peripheral, we strive to understand the housing challenges faced by the worker in the space that, historically, was destined as his shelter - Nova Iguaçu. This research has as main objective to understand the deepening of inequalities from housing policies in the space destined to the poor workers. It has as its first specific goal, to understand the dynamics that contributed to Nova Iguaçu being constituted as a space of the worker; second, to understand the production of housing and the agents involved in the implementation of PMCMV in the city; third, we seek to identify issues inherent in the right to decent housing for the worker; the fourth goal, and last, to elucidate the inequalities that were intensified in the workers' space and that are part of daily life. The methodological development of the research will be based on a theoretical survey on the subject, historical sources of Nova Iguaçu, data analysis, thus contributing to the "peripheral" housing debate from the Geography.

Keywords: Housing policy; Inequality; Home; Peripheral space.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APAE	Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais
BNH	Banco Nacional da Habitação
BPM	Batalhão Policial Militar
BR	Brasil
CAD	Centro de Atendimento ao Deficiente
CAPES	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal do Ensino Superior
CASF	Centro de Atenção em Saúde Funcional
CAPS	Centro de Atenção Psicossocial
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CE	Colégio Estadual
CEDAE	Companhia de Águas e Esgoto do Estado do Rio de Janeiro
CEFET	Centro Federal de Educação Tecnológica
CEF	Caixa Econômica Federal
CEMOBA	Centro de memória da Baixada Fluminense
CF	Constituição Federal
CIEP	Centros Integrados de Educação Pública
CIESP	Centro Integrado de Educação Especial
CNDU	Conselho Nacional de Desenvolvimento Social
COHABS	Conjuntos Habitacionais das Companhias Habitacionais
DER-RJ	Departamento Estadual de Estradas e Rodagens do Rio de Janeiro
DP	Departamento Policial
DPO	Departamento Policial de Operações
EE	Escola Estadual
EM	Escola Municipal
EMEI	Escola Municipal de Educação Infantil
Est.	Estrada
FAETEC	Fundação de Apoio à Escola Técnica
FAT	Fundo de Amparo ao Trabalhador
FCVS	Fundo de Compensações de Variações Salariais
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IM	Instituto Multidisciplinar
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
MAB	Movimento Amigos de Bairro
MP	Medida Provisória
NIMA	Núcleo Interdisciplinar de Meio Ambiente
N. P	Não Paginado
PET	Programa de Educação Tutorial
PM	Polícia Militar
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMERJ	Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro
PSF	Posto de Saúde da Família
PUC-Rio	Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
RJ	Rio de Janeiro
RMRJ	Região Metropolitana do Rio de Janeiro
S. A	Sociedade Anônima
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SUS	Sistema Único de Saúde
UBS	Unidade Básica de Saúde
UFRRJ	Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
UPA	Unidade de Pronto Atendimento
URG's	Unidades Regionais de Governo
USF	Unidade de Saúde da Família

LISTA DE FIGURAS

IMAGEM

IMAGEM 1: Território ocupado pelo Município de Iguazu-RJ – 1840/1940.....	06
IMAGEM 2: Ocupação da área central da cidade no entorno da Catedral Santo Antônio de Jacutinga em 1940.....	08
IMAGEM 3: Fotografia da estação ferroviária na cidade de Nova Iguazu-RJ na década de 1980.....	22
IMAGEM 4: Região central e adjacências da cidade de Nova Iguazu-RJ em 2017.....	24
IMAGEM 5: Fotografia da espacialização dos diferentes tipos de edificações no Centro da cidade de Nova Iguazu-RJ.....	27
IMAGEM 6: Estande da Cipasa Urbanismo, responsável pelas vendas dos terrenos do Parque Novo Alvorá em Nova Iguazu-RJ no sentido Km-32.....	53
IMAGEM 7: Empreendimento Villa Toscana do PMCMV localizado na Estrada de Madureira (RJ-105) em Nova Iguazu-RJ.....	54
IMAGEM 8: Fotografia do entorno do condomínio Villa Toscana na Estrada de Madureira (RJ-105)	54
IMAGEM 9: Processo de intensa atuação do capital imobiliário na construção de edifícios <i>Office</i> e apartamentos destinados para as classes mais altas no centro de Nova Iguazu-RJ.....	55
IMAGEM 10: Empreendimento imobiliário no modelo “casa geminada” do PMCMV alocado no Parque Novo Alvorá.....	69
IMAGEM 11: Prédios do condomínio Vila Verde em Nova Iguazu-RJ construídos ao lado dos outros suprimindo o direito à privacidade.....	70
IMAGEM 12: Fotografias internas do apartamento de três quartos (65m ²) do condomínio Bela Vista em Nova Iguazu-RJ	75
Planta de uma moradia de tamanho médio (45m ²) com dois quartos no condomínio Bela Vista em Nova Iguazu-RJ	75
IMAGEM 13: Vista (FAIXA 2) construído em Nova Iguazu-RJ.....	77
IMAGEM 14: Imagem de satélite de “vazios” urbanos entre os condomínios do PMCMV localizados na Estrada de Madureira (RJ-105) em Nova Iguazu-RJ.....	85
IMAGEM 15: Obra de pavimentação e revitalização da Estrada de Madureira (RJ-105) em Nova Iguazu – RJ	87
IMAGEM 16: Trânsito na Estrada de Madureira (RJ-105), devido à chuva forte e alagamento na altura do bairro Valverde em Nova Iguazu-RJ	87
IMAGEM 17: <i>Outdoor</i> imobiliário do PMCMV em Nova Iguazu-RJ.....	92
IMAGEM 18: Moradores do condomínio Bento Rubião do PMCMV em Nova Iguazu-RJ protestam pela falta de abastecimento de água mesmo após 2 anos da inauguração....	96
IMAGEM 19: Laje construída (sem a instituição do Direito de Laje) com finalidade de moradia no Município de Nova Iguazu-RJ	112

TABELA

TABELA 1: Valores dos subsídios de 2018 ofertados pelo o PMCMV de acordo com cada faixas.....	36
TABELA 2: Dados relativos aos condomínios do PMCMV em Nova Iguazu-RJ.....	51

MAPA

MAPA 1: Localização da Avenida Abílio Augusto de Távora (RJ-105)	17
MAPA 2: Mapa das URG's da cidade de Nova Iguaçu-RJ (2008)	18
MAPA 3: Espacialização dos conjuntos habitacionais do PMCMV no Município de Nova Iguaçu-RJ.....	50
MAPA 4: Macro-zonas da Cidade de Nova Iguaçu-RJ (2008)	64
MAPA 5: Espacialização dos equipamentos de lazer, recreativos ou esportivos no Município de Nova Iguaçu-RJ.....	104
MAPA 6: Espacialização de serviços públicos de saúde no Município de Nova Iguaçu-RJ.....	105
MAPA 7: Espacialização dos serviços públicos de educação no Município de Nova Iguaçu-RJ.....	106

QUADRO

QUADRO 1: Distribuição das COHABS na década de 1970 no estado do Rio de Janeiro.....	29
QUADRO 2: Modelo dos tipos de nomeações de lajes conceitualmente trabalhadas.....	111

SUMÁRIO

RESUMO	
ABSTRACT	
LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS	
LISTA DE FIGURAS	
INTRODUÇÃO.....	1
CAPÍTULO 1: A (re)produção do espaço do trabalhador em conjunto com a necessidade de morar: a problemática habitacional na constituição da cidade de Nova Iguaçu-RJ e das políticas habitacionais.....	4
1.1 Constituição da problemática habitacional de Nova Iguaçu-RJ a partir do processo de ocupação.....	7
1.1.1 Processo histórico de ocupação.....	7
1.1.2 Contexto atual do processo de ocupação.....	20
1.2 A (re)produção do espaço de Nova Iguaçu a partir das políticas habitacionais.....	27
1.2.1 Relações das políticas habitacionais e o trabalhador.....	29
1.2.2 Política habitacional na cidade de Nova Iguaçu-RJ.....	37
CAPÍTULO 2: Direito à moradia digna na política habitacional? reflexões sobre a moradia enquanto direito para o trabalhador no espaço considerado periférico	57
2.1 Política habitacional e direitos.....	58
2.1.1 Direito à moradia.....	59
2.1.2 Direito à cidade.....	65
2.1.3 Outros direitos.....	68
2.2 (Re)produção do habitat do PMCMV e o cotidiano do trabalhador.....	70
2.2.1 Uniformização habitacional das tipologias do PMCMV.....	71
2.2.2 Condicionamento do trabalhador a partir da moradia.....	73
2.2.2.1 Condicionamento pela forma da habitação.....	74
2.2.2.2 Condicionamento pelo “estilo de vida mediano”.....	78
2.3 Negação do trabalhador no PMCMV.....	81
2.3.1 Crédito imobiliário e o FGTS do trabalhador.....	82
2.3.2 Localização ofertada pelo PMCMV.....	83
CAPÍTULO 3: Políticas habitacionais - aprofundamento das desigualdades.....	90
3.1 (Re)criação das desigualdades na cidade de Nova Iguaçu-RJ.....	90
3.1.1. Desigualdades (re)produzidas nas políticas habitacionais.....	93
3.2 Cotidianidade do trabalhador no PMCMV.....	99
3.2.1 Espacialização dos equipamentos públicos e a produção desigual.....	101
3.3 Utopias possíveis para pensar alternativas na questão da moradia.....	108
3.3.1. Direito real de laje como alternativa de acesso à moradia.....	111
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	120
REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA	122
ANEXOS	130

INTRODUÇÃO

A presente pesquisa surge a partir de observações críticas – em virtude de minha formação em Geografia – acerca do espaço urbano de Nova Iguaçu, que é parte bem presente de meu cotidiano enquanto moradora da cidade. As intensas transformações, que vêm ocorrendo de maneira veloz e abrupta na última década, marcam o período de atuação do processo de (re)valorização dos espaços considerados periféricos.

Em termos de sentidos e significações, inserimos em nossa perspectiva analítica de compreensão e tensionamento de reflexão dessa periferia (com inúmeras aspas): “reconhecida”, “tida”, “vista” e “considerada” periférica, a partir da sensibilidade do sujeito que tece a presente pesquisa, e que partilha dos desafios cotidianos de viver na cidade de Nova Iguaçu em meio aos intensos processos de reestruturação – **“para nós, a periferia é o Lugar central de realização da vida”**.

Harvey (2015, p. 310) nos ajuda a perceber que a nossa “posicionalidade” ou “situacionalidade” com relação a isso é uma construção social, e essa mesma “posicionalidade” define quem nós somos – acreditamos aqui que também define o que nós pesquisamos e o lado de quem nós defendemos (e acreditamos).

Cada vez mais, surgem desafios para se viver na metrópole ou na região metropolitana do Rio de Janeiro, pois, a partir da segunda metade do século XX, o intenso processo de urbanização pelo qual passou a sociedade brasileira foi responsável por atribuir novas feições ao país – agora marcadamente urbano e industrial -, como também impulsionou uma série de desafios para a vida dos brasileiros, dentre os quais se destaca o problema do acesso à moradia.

Os grandes agrupamentos populacionais que passaram a se abrigar nas cidades, de modo a torná-las o lugar preferencial da vida e do trabalho, encontraram na propriedade privada do solo urbano um obstáculo para o acesso à habitação e um grande empecilho para a conquista de condições mínimas de vida digna.

A propriedade privada, em sua estruturação, contribuiu na atual configuração, limitando as condições de acesso à moradia, tornando o acesso à terra historicamente restrito devido a obtenção pelas vias monetárias, e convertendo a aquisição da casa em mercadoria, possibilitando a abertura de um mercado de casas, no qual são considerados consumidores os que podem pagar pela casa própria, impossibilitando, assim, a obtenção do direito à moradia até mesmo pelas vias da política habitacional que contribui para instituir a “habitação social de mercado” (SHIMBO, 2010).

Diante desse quadro, a renda tornou-se a forma de acesso dos trabalhadores como consumidores de necessidades básicas para a realização da vida. Além disso, o espaço que, historicamente, foi sendo destinado para a população trabalhadora mais pobre, está sendo alvo das intensas modificações dos agentes capitalistas na cidade de Nova Iguaçu – espaço que outrora era desvalorizado pelas relações sociais que foram instauradas.

Neste cenário, as políticas habitacionais surgem trazendo como propostas, novos desafios e embates para a problemática da habitação nos espaços vistos como periféricos, ao invés de resolver as questões que circundam a grande problemática das moradias nas/das cidades.

Indo ao encontro de significação das palavras que aqui serão apresentadas (e de maior relevância para compreender a dinâmica aqui apresentada), diferenciamos o significado de casa, moradia e habitação: será a partir desse entendimento que conseguiremos identificar se a política habitacional cumpre o sentido pleno de habitação e de produção de moradias. A partir da pesquisa de satisfação dos beneficiários do

Programa “Minha Casa Minha Vida”, realizado pelo Ministério das cidades (BRASIL, 2014, p. 23), o conceito de casa encontra-se associado diretamente aos aspectos físicos do local habitado; moradia está relacionada ao habitar (viver) nessa casa física, ou seja, às qualidades físicas que permitem (ou não) o habitar adequado – em termos de conforto e local de abrigo-; e já a percepção de habitação irá englobar as visões com relação ao entorno da casa – vizinhança e suas características – e a sua inserção urbana, considerando o acesso a equipamentos públicos essenciais, como: saúde, educação e transportes.

A presente pesquisa é realizada a partir: levantamento bibliográfico e leituras sobre o tema da pesquisa, de trabalhos de campo para compreender a dinâmica local do PMCMV, levantamento e análise de dados empíricos para elucidar as ideias aqui desenvolvidas.

Sendo assim, neste texto, tem-se mais uma tentativa de compreensão dos processos históricos de ocupação da cidade de Nova Iguaçu e da problemática da moradia no referido município, priorizando uma compreensão social das casas produzidas pelo PMCMV para o trabalhador¹, que é o mesmo que financia a política e que mais sofre com a mesma, e no espaço que foi historicamente destinado para aqueles que utilizam intensamente a sua força de trabalho.

Entendemos aqui como espaço do trabalhador os lugares que foram sendo historicamente destinados (de maneira intencional ou não) para a população mais pobre, pela oferta de loteamentos baratos ou até irregulares nos espaços das ausências de provisão de condições pelas vias do Estado. Mas, também compreendemos que esses mesmo lugares – como aqui exemplificamos com a cidade de Nova Iguaçu – também já foram/são ocupados por classes mais abastadas, mas nos lugares “vistos/tidos” como periféricos são majoritariamente composto pelos trabalhadores, que agora, são obrigados a cada vez mais irem para as áreas menos dotadas de infraestrutura (as bordas da cidade) e saírem até de locais que em outros tempos foram melhoradas pelos próprios trabalhadores.

Esta pesquisa tem por *objetivo maior* compreender a (re)criação de desigualdades na produção habitacional do/no espaço que, historicamente, foi sendo destinado para o trabalhador pobre da cidade do Rio de Janeiro.

Por *primeiro objetivo específico*, buscamos apresentar as dinâmicas e ações que contribuíram para que a cidade de Nova Iguaçu fosse constituída como um espaço do trabalhador. Por *segundo objetivo específico*, visamos compreender a produção da casa através das políticas habitacionais do Governo Federal na cidade de Nova Iguaçu, bem como o comportamento dos agentes envolvidos na implementação de tais políticas no espaço considerado periférico. Por *terceiro objetivo específico*, por sua vez, objetivamos assinalar questões inerentes ao direito à moradia digna, na política habitacional do PMCMV para o trabalhador no espaço que foi sendo destinado como a sua residência. Por *quarto objetivo específico*, e último, elucidar as desigualdades que foram (re)criadas no espaço do trabalhador, que fazem parte do cotidiano.

Dentre as referências bibliográficas utilizadas e a serem utilizadas, está MARX (2010 [1982]; 2017 [1887]) e Harvey (2015) para compreender as contradições do capital e seu funcionamento; Silva (2013; 2017a e 2017b), Rodrigues (2006), Simões (2011),

¹ Consideramos por trabalhador aqueles que sofrem diariamente em seu corpo com os desafios do trabalho, morar e do sobreviver na cidade, que possuem remunerações irrisórias para prover, materialmente, condições básicas para si (e/ou de sua família) e meios necessários para a manutenção da vida. Também aqueles que historicamente são marcados pela negação da terra urbana e moradia digna, tendo que construir com os seus próprios recursos limitados a sua casa ou que vai acessar as políticas habitacionais por intermédio de sua restrita renda e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) - sendo obrigado a residir nos espaços da falta de oportunidades/condições e de promoção das desigualdades econômicas e sociais.

Furlanetto, Cruz e Almeida (1987) e Soares (1962) para compreender os processos históricos de ocupação da cidade de Nova Iguaçu; Rolnik (2015), Martins (2010), Shimbo (2010), Bonduki (1994; entre outros) e Volochko (2007; 2011; 2015), por sua vez, para apreender-se melhor os processos que compõem a problemática habitacional e as políticas públicas de habitação; e, por fim, Lefebvre (2000 [1974]; 2001, 2008, 1991[1969] entre outros) e Heller (1985 [1970]; 2016 [1970]) para entender acerca do cotidiano.

No primeiro capítulo, abordaremos a questão da (re)produção do espaço do trabalhador em conjunto com a necessidade de morar, partindo-se da problemática habitacional na constituição da cidade de Nova Iguaçu e das políticas habitacionais, buscando no processo histórico de ocupação da cidade de Nova Iguaçu entender os elementos que constituíram a problemática habitacional da cidade e os fatores que contribuíram para a criação de desigualdades. Posteriormente, buscamos desvendar os impactos da (re)produção do espaço de Nova Iguaçu a partir das políticas habitacionais para o trabalhador (inicialmente), apresentando como se dá a atuação do PMCMV na cidade.

No segundo capítulo, nos atemos a compreender as nuances que permeiam o Direito à moradia digna, Direito à cidade e outros direitos que estão incutidos (ou negados) neste processo de aquisição da casa própria, buscando analisar a forma que é conduzida a política habitacional na perspectiva da: (re)produção da ideia do habitat do PMCMV e no cotidiano do trabalhador que acessa a política habitacional como alternativa de acesso à moradia.

No terceiro capítulo, objetivamos comprovar mais empiricamente que as políticas habitacionais acabam aprofundando/intensificando as desigualdades nos espaços considerados periféricos – como acontece na cidade de Nova Iguaçu -, e, também apresentar uma reflexão acerca das utopias possíveis para resolver a problemática da moradia e pensar em alternativas para a questão da moradia a partir do Direito real de laje como possibilidade mais imediata de acesso à moradia e alocação na terra urbana.

A pesquisa sobressalta em relevância ao passo que a problemática habitacional se torna cada vez mais crescente nas pautas das reivindicações dos que necessitam de moradia enquanto abrigo, e de pesquisas científicas ao longo dos anos. Pois, dentre todos os direitos básicos garantidos pela Constituição Federal², o direito à moradia é um dos principais e levado ao *status* de fundamental porque é a partir dele que se desdobrarão uma possível garantia de outros direitos sociais, tais como: saúde, educação, segurança, entre outros.

No entanto, ainda hoje, este direito fundamental não está garantido e, ainda, está sendo convertido, tornando o trabalhador um consumidor dentro de uma lógica desigual que efetiva cada vez mais o “sonho da casa própria”, na medida em que o direito à moradia e o direito à cidade (LEFEBVRE, 2001) estão sendo inviabilizados pelas ações dos agentes do capital, que terminam por se sobrepor com a reestruturação imobiliária nos lugares, bem como uma forte atuação nas políticas habitacionais. Compreendemos aqui que mais pesquisas sobre a temática precisam surgir e emergir como ferramenta de luta para os sujeitos e os lugares.

Mediante isso, a pesquisa se realizará nas direções apresentadas como uma contribuição ao debate habitacional através da Geografia, discutindo outras formas e modos de (re)pensar a questão habitacional que não seja pelas vias que aprofundem as desigualdades de outros espaços-tempos e que não venham criar novas desigualdades que impossibilite o trabalhador de ter acesso à cidade e à moradia.

² Constituição da República Federativa do Brasil, cap. II – dos direitos sociais, artigo 6º (BRASIL, 1988).

CAPÍTULO 1: A (re)produção do espaço do trabalhador em conjunto com a necessidade de morar: a problemática habitacional na constituição da cidade de Nova Iguaçu-RJ e das políticas habitacionais

Para iniciarmos a compreensão da problemática habitacional em um espaço visto como “periférico” em todo seu processo histórico, devemos ter em mente, *a priori*, que o referido processo não foi algo linear, mas simultâneo, consonante com diversos elementos e agentes. Também se faz necessário colocar em *locus* que a questão habitacional nos espaços em estudo é constituída por uma dupla problemática, pois, preteritamente, já possuíam os desafios que são enfrentados pelas grandes metrópoles, além destes espaços sofrerem pelo agravo do planejamento (ou ausência do mesmo como consolidação de uma estrutura desigual).

A respeito da realidade brasileira, Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, p. 29), na década de 1980, afirmaram que havia um consenso sobre o conceito de “periferia”: todos os autores pesquisados a definem, objetiva ou subjetivamente, como sendo um espaço social e economicamente desvalorizado, carente de infraestrutura e de uma coordenação da gestão dos bens públicos numa escala mais abrangente (a metropolitana), ocupado por contingentes populacionais de baixa renda³.

Nesse espaço vai haver a aquisição de um pequeno lote, nos inúmeros loteamentos que cobrem a área, é vista como um meio de se tornar proprietário de um bem imóvel, a um custo "relativamente baixo" e o processo de autoconstrução, como sendo mecanismos básicos para a geração de moradias (Ibidem, p. 29).

Mas, atualmente, entendemos que as dinâmicas dos agentes do capital surgem propondo mais desafios para se pensar um espaço visto como central e/ou periférico, pois essas dinâmicas trazem consigo uma nova *forma, função e estrutura* (LEFEBVRE, 2000 [1974]) para os lugares; transformando cada vez mais as áreas centrais, e a compreensão que outrora se manifestava estática e homogênea nos espaços periféricos destinados para a população pobre.

De acordo com Pereira (2004, p. 1), “a crítica do centro-periferia e resgatar o debate sobre a heterogeneidade das formas de provisão habitacional no desenvolvimento imobiliário recente é o caminho para compreendermos como a reestruturação mudou a cidade [...]”. Ainda segundo Pereira (Ibidem, p. 2), ela está associada aos

[...] processos globais indicando uma nova inserção das empresas na economia mundo e a generalizada percepção de que estamos vivendo uma época de forte transformação da sociedade e da cidade, quase sempre associadas a mudanças profundas e estruturais (PEREIRA, 2004, p. 2).

São os processos globais acima citados que vão compor profundas mudanças ao espaço, principalmente os periféricos, bem como a ampliação das novas dinâmicas de (re)produção e consumo do espaço. Nas palavras de Lencioni (2014, p. 30), “[...] o capitalismo não é mais o mesmo, uma vez que este se reestruturou para garantir sua reprodução. Ele teve que se reinventar, se reestruturar, se reconstruir”.

Será mediante as perspectivas anteriormente apresentadas de periferia, no sentido mais provocador do que poderia ser considerado por periférico – no sentido histórico em contraposição com atual – e em determinados momentos também a relação centro e

³ Seguindo os critérios estabelecidos pelo o PMCMV, considera-se baixa renda famílias de até 3 salários mínimos.

periferia será utilizado no sentido espacial (organização das centralidades do espaço no núcleo central da cidade – capítulo 3) que trabalharemos a compreensão de periferia.

Neste capítulo, refletiremos a (re)produção do espaço em sua transformação sob os moldes da produção capitalista, essencialmente desigual no cotidiano dos trabalhadores pobres, a partir do processo de ocupação da cidade de Nova Iguaçu e do movimento de produção de casas do PMCMV nas ditas periferia da cidade.

Com base em Volochko (2015, pp. 106-107), podemos compreender que essa perspectiva nos auxiliará a pensar na produção dos novos espaços das periferias urbanas, partindo-se de uma análise qualitativa que não nega as quantificações, apenas buscar estabelecer uma dialética entre qualidade e quantidade que seja capaz de superar a redução da compressão do espaço a seus termos formais, tipológicos e locacionais (espaço sistêmico), redução da própria lógica do Estado que entende o espaço como meio a ser organizado e ordenado, e do capital, que o vê como fonte de acumulação.

É importante ressaltar que, no processo de ocupação do Município de Nova Iguaçu (como também em outros municípios que compõem essa dada região), o desenvolvimento histórico, econômico e social estará muito atrelado à concepção ou noção de Baixada Fluminense que em vários momentos é visto e tido como uma representação social ou política desse espaço. Mas trataremos aqui a compreensão da “Grande Iguassú” a partir de Silva (2013; 2017a e 2017b).

Para melhor entendimento das discussões tecidas ao longo da pesquisa, brevemente levantaremos as nomenclaturas que são fundantes para entender o espaço que será aqui estudado, pois a cada momento – tempo -, e segundo uma dada referência, cada autor trará diferentes concepções que estão incutidas na ideia ou abstração do que é ou seria a Baixada Fluminense.

Para Soares (1962), os aspectos físicos presentes na morfologia da paisagem são o marco referencial e central para o entendimento de recôncavo da Guanabara, baixada e baixada da Guanabara, mas a mesma não anula aspectos sociais e não restringe sua compreensão apenas aos elementos físicos.

Para Silva (2013, p. 52), o recôncavo está associado ao fato geográfico/social cujo eixo é a própria Baía⁴, tendo ali sua centralidade, simbolizando e organizando uma forma de ver o território; terminologias como fundo e boca da baía eram utilizadas para dar sentido às relações estabelecidas entre a cidade, o seu entorno e o interior. A noção de Baixada da Guanabara configura-se em uma tentativa de manter uma unicidade sem hierarquização entre a cidade e o seu Entorno, posto que o conceito “Baixada Fluminense” carrega consigo a noção de posição de subalternidade aos olhares políticos ligados aos usos sociais da região (Ibidem, p. 52).

Partindo das lições de Monbeig (2004, p. 16), tanto a morfologia como as funções das cidades são o produto de condições geográficas locais e regionais, mas elas constituem, além disso, uma obra humana que é reflexo e fruto das civilizações. Segundo o autor, “suas paisagens e atividades são o testemunho de aquisições culturais específicas dos grupos humanos que nelas sucedem e que procedem à sua construção” (Ibidem, p.16).

A paisagem também nos evidencia o plano do imediatamente visível, apontando, ao mesmo tempo, para o espaço edificado em sua morfologia espacial, assim como para o movimento da vida: as relações sociais, também atravessadas pela realidade das classes sociais - morfologia social (VOLOCHKO, 2015, p. 109).

⁴ Segundo Abreu (2010 apud SILVA, 2013, p. 52), a baía enquanto dado geográfico mobilizou recursos conceituais que auxiliaram a nomear e dar inteligibilidade ao que se descrevia; as geografias dos lugares, vistas como campo de forças sociais singulares que atuam em escalas diferentes.

E, assim, se dá a mobilização atual do espaço periférico das cidades e metrópoles, sendo levadas pelo mercado imobiliário formal articulado à política habitacional do PMCMV que foi gestada e promovida pelo Governo Federal; e a financeirização das economias, onde realizou uma explosão de empreendimentos (principalmente residenciais) em espaços pouco valorizados em bairros marcadamente autoconstruídos, com terrenos incorporáveis às novas construções sociais (VOLOCHKO, 2015, p. 109).

A noção de Baixada Fluminense aqui utilizada – da Grande Iguassú criada em 1833, até 1943 era apenas um -, é hoje formada pelos municípios de Duque de Caxias, Nova Iguaçu, Japeri, Queimados, São João de Meriti e Mesquita, segundo Silva (2017b, p. 2). A mesma autora também afirma que a compreensão do processo de emancipação dos vários municípios foi momentânea à consolidação do território enquanto periferia, onde é necessário percorrer a história de Iguaçu, especificamente, através da articulação da formação econômica da região e da construção da rede urbana local no final do século XIX e início do século XX.

IMAGEM 1: Território ocupado pelo Município de Iguaçu-RJ (1840/1940)



Fonte: Oliveira Junior (1926).

Elaboração: Lúcia Helena Silva (2017a).

Ao longo do século XIX, a região, de uma maneira geral, conviveria com duas dinâmicas econômicas: a área mais próxima da baía de Guanabara especializou-se no escoamento dos produtos vindo do interior por meio de seus rios e portos, enquanto a mais distante tinha como base as lavouras de café e mandioca, substituindo a cana; essas duas realidades na mesma região foram alteradas com a construção da ferrovia Dom Pedro II (Central do Brasil), em 1856 (SILVA, 2017a, p. 417).

As dinâmicas relacionadas ao processo histórico em questão nos conduzem a perceber que as ações realizadas por diversos agentes tiveram como objetivo atingir um desenvolvimento econômico (urbano-industrial), seja pela agricultura de produtos como o café, laranja, cana-de-açúcar; ou da indústria de produtos primários, antes mesmo da busca do desenvolvimento social para a população.

Compreendemos a Baixada Fluminense, aqui, sendo representada pela dinâmica dos municípios da grande Iguaçu e como um espaço heterogêneo e central para aquele que nele reside e realiza sua vida, onde a negação do planejamento, criou diversos desafios (como o do morar), que ainda não foram superados no momento atual.

Também trazemos, aqui, o conceito de planejamento desenvolvido a partir de Limonad (2014, p. 95), o qual afirma que os problemas existentes não residem na falta de planejamento ou na carência de planos (mesmo que seja a explicação usual de governantes e políticos), mas sim em um problema latente que evidencia a falta de interação e de representatividade política, revelando a crescente desarticulação entre representantes e representados, dando a errônea conclusão da existência de falta de planejamento como a causa dos problemas do passado e no presente.

O acelerado processo de urbanização e industrialização experimentado pelo Município de Nova Iguaçu, segundo Rodrigues (2006, p. 80), não foi acompanhado por efetiva ação governamental no que se refere à aplicação de investimentos em equipamentos e serviços urbanos; da mesma maneira, esse processo fez com que houvesse a diminuição das oportunidades de lazer e recreação nestas localidades.

A partir desta compreensão, que é um elemento central para pensar as contradições contidas na questão habitacional, é que podemos conceber a (re)produção realizada em Nova Iguaçu ao longo do espaço-tempo. Perceber que as lógicas habitacionais foram dadas pela necessidade do morar da classe trabalhadora da Cidade do Rio de Janeiro e a questão habitacional como fator de desenvolvimento urbano e econômico - ao invés do desenvolvimento social -, são importantes fundamentos para a discussão aqui apresentada.

1.1 Constituição da problemática habitacional de Nova Iguaçu-RJ a partir do processo de ocupação

1.1.1 Processo histórico de ocupação

O processo de ocupação da Grande Iguassú está ligado a diversas razões. Para melhor apreensão dos fatos que fazem parte da constituição ocupacional que originou a mesma, se faz necessária a compreensão da morfologia componente na paisagem que serviu como fator locacional para o desenvolvimento urbano e dos elementos pertencentes das dinâmicas de concentração (produtivas, sociais e econômicas).

Já segundo a compreensão de Soares (1962, p. 161), a autora afirma que a “baixada” contou com o elemento de sua posição geográfica, fator muito importante em sua evolução: a vizinhança da capital do país, o que sempre lhe garantiu atenção especial da parte das autoridades governamentais e da iniciativa privada. Durante muito tempo, não existiram barreiras administrativas e nem delimitações de caráter militar e religioso entre a capital e o recôncavo da Guanabara⁵, estando este dentro dos limites do que se conhece como cidade do Rio de Janeiro.

A presença de extensas áreas de topografia plana ou suave, propícia à atividade e a instalação humana, a inexistência de relevos impedindo as comunicações terrestres entre o núcleo inicial e principal da metrópole e seu recôncavo são alguns dos elementos que possibilitaram a expansão da cidade em direção à baixada da Guanabara (Ibidem, pp. 155-156).

Segundo Silva (2017a, p. 2), o Município de Iguassú, criado em 1833, ocupava todo o território atualmente denominado Baixada Fluminense, originariamente fazendo

⁵ O recôncavo era tido como lugar precioso para o provimento das crescentes necessidades em alimento da capital que se encontrava em processo de crescimento, para a realização da manutenção de suas relações com o interior, assim ele serviu como local de residência para uma elite rural que possuía interesse na cidade (SOARES, 1962, pp. 160-161).

parte da Cidade do Rio de Janeiro. Segundo a autora, “naquele momento existia uma pequena rede de povoados na região que se estabeleceu em função da localização, ficando nas encruzilhadas dos caminhos/estradas ou nas margens dos rios com os portos”, que, em muitos casos, era rota de pouso dos tropeiros, que foram abrindo caminho para a realização de atividades.

E, segundo Pizarro (1820, p. 167 apud SILVA, 2017b, p. 9), acerca de Jacutinga, é dito que “a vizinhança da Matriz tem formado o povo um pequeno arraial com casas cobertas de telhas onde se alojam seus proprietários, e que vivem todo ano alguns moradores por motivo de mercancia”. Devido ao pequeno número de casas, os povoados descritos por Pizarro (1820) contribuíram na consolidação do domínio de um território com uma dupla tarefa: a de ser espaço de cumprimento das obrigações religiosas (na medida em que a população local realizava boa parte de sua vida social na igreja matriz – batizados, casamentos e funerais) e de trocas sociais já ditas, mas de informações e materiais (comércio e serviços) (Ibidem, p. 9).

IMAGEM 2: Ocupação da área central da cidade no entorno da Catedral Santo Antônio de Jacutinga em 1940



Fonte: Centro de memória da Baixada Fluminense (CEMOBA)⁶ (1940).

De acordo com Silva (2017b, p. 9), os povoados eram inicialmente provas incontestes de que havia ocupação e geração de riquezas nas localidades, onde os rios eram considerados estradas fluviais que serviam para interligar os povoados e escoar a produção dos engenhos de farinha, de açúcar e de azeite (em grande parte, localizavam-se nas margens da baía de Guanabara em direção para a cidade do Rio de Janeiro). Assim,

⁶ Mais informações disponíveis em: < <http://www.cemobafluminense.com.br>>. Acessado em: 8 ago. 2018.

demonstrava que, ainda no século XIX, fazia parte interiorana da cidade do Rio de Janeiro, “mas com a criação do município e a produção de café no Vale do Paraíba rapidamente fez prosperar a única vila da região: Iguassú” (SILVA, 2017b, p. 9).

Como resultado deste processo, a degradação ambiental do rio e as novas tecnologias permitiram o aumento do calado dos navios, o que passou a dificultar a navegação em rios como Iguaçú. Entretanto, ainda se mantiveram uma pequena sobrevida dos portos da baía como o da Estrela e Mauá (SILVA, 2017b, p. 11).

De acordo com Silva (2013, p. 53), a criação do Município de Estrela (1846) levou à divisão do território da Baixada, onde a existência de duas dinâmicas econômicas na região potencializou a fragmentação do Grande Iguassú. A área próxima da baía, além das atividades voltadas para a agricultura, concentrava a logística de exportação do café centrada nos muares, escravos e transporte fluvial; a outra área, por sua vez, localizava-se nas terras mais distantes da baía e tinha na agricultura a sua principal atividade econômica, como era o caso da Freguesia de Jacutinga, atual Nova Iguaçu (Ibidem, p. 53).

As freguesias foram posteriormente transformadas em distritos e tiveram seus territórios desmembrados ao longo do tempo; por isso, busca-se a referência no espaço ocupado por elas e não na estrutura político-administrativa do município. A passagem do Império para a República e a ocupação urbana nas franjas do Rio de Janeiro fragmentaram os distritos do grande município e, com o processo de urbanização (sem estrutura urbana) acentuado depois de 1920, quase todos os distritos tornaram novos municípios após 1940 (SILVA, 2017a, p. 419).

Para Silva (2017a, p. 419), a ideia que foi difundida por muitos autores de que a população declinou a um número “assustadoramente baixo”, deixando a região vazia, é utilizada para descrever em cores fortes esse “vazio” demográfico que foi construído para a Região⁷.

Tal declínio não só prejudicou as atividades agrícolas desenvolvidas na Baixada, mas também permitiu que as terras fossem ocupadas urbanamente, ainda que sem estrutura urbana, pela população vinda da cidade do Rio de Janeiro, seguindo as linhas férreas. Dessa forma, a região era descrita como lugar da malária e do impaludismo, sertão a ser civilizado por meio do saneamento. Vazia, poderia ser ocupada por novos personagens (Ibidem, p. 419).

A partir de Pereira (1977, p. 144), a crise econômica instaurada em todo país em 1940 (decorrente da segunda guerra mundial), contribuiu no racionamento na alimentação e diminuição do consumo de laranjas no mercado nacional (e conseqüentemente a extinção dos laranjais iguaçuanos). Ainda para o autor, cabe salientar que no mesmo período houve uma grande expansão habitacional do município, devido às vantagens

⁷ “Em 1840, quando o município era considerado próspero, sua população correspondia a 15.049 habitantes, enquanto Campos, o município mais populoso da província na mesma época, abrigava 64.732 pessoas e Niterói, a capital da província, tinha 25.415 habitantes. Os demais municípios do Rio de Janeiro possuíam populações similares à de Iguaçu, mesmo no Vale do Paraíba, centro dinâmico da economia cafeeira, cujos municípios de Pirai, Vassouras e Valença tinham, respectivamente, 12.101, 17.232 e 20.589 habitantes em 1840. Com densidade demográfica de 9,85, hab./km² em 1840, no período considerado como vazio (1890-1910), o município passou a registrar 14,55 hab./km², em 1890, e 21,01 hab./km², em 1910. Nesse espaço de tempo, a população cresceu 31,32% e o município passou a contar com 32.105 habitantes (BRASIL, 1916, p. 340), chegando a 22,23 hab./km², em 1920” (SILVA, 2017a, p. 420).

oferecidas para aquisição de casa própria que vinham ao encontro do desejo de melhorar a economia (casas que em sua maioria eram simples e humildes).

Com a chegada da ferrovia Central do Brasil⁸ (1858) à cidade do Rio de Janeiro, instaurou-se uma dinâmica própria pelos locais onde passavam os trilhos, não sendo diferente na Baixada Fluminense. É a partir da chegada da ferrovia que a compreensão das principais relações sociais existentes neste espaço foi tecida, e é mediante elas que será possível desvendar quais foram os fundamentos que compõem o espaço Fluminense.

Como já mencionado no parágrafo anterior, a inauguração da Central do Brasil, anteriormente conhecida como Estrada de Ferro Dom Pedro II (1858), alterou a dinâmica ao consolidar o sistema dos trilhos no antigo Caminho da Terra Firme. O transporte fluvial, bem como toda a logística implementada, foi dando espaço e deixou de existir ao transferir suas funções de escoamento de café para a ferrovia.

Até a inauguração da Central do Brasil as principais localidades estavam às margens dos rios⁹, a começar por Pilar de Iguaçu, mas havia também Porto dos Saveiros, Pantanal, Livramento (?), Pavuna/São João, Cachoeira, Porto de Estrela, Inhomirim Marapicu, Maxambomba e Piedade de Iguaçu (Antiga Iguaçu), alçada a vila por ocasião da criação do município em 1833/36. Esse conjunto incipiente de aglomerações urbanas garantiam o escoamento da produção local e o deslocamento das pessoas, afinal desde a abertura do Caminho Novo (1704) a região era utilizada como o principal eixo de comunicação entre a região das minas e a cidade do Rio (SILVA, 2017b, p. 3).

Silva (2017b, p. 10) advoga que, com a Maxambomba escoando toda a produção da Baixada e da Zona Oeste do Rio a partir de sua estação, a cidade foi adquirindo progressiva centralidade, não só por ser a nova sede municipal (1891)¹⁰, mas também pelo fato de ter estação que concentrava todas as estradas regionais, além de a maioria dos barracões de beneficiamento das laranjas ficarem na zona urbana da sede.

Após alguns anos, a partir da resolução de nº 146, de 7 de julho 1924¹¹, o Estado anunciou ter beneficiado Nova Iguaçu com a construção e reconstrução de estradas de rodagens ligando os centros agrícolas à sede do município; serviço gerais de saneamento; reforma da rede distribuidora de água à cidade; calçamento e prolongamento de ruas; iluminação de praças; construção de redes de esgoto em diversos pontos; construção de hospital; instalação de estrutura elétrica; entre outros benefícios (PEREIRA, 1977, p. 120).

⁸ “A Central do Brasil foi inaugurada como Estrada de Ferro D Pedro II em 29 de março de 1858 na estação da Aclamação juntamente com as seguintes estações: Venda Grande (Engenho Novo), Cascadura, Maxambomba (Nova Iguaçu) e Queimados. O trecho inicial Aclamação – Belém (Japeri inaugurada em 1859) contava ainda com as seguintes estações: São Cristóvão (1858), Quinta (exclusiva da família do imperador, 1858) e Sapopemba (Deodoro inaugurada em 1859)” (SILVA, 2017b).

⁹ As moradias que se assentaram nas margens dos rios, são marcas de usos do transporte pelas vias fluviais, pela necessidade de morar próximo dos postos de escoamento de café e a proximidade com o recurso hídrico para fins domésticos.

¹⁰ Fato que contribuiu para a atual Nova Iguaçu ser vista e tida como uma centralidade dentro da Baixada Fluminense.

¹¹ Instituiu o imposto de dois réis por quilo bruto de laranjas exportadas, cuja arrecadação deveria ser empregada exclusivamente na conservação e aberturas de estradas de rodagem na das zonas de produção dos frutos (PEREIRA, 1977, p.120).

A avenida Abílio Augusto Távora (RJ-105), conhecida popularmente como “Estrada de Madureira”¹², é segundo Simões (2011, p. 28), a estrada que compunha a área que estava sob influência de Maxambomba, sendo formada pelas antigas áreas laranjeiras que se ligavam à estação e uma importante rede de estradas para a realização da distribuição e tratamento da produção de laranjas vindas de Campo Grande, Santa Cruz e Bangu.

No fim da década de 1980, Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, pp. 41-42) identificaram que, ao longo da Estrada de Madureira¹³, já ocorriam renovações em determinadas áreas, demonstrando que a estrada revelava de forma cristalina as fases do crescimento do município, pois ainda apresentava em determinados trechos a permanência marcante do que poderia ser considerado como rural¹⁴.

Nos trechos em que a renovação se faz presente e ativa como no caso do loteamento Vila Valverde, o qual apresenta, atualmente, três fases da construção civil assim como: a mais antiga, mas ainda existente que é a autoconstrução; a fase intermediária, que é a construção de um conjunto residencial de casas horizontais de sala e dois quartos para abrigar uma classe média, e a última fase, a mais moderna até o momento da pesquisa, apresenta uma construção de conjunto residencial também de casas horizontais, sendo que sua arquitetura é bem mais sofisticada, inclusive com estruturas preparadas para receber laje pré-moldada para que o proprietário possa, se quiser, construir outro pavimento, essas casas são maiores do que as da fase anterior, são de sala e três quartos, e o número de unidades é superior ao do outro conjunto. Todas as casas, tanto as do primeiro como as do segundo conjunto residencial, são dotadas de garagens e pequenos jardins na frente das mesmas (Ibidem, pp. 42-43).

¹² Liga o centro de Nova Iguaçu ao bairro de Km 32, próximo à divisa com o bairro Campo Grande, esta estrada em conjunto com as Avenidas Plínio Casado e Joaquim da Costa Lima, é trecho integrante da rodovia estadual RJ-105 (SILVA, 2016, p. 49).

¹³ Essa será a denominação utilizada ao longo da pesquisa para nos referirmos à Avenida Abílio Augusto Távora (RJ-105) em Nova Iguaçu.

¹⁴ “[...] isto ocorre em área muito afastada do centro urbano e que podemos chamar de periferia distante em relação à área central urbanizada do distrito sede” (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, pp. 41-42).

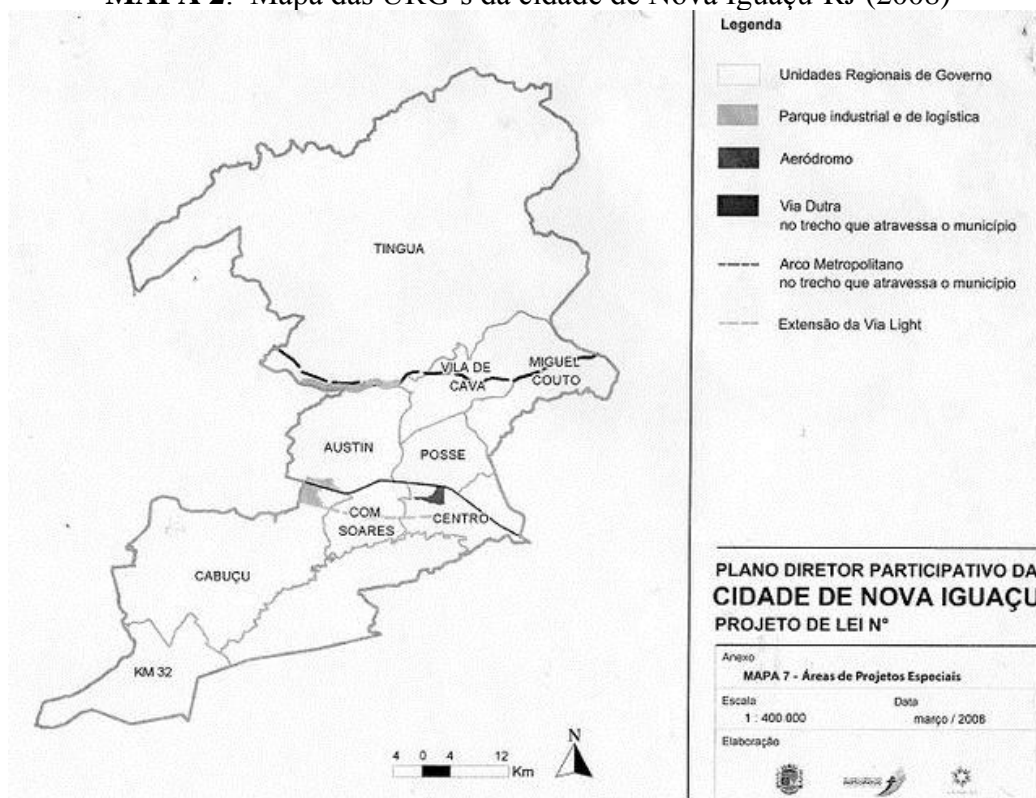
MAPA 1: Localização da Avenida Abílio Augusto de Távora (RJ-105)



Fonte: Google Earth (2018).
Elaboração: Própria (2018)

Como veremos mais adiante, a Estrada de Madureira ganhará novos e outros papéis, pois a produção estatal da casa, a partir da década de 1990, fará parte das centralidades principais das Unidades Regionais de Governo (URGs)¹⁵ de Cabuçu e Km 32, na porção sudoeste do município” (SILVA, 2016, p. 28).

MAPA 2: Mapa das URG's da cidade de Nova Iguaçu-RJ (2008)



Fonte: Prefeitura de Nova Iguaçu (2008).

Segundo Rodrigues (2006, p. 61), o desmantelamento dos laranjais, combinado com a crescente necessidade de lotes para a construção de moradias no período de 1939 até a década de 1970, fez com que os produtores transformassem suas terras em pequenos loteamentos residenciais¹⁶, o que era visto e tido como a salvação dos investimentos que foram feitos anteriormente no período das laranjas.

Silva (2017b, p. 8), pautada em Rodrigues (2006) e Soares (1962), também salienta que o fim da citricultura foi fator preponderante para a ocupação urbana da região e no bojo desse processo acabou consolidando a “periferização” da Grande Iguaçu no decorrer do século XX. Contudo, Silva (2017b) diz que houve a construção do mito em torno da citricultura, como se a citricultura fosse o único instrumento explicativo para o entendimento da ocupação urbana da região, ou pelo menos para Nova Iguaçu.

As extensões planas da baixada serviram como atrativo para a metrópole que se encontrava em estágio de crescimento. Segundo Soares (1962, p. 161), a investida da vida urbana pelo recôncavo foi se fazendo sem planejamento, sem continuidade, deixando para

¹⁵ Divisão territorial administrativa realizada por regiões, com a finalidade de existir controle administrativo junto ao território.

¹⁶ Com a crescente inflação que valorizava as terras da cidade e os problemas de moradia cada vez mais presentes para a população carioca, foram os elementos impulsionadores da especulação em torno das terras do Município de Nova Iguaçu e da Baixada Fluminense como um todo (RODRIGUES, 2006, p. 61-62).

trás espaços “vazios” que só aos poucos foram sendo preenchidos. Mas, no entanto, a autora diz que, apesar da “anarquia” que caracterizou a progressão da cidade (e das cidades brasileiras) nesse sentido, tem-se subordinado em suas grandes linhas ao elemento organizador por excelência as vias de circulação que no passado contribuíram para o surgimento de vários aglomerados.

Devido ao grande crescimento da capital¹⁷ (em decorrência do desenvolvimento de novas funções e da ampliação das antigas), novas necessidades foram surgindo por maiores lugares para expansão de atividades. Após 1945, Nova Iguaçu começa uma nova fase, à medida em que cresce o Grande Rio, os preços dos imóveis vão deslocando as classes populares para favelas ou para regiões consideradas periféricas e mais afastadas, como Nova Iguaçu (SILVA, 1993, p. 25).

Diante disso, a Baixada Fluminense – com base no entendimento de “baixada” realizado por Soares (1962) -, foi sendo implementada porque, em termos de localização, se encontrava em proximidade ao centro, fato considerado valioso para a expansão da metrópole. Mas em contra partida nas décadas posteriores,

A expansão dos serviços urbanos tem ficado muito aquém do inchamento da cidade. Em 1980, apenas 37,7% da população do município dispõe de água encanada e apenas 30,3% de esgotos; a água de esgotos, despejada em canais abertos e em rios, compromete seriamente a ecologia local e a da Baía da Guanabara, contribuindo para as péssimas condições sanitárias da Baixada Fluminense (SILVA, 1993, p. 26).

E ainda segundo Silva (1993, p. 27) acerca da realidade de Nova Iguaçu em 1980,

[...] de acordo com dados do Prefeito, 150 mil crianças em idade escolar não estão matriculadas, em parte devido à falta de escolas. A maioria das escolas encontram-se em condições precárias e com sérias deficiências de material. O analfabetismo entre a população com mais de dez anos de idade é de 17% em 1980, sendo que apenas 3% da população cursa o secundário completo. Em 1978, apenas cerca de 15% do lixo do município é coletado, deixando-se umas 500 toneladas de lixo, por dia, em valas e em terrenos baldios. O serviço policial inadequado eleva a área a um dos índices mais altos de criminalidade do País. Menos de 10% das vias municipais estão pavimentadas, gerando graves problemas de transporte em épocas de chuva. Uma estimativa de 1980 demonstra que, se a prefeitura continuar a pavimentar as estradas no ritmo da década anterior, levará 250 anos para asfaltar todas as ruas existentes (“Primeiro ciclo de Debates populares do MAB”).

Isso fez com que a Baixada fosse alvo de várias iniciativas governamentais que visavam a beneficiar a própria capital do país, como o seu saneamento, a instalação de colônias agrícolas, a retificação e pavimentação de estradas antigas e a construção de novas, a eletrificação ou melhoria de condições técnicas da rede ferroviária; ela foi e vem sendo aplicada boa parte dos capitais particulares da metrópole em empreendimentos diversos, tais como loteamentos, instalação de indústrias, empresas de transportes coletivos e outros (SOARES, 1962, p. 161).

¹⁷ A capital do país, até 1960, era a cidade do Rio de Janeiro, que, entre 1960 e 1975, compôs o antigo Estado do Rio de Janeiro, até 1975, onde sempre esteve localizado o Município de Nova Iguaçu, era Niterói.

É válido ressaltar, mesmo que de maneira breve, que em virtudes dos inúmeros problemas urbanos que existiam na cidade de Nova Iguaçu no seu processo de consolidação e no desenvolvimento do município, surgiu o Movimento Amigos de Bairro (MAB)¹⁸. De acordo com Carlos Roberto Andrade Trigo (1993 apud SILVA, 1993, p. 34), o MAB surge com a necessidade de organização popular para suprir a falta dos partidos políticos que estavam amordaçados e com a necessidade de o povo organizar-se para retomar a democracia no país, também existiam reivindicações para a melhoria de vida da população local.

O movimento foi responsável por uma série de reivindicações (que aconteceram a partir de ações sociais) acerca de melhorias em prol dos bairros e dos moradores do Município de Nova Iguaçu. Foi uma importante ferramenta de luta social nas décadas de 1970 e 1980, e tem grande importância histórica para a cidade e para a população atualmente.

1.1.2 Contexto atual do processo de ocupação

No século XX, o avanço do meio técnico-científico informacional (SANTOS, 2014) contribuiu para o aumento dos meios de transporte, possibilitando a das cidades em outras direções para além das áreas consideradas centrais. Com isso, ao longo dos tentáculos gigantescos de ferrovias e rodovias, a metrópole cresceu inicialmente para depois preencher os espaços intermediários com uma poeira cada vez mais densa de construções (SOARES, 1962, p. 162) nos espaços considerados “vazios”.

Na rapidez do seu processamento, o crescente movimento de suburbanização de áreas rurais vizinhas reflete a intensidade da luta pelo espaço numa metrópole como o Rio de Janeiro, onde esse problema se revela agudíssimo, devido às peculiaridades do seu sítio, contido entre a montanha e o mar. Nessa busca de soluções para o problema do espaço, o crescimento vertical, o crescimento pelos morros, principalmente através das favelas, e o crescimento suburbano em direção a áreas mais propícias foram as diversas formas adotadas para possibilitar a expansão urbana. Esta última solução só se tornou espacial e economicamente possível, devido aos progressos da técnica moderna que, através de notáveis melhorias nos meios de transporte, permitiu a desmesurada extensão das metrópoles (SOARES, 1962, p. 181).

Com a expansão da metrópole carioca em direção ao recôncavo da Guanabara ao longo das vias de circulação, Soares (1962) apregoa que se realizou não somente como uma onda que progressivamente se derramasse sobre a baixada. Para a autora, referida expansão se processou também de maneira descontínua e “desordenada”¹⁹: “núcleos esparsos, de origens diferentes, vão sendo soldados por imensa massa de construções ou permanecem isolados, que marchava a vanguarda da urbanização (SOARES, 1962, p. 171)”, onde os “vazios” espaciais foram sendo preenchidos de maneira “desordenada”²⁰, devido à dispersão das construções (marca da própria região).

O crescimento da região metropolitana que se deu de modo acelerado, segundo Rodrigues (2006, p. 68), gerou em uma série de desequilíbrios, tais como aqueles

¹⁸ Ver mais em (BERNARDES, 1983).

¹⁹ Entendemos aqui, que o processo de urbanização e os preenchimentos dos “vazios” espaciais se deram com a ausência de planejamento urbano e/ou com a própria ausência como uma forma de planejamento urbano para os espaços periféricos – diferente da concepção de crescimento desordenado.

²⁰ Termo muito parcial que não define a complexidade da realidade existente na cidade.

verificados entre a oferta e a procura de habitações e serviços. Desta forma, engendrou tarefas novas e complexas para os poderes públicos locais e que estavam em proximidade com a cidade. Para o autor, “o Município de Nova Iguaçu caracterizava-se, à época, por ser local de moradia de uma população marcadamente proletária, que se deslocava diariamente para diversos pontos do Grande Rio de Janeiro” (RODRIGUES, 2006, p. 68).

Os transportes ainda têm papel fundamental no processo de ocupação dos lugares, e a ação desenvolvida em conjunto com o capital imobiliário e o Estado se deu de modo intenso. Para Simões (2011, p. 113), ao receber uma concessão para uma linha de bonde, os empresários apropriaram-se de terras ao longo das linhas ou já possuíam as mesmas para a realização da concessão, e criavam, em seguida, lotes para atender as classes abastadas, oferecendo-lhes condições de vida melhores em áreas consideradas centrais.

Entre o final do século XIX e o início do século XX, o modelo de investimentos seletivos começou a tomar maior corpo e consolidou-se no Rio de Janeiro: a expansão demográfica foi fator para a expansão dos subúrbios e expulsão dos pobres cada vez mais para longe dos centros²¹. Nesse mesmo momento, foi desenhada a política pública carioca, e quiçá brasileira, de casa popular para os pobres: remoção maciça das áreas de maior valor sem realocação, obrigando os menos desfavorecidos à resolução da problemática do morar por conta própria, com a ida para outros cortiços e favelas próximas ao centro e áreas periféricas um pouco mais distantes (SIMÕES, 2011, p. 104).

Segundo Rodrigues (2006, p. 56), a ruptura de Nova Iguaçu com seu passado agrícola se deu em um momento no qual a cidade do Rio de Janeiro se materializa na conquista e influência de sua área contígua, estando fortemente relacionada ao processo de industrialização que atingiu o país no pós-guerra. Para o mencionado autor, tal estratégia consistia na implantação progressiva das chamadas indústrias de bens de consumo duráveis e de bens de capital (marcando a transição agrária para urbano-industrial). Mediante isso, e aos altos custos nas áreas centrais da cidade do Rio de Janeiro²², grande contingente populacional recorreu à periferia (sentido histórico) como opção de moradia. A esse respeito, afirma Soares que:

[...] diariamente partem de Nova Iguaçu por via ferroviária ou rodoviária 18.309 pessoas em média que, na sua quase totalidade, vão trabalhar no centro, nos vários bairros da cidade ou, ainda, em diversos pontos dos subúrbios do Grande Rio de Janeiro (SOARES, 1962, p. 186).

É a partir disso que as ferrovias vão ganhando mais espaço no processo de urbanização da população, mas não dos espaços, para que os pobres pudessem realizar sua instalação, pois necessitaria de duas condições: a primeira, o sistema de transporte com certa regularidade e preço acessíveis; e a segunda condição, o acesso à propriedade privada da casa (SIMÕES, 2011, p. 113).

Como iniciativas de políticas habitacional popular na cidade do Rio de Janeiro, tais como vilas operárias, conjuntos habitacionais e mesmo produção pequena burguesa, são insuficientes numericamente para atender à massa de trabalhadores pobres, é necessário criar alternativa que seja acessível a esta massa e não custe muito aos cofres públicos, já comprometido com investimentos nas áreas mais abastadas e na infraestrutura voltada para a indústria. A alternativa será o loteamento popular (Ibidem, p. 113).

²¹ Essa condição favorecida e impulsionada em 1893 pelo intenso processo de “higienização” da Cidade do Rio de Janeiro, cujo Prefeito Barata Ribeiro iniciou uma luta contra os cortiços no Centro.

²² Em conjunto com o avanço do sistema de transportes.

Para Soares (1962, p. 172), a constituição “espontânea” de núcleos em torno das estações ferroviárias é a forma mais antiga pela qual começou a se realizar a dilatação do espaço urbano do Rio de Janeiro em direção à baixada. Pois, perto de cada estação, casas estavam sendo construídas, algumas lojas surgiam, praças tomavam forma e aos poucos iam crescendo mais aglomerados que inicialmente tinham forma longitudinal alinhada às margens dos trilhos, para depois crescerem em sentido transversal à linha férrea.

IMAGEM 3: Fotografia da estação ferroviária na cidade de Nova Iguaçu-RJ na década de 1980



Fonte: CEMOBA (1980).

Uma característica marcada no processo brasileiro de ocupação das linhas férreas foi a constituição “espontânea” em torno das estações ferroviárias, originada nas facilidades proporcionadas pelo transporte de rápido acesso à população de baixa renda, permitindo alcançar os longínquos locais de trabalho e promovendo crescente movimento em direção à periferia (RODRIGUES, 2006, p. 60).

As necessidades de moradia de uma população, que crescia rapidamente, assim como a extraordinária desvalorização da moeda, levando a população da metrópole à prática generalizada de aplicar suas pequenas economias na compra de lotes nessa área, aliadas às facilidades proporcionadas pela rede de estradas da região foram fatores do enorme êxito desse tipo de empreendimento e da extraordinária valorização das terras da baixada. (SOARES, 1962, p. 173).

No século XIX, a cidade do Rio de Janeiro demandava áreas próximas para promover sua expansão, objetivando terrenos baratos que fossem servidos por transportes para abrigar a população de trabalhadores que para ela afluíam, e que era atraída pela expansão do mercado de trabalho na capital (RODRIGUES, 2006, p. 61).

Segundo Simões (2011, p. 117), o resultado do processo de expansão urbana da Cidade do Rio de Janeiro em direção aos limites administrativos, foi levando um padrão de precariedade para além dos limites inicialmente propostos, exportando para a Baixada Fluminense o modelo de “loteamento popular” (autoconstrução), como das franjas Cidade do Rio de Janeiro.

Muitos dos loteamentos populares foram se instalando em Nova Iguaçu. Rodrigues (2006, p. 110) afirma que a população trabalhadora encontrou no município casas a preços baixos, bem como lotes baratos e com facilidades para seu pagamento e, com isso, as construções realizadas por esta população acabaram se caracterizando de forma rústica e precária (processo este que a prefeitura do município colaborou, na medida em que pouca exigência fazia para o controle das licenças para as edificações²³).

A prefeitura de Nova Iguaçu teve importante participação nesta seara, pois não evitou o retalhamento da terra e, a partir da década de 1940, acabou se tornando uma grande aliada a esse processo, reduzindo ao mínimo as exigências legais para a criação dos loteamentos e praticamente abandonando a fiscalização nas áreas periféricas (SIMÕES, 2011, pp. 155-156).

Para Simões (2011, pp. 156-157), a facilidade legal de se lotear e a necessidade premente dos chacareiros e exportadores à beira da falência em Nova Iguaçu se juntam à aceleração do processo imigratório para a cidade do Rio de Janeiro e um acirramento do problema habitacional no núcleo da metrópole. E ainda afirma, com a intensificação do parcelamento da terra em 1940, que se deu de modo individualizado e aleatório com as vendas oriundas de partes ou de todas as chácaras, deu-se origem a uma paisagem extremamente variada no período, com a presença de casas em grandes terrenos ao lado de pequenas fileiras de casas em vilas ao extremo de pequenos prédios comerciais e terrenos vazios.

[...] se formaram um grande número de bairros caracterizados pela baixa qualidade de vida reproduzindo, em partes, os mesmos problemas que haviam sido a causa do surgimento dos loteamentos. Se nestes, não há mais amontoamento de pobres em ruas estreitas sem circulação de ar, a precariedade das construções e das condições sanitárias vão continuar assolando os pobres e determinando uma degradação ambiental e das condições gerais de vida. Em suma, este modelo de ocupação do espaço urbano permitiu a exportação dos problemas que assolavam a área central do Rio de Janeiro para bem longe das vistas da burguesia, que teve seu espaço exclusivo a salvo das epidemias, endemias e da violência que vai continuar grassando nas periferias e favelas [...] (SIMÕES, 2011, pp. 117-118).

Ainda para Simões (2011, p. 159), com base na realidade iguaçuana, à medida em que a ocupação foi sendo realizada por pessoas muito pobres e que para elas não haveria qualquer tipo de política habitacional, pode-se verificar a adoção do processo de autoconstrução, que se tornou uma das formas mais efetivas para a problemática habitacional. Martins (2010, p. 156) aponta que a casa construída aos poucos pelo trabalhador se constitui na única possibilidade de casa, perseguida pelo trabalhador nas grandes cidades brasileiras. E ainda afirma que essa produção se realizou de forma paralela à produção da ideologia da casa própria.

Com a expansão das periferias por meio de uma indústria imobiliária específica, a atuação do trabalhador na construção de sua casa se deu pelo aumento da jornada de trabalho, sendo esse meio predominante de produção da *casa própria* durante as últimas quatro décadas, ao menos nas periferias (MARTINS, 2010, pp. 156-157; grifo da autora).

²³ A partir destas condições, é possível perceber que havia um certo interesse por parte do município na chegada de novos (e mais) habitantes.

A paisagem urbana da cidade de Nova Iguaçu é marcada pelos processos históricos ocupacionais do morar: a autoconstrução, por muito tempo, foi uma das formas mais características da realidade social citadina e do movimento da sociedade²⁴ - “À medida que as barreiras econômicas impostas ao parcelamento do solo em Nova Iguaçu -RJ vão caindo, as limitações legais também vão sendo deixadas para trás” (SIMÕES, 2011, p. 155).

Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, p. 37) reconheceram que a visão que se tinha dos bairros da cidade era caótica em termos de paisagem urbana, onde geralmente estão em áreas de acesso mais difícil, o que dificulta ainda mais os contatos com o núcleo do distrito-sede e de outros espaços. E dizem que algumas características são comuns a esses bairros, como nos loteamentos recentes que a maioria dos moradores ainda não conseguiram terminar as obras das casas (geralmente faltando telhado e o acabamento externo).

IMAGEM 4: Região central e adjacências da cidade de Nova Iguaçu-RJ em 2017



Autor: Desconhecido (2017)²⁵.

Elaboração: Própria (2018).

Uma enorme quantidade de pessoas, que afluiu e continua afluindo para o Município de Nova Iguaçu com a finalidade de moradia e trabalho, fez com que a população aumentasse de 49.136 habitantes em 1940 para 145.649, em 1950, sendo sua maioria composta por pessoas que trabalham na metrópole carioca e que para a mesma se dirigiam diariamente (SOARES, 1962, p. 66).

Nova Iguaçu, quando comparada com outras periferias da região metropolitana, é uma das que se apresenta com os maiores distanciamentos da área central da metrópole (assim como outros municípios da Região Metropolitana como Japeri, São Gonçalo, Queimados, Itaboraí, entre outras), mas mesmo assim, permanece como atrativo de grande parcela da população para fixar residência. A abertura da estrada de rodagem Presidente Dutra a partir de 1951, surgiu como um novo eixo de acesso ao município, dando margem a novos loteamentos (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 33).

Todavia, os processos agora são outros, em que os empreendimentos imobiliários aparecem, como já apontado em outros lugares considerados centrais, como uma forma

²⁴ Onde o crédito também passou/passa a ser uma nova forma do movimento da sociedade, onde tanto a autoconstrução e o crédito guardam uma forma de estrutura.

²⁵ Fonte: **Abertura Simples**. Disponível em: <<https://aberturasimples.com.br/2017/09/cidade-nova-iguacu.jpg>>. Acesso em: 16 Ago. 2018.

de “estratégia de desenvolvimento” local. Por isso, a realidade chamada “periférica” deve ser muito bem referenciada e especificada, onde a produção e reprodução das periferias, que, a bem dizer, podem ser exatamente a metrópole.

Segundo Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, p. 34), na década de 1980, Nova Iguaçu contava com 29 firmas construtoras, inclusive firmas que têm sua sede na Cidade do Rio de Janeiro, sendo importante lembrar que, dentre essas firmas, algumas trabalhavam exclusivamente para o setor público. E ainda de acordo com os autores, com base no Censo de Serviços, o município contava com 138 estabelecimentos dedicados à promoção imobiliária em geral (serviços de compra, venda, loteamentos, incorporação, administração, locação e arrendamentos de imóveis), nos quais 580 pessoas encontravam-se ocupadas neste setor²⁶.

A expansão de cidades consideradas periféricas, como Nova Iguaçu, em momento pretérito, derivou da falta dos mecanismos para a geração de sua própria riqueza como forma de atender carências dos espaços centrais, onde a cidade serviu como lugar de abrigo²⁷, “[...] contudo, a forma mais generalizada pela qual se vem realizando atualmente a incorporação da baixada à área metropolitana do Rio de Janeiro é o loteamento” (SOARES, 1962, p. 173) e outra forma de incorporação foi a implementação da indústria no meio rural, onde cada vez mais o recôncavo foi se tornando o parque industrial da metrópole (Ibidem, p. 174).

A organização espacial do comércio se deu nos centros das cidades²⁸ - havendo também uma expansão comercial, principalmente nos gêneros de alimentos e de vestuário, nos bairros periféricos, nas sedes dos distritos e às margens das rodovias federais -, já as grandes organizações se manteve com suas filiais nos centros dos distritos sede e montaram grandes lojas para atacado/varejo às margens das rodovias (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 35).

Essas indústrias tiveram a Cidade do Rio de Janeiro como principal financiador, consumidor, importador de sua matéria-prima, expedidor e o orientador de sua produção, sendo as pioneiras da ocupação urbana para os municípios da região metropolitana; apesar de se apoiarem sobre mão-de-obra de caráter majoritariamente local, concentraram técnicos e trabalhadores especializados provenientes e, geralmente, residentes na metrópole, assim como serviram de catalisadores de um povoamento “espontâneo” ou organizado²⁹ (SOARES, 1962, p. 174).

Nova Iguaçu possuía condições para a instalação de indústrias e para a localização da população que estava em crescimento em ritmo acelerado, pois se encontrava abalada

²⁶ Por ser um Município que apresenta ainda algumas características antigas como, por exemplo, áreas perirurais junto à Serra de Madureira e por ter sofrido um processo de grandes transformações no urbano e estar funcional e espacialmente integrado à metrópole carioca, se distingue dos demais subúrbios periféricos do Rio de Janeiro, como Nilópolis e São João de Meriti. Este pode ser considerado um município que, além de ter características marcantes, é o único entre todos os da periferia que apresenta maior tendência de autonomia de funções em relação ao Município do Rio de Janeiro (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 34).

²⁷ Entendemos por “abrigo” espaços em via de atender necessidades do morar na forma de chão e terra, mesmo que ainda se dê precariamente. Abrigo em sua forma mais plena será aqui retratado como “moradia digna” que atenda as mais diversas necessidades do morar.

²⁸ Podemos considerar como a área central da zona urbanizada dos distritos sede, localizando-se nos principais pontos entre as linhas intermunicipais e as que levam aos bairros periféricos e a outros distritos (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 35)

²⁹ A abundância de água, a possibilidade de ter energia própria em função da proximidade da serra, a facilidade para a aquisição de grandes áreas com preços ainda acessíveis (a rede rodoviária que recortava a Baixada), assim como a facilidade no estabelecimento de conexões com essa rede, foram fatores principais que atraem a indústria para a Baixada, sendo muito grande o número de estabelecimentos isolados ou de importantes concentrações industriais que aí podem ser encontradas (SOARES, 1962, p. 164).

pela forte crise da laranja, buscando sustento nas funções de centro industrial e espaço de abrigo do trabalhador e, ao fazê-lo, perderia, em parte, a sua individualidade, integrando-se definitivamente na metrópole carioca (SOARES, 1962, p. 63).

Portanto, temos uma periferia com três núcleos populosos, conforme se verifica através da população residente nos distritos sede em 1980 (Nova Iguaçu – 491.802, Duque de Caxias- 306.057 e São Gonçalo - 221. 278). Núcleos que apresentaram uma grande concentração comercial, de serviços e industrial, e que estão dotados de uma significativa infraestrutura de transportes com a Cidade do Rio de Janeiro. Ao redor desses núcleos, estendem-se numerosos bairros com características sócio-econômicas bem diversas, que podem ser detectadas através da observação das residências (Ibidem, p. 63).

A partir do debate realizado, podemos perceber que, paralelamente ao processo de produção das periferias históricas, sobretudo através da difusão da autoconstrução da casa própria em loteamentos irregulares e regulares, o Estado brasileiro, a partir da década de 1960, iniciou uma ação sistemática de produção habitacional com os Conjuntos Habitacionais das Companhias Habitacionais (COHABS) e do Banco Nacional de Habitação (BNH) (VOLOCHKO, 2015, p.108), momento esse que será melhor analisado no próximo momento.

Também verifica-se a ocorrência de bairros de classe média³⁰ alta com residências unifamiliares, ocupando bons e amplos terrenos com jardins, em ruas arborizadas e com boa pavimentação, esses bairros localizam-se³¹ sempre bem próximos ao centro urbano do distrito-sede, essa proximidade garantindo aos seus moradores o acesso privilegiado à infraestrutura que o núcleo possui³², seja qual for o quadro político da prefeitura (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 37).

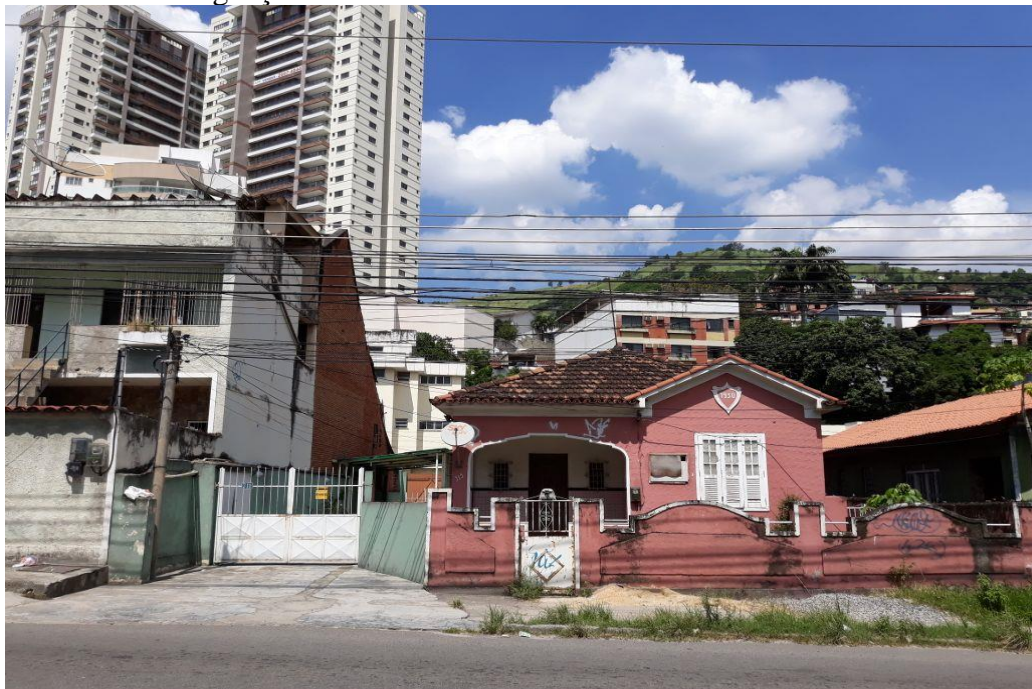
Os atores podem ser incorporadores imobiliários (no caso da periferia da RMRJ, as construtoras fazem esse papel), os grandes proprietários de terras, os grandes comerciantes, as grandes indústrias, as associações de moradores. Em virtude desse jogo, é interessante notar a grande diversidade de bairros de classe média, média-baixa e baixa coexistindo em áreas não muito afastadas dos núcleos dos distritos sede (Ibidem, p. 37).

³⁰ Dentre os maiores municípios da periferia da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ), Nova Iguaçu foi o que nos apresentou maior incidência de classe média (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 37).

³¹ Geralmente, os bairros de classe média são o resultado de antigos loteamentos localizados em áreas que se valorizam através dos tempos, normalmente por estarem próximos das vias de acesso ao núcleo, ou são áreas novas que são "preparadas" para tornarem-se bairros da nova classe média da periferia. Os demais bairros dos distritos sedem estão tenuemente divididos entre os de classe média-baixa e baixa (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 37).

³² Fator diferenciado, e diferenciador, dos bairros mais afastados desses centros.

IMAGEM 5: Fotografia da espacialização dos diferentes tipos de edificações no Centro da cidade de Nova Iguaçu-RJ



Autor: Marcio Rufino Silva (2018).

O processo histórico habitacional de Nova Iguaçu nos revela o importante papel da classe trabalhadora e de outros agentes na formação e na ocupação da cidade (IMAGEM 5). É partindo dessa perspectiva que foi apresentada Nova Iguaçu, como um espaço tecido pelas relações voltada ao trabalhador (local de moradia de grande parcela dos trabalhadores pobres) a partir do processo de ocupação da cidade e das moradias, por diferentes mecanismos e agentes que (re)produzem o espaço.

1.2 A (re)produção do espaço de Nova Iguaçu a partir das políticas habitacionais

Em vista das necessidades do morar e das implicações para se atingir essa demanda, que também entendemos como mercadoria, as relações em suas diferentes dimensões (sociais, econômicas, políticas, entre outras) vão criar e impor ritmos na (re)produção do espaço. Para Martins (2009, p.37), o imóvel representa ao comprador uma inserção no urbano, parte integrante de sua reprodução como trabalhador, e possível participação em relações sociais derivadas da moradia e do morar na cidade. E ainda segundo a autora, estas escalas do morar no urbano, desenhado a partir da jornada de trabalho, aportam-se as escalas mundiais de reprodução do capital financeiro, apresentando o ritmo do endividamento oriundo do uso do imóvel como o ritmo de trabalho a ser suportado pelo comprador.

Nos propomos, neste momento, a compreender quais são os impactos da (re)produção das políticas habitacionais do BNH (1964 a 1986) e do PMCMV (2009 até os dias atuais) na cidade de Nova Iguaçu e para os trabalhadores mais pobres. A escolha dos programas habitacionais do Governo Federal se dá em virtude de diferentes temporalidades de um dado tipo de política setorial, que atuam intensamente na (re)produção dos espaços considerados periféricos, onde ambos utilizam mecanismos similares para obtenção de recursos (FGTS), e acabam (re)criando e aprofundando desigualdades que foram consolidadas no processo de formação dos lugares.

Buscamos compreender as contradições existentes no espaço-tempo, onde a cidade de Nova Iguaçu foi sendo ajustada para atender a carência de moradia do trabalhador próximo dos postos de trabalho, e posteriormente da própria mão de obra da cidade; assim pode-se configurar como o espaço de reprodução social do trabalhador (como pode ser observado no item 1.1), mas ao mesmo tempo esse espaço irá aprofundar desigualdades e desafios a partir das políticas habitacionais que acabam sendo voltadas para o próprio trabalhador – levando-o a cada vez mais para as bordas da cidade.

Entendemos as políticas habitacionais ao serem voltadas para o trabalhador, pela adoção de critérios de renda como elemento central das instituições e reguladores para os agentes que fazem parte da política, sendo segundo Fagnani (2015, p. 757): governos (municipal, estadual e federal), empresários, bancos, movimentos sociais, “sem-teto”, moradores em condições sub-humanas; o mesmo ocorre com a diversidade da clientela: classe média, “sem-teto”, comunidades quilombolas, comunidades indígenas, moradores de favelas, moradores de cortiços, moradores de áreas de risco e mananciais de acordo com o que é proposto segundo a lei de nº 11.124, de 24 de junho de 2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e que institui o Conselho Gestor do FNHIS.

Art. 5º Integram o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS;

II – Conselho Gestor do FNHIS;

III – Caixa Econômica Federal (CEF), agente operador do FNHIS;

IV – Conselho das Cidades;

V – Conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;

VI – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VII – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SNHIS;

VIII – agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Os bancos, empreiteiras e construtoras fazem parte deste campo gerencialista das políticas habitacionais, pois suas decisões modificam a configurações espaciais; ordena e orienta novas formas de apropriação do espaço para cada agente “beneficiado” pelos condomínios/conjuntos habitacionais; cria e inviabiliza o entorno dos projetos desenvolvidos e do cotidiano da própria periferia.

Na década de 1970, vários conjuntos foram implementados e havia a expectativa da construção diversos conjuntos em diversos lugares do estado do Rio de Janeiro, em Nova Iguaçu não foi diferente e contou com a promessa de inaugurar 84 unidades no Jardim Jasmim (localizado na Estrada de Madureira) em 1971 segundo o Correio da Manhã (1971-1974). No qual fazia parte do projeto de duplicação das COHABS em 1971 no Rio de Janeiro, e nos revela a intensa atuação de políticas habitacionais na Estrada de Madureira antes do PMCMV.

QUADRO 1: Distribuição das COHABS na década de 1970 no estado do Rio de Janeiro

COHAB - RJ		(A) APARTAMENTOS (C) CASAS (D) UNIDADES DUPLEX			(E) UNIDADES ECONÔMICAS (T) TERRENOS PRÓPRIOS			
POSIÇÃO DO PROGRAMA EM 30.09.71								
POSIÇÃO	NÚCLEO HABITACIONAL	MUNICÍPIO	Nº BLOCOS	Nº UNIDADES	VALOR DO PROJETO	FINANCIAMENTOS	INÍCIO	TÉRMINO PREVISTO
1. Conjuntos já construídos	João XXIII	Campos	c	255	505.813,98	USAID	27,12,66	concluída
	Mahatma Gandhi	S. Gonçalo	c	63	292.755,37	USAID	17,12,65	concluída
	Padre Labret	Campos	c	230	1.419.737,56	BNH	07,08,68	concluída
	Cícero Bastos	Miracema	c	155	737.653,03	BNH	06,06,68	concluída
	Jardim Catarina	S. Gonçalo	c/e	222 (197/30)	1.565.621,02	BNH	12/70-5/69	concluída
	Gramacho	D. Caxias	e	50	222.896,60	SSS/COHAB	19,11,69	concluída
	Roberto Silveira	N. Iguaçu	33	650 a	5.877.872,88	BNH	24,07,69	concluída
	Diamantes	S. J. Meriti	10	200 a	1.792.354,81	BNH	24,07,69	concluída
	Bom Jesus	B. J. Itabacana	c/e	105	655.095,73	BNH	12,02,70	concluída
	Coju	Campos	10	250 a	2.737.249,75	BNH	18,01,70	concluída
	Bingen	Petrópolis	c	65	335.357,09	COHAB	20,04,70	concluída
	Brasilândia	S. Gonçalo	57	1.340 a	12.056.286,56	BNH	24,07,69	concluída
	Beira Linha	Metividade	c/e	57	373.805,41	BNH	05,06,70	concluída
	Otávio Tarquínio	N. Iguaçu	109	1.390 a	15.443.599,03	BNH	27,07,70	concluída
					SOMA :	5.113	44.418.107,82	
2. Conjuntos em construção	Nilo Peçanha	S. Gonçalo	24	300 a	3.285.773,28	BNH	19,06,70	em conclusão
	Marquês de Paraná	Niterói	12	300 a	2.440.503,45	BNH	24,06,70	em conclusão
	Benjamin Constant	Niterói	12	192 a	2.064.143,44	BNH	18,12,70	330 dias
	Jardim Gramacho	D. Caxias	c	124	1.025.249,83	BNH	15,03,71	em conclusão
	Jardim Jasmim	N. Iguaçu	c	84	211.004,80	BNH	25,02,71	em conclusão
	Itaúna	S. Gonçalo	c	710	8.113.413,00	BNH	19,02,71	240 dias
	Cordeiro	Cordeiro	c/e	106 (87/39)	955.369,80	BNH	19,03,71	em conclusão
	Rio das Flores	Rio das Flores	c	34	287.373,96	BNH	22,03,71	em conclusão
	Morro D ^a Mariana	N. Friburgo	12	222 a/c	2.548.253,40	BNH	10/71	330 dias
	Porciúncula	Porciúncula	c	57	400.400,10	BNH	10/71	150 dias
	Estrada do Avul	Itaperuna	c	155	1.524.757,55	BNH	10/71	150 dias
				SOMA :	2.255	23.417.242,31		

Fonte: Correio da Manhã (1971-1974).

Martins (2010, p. 158) nos diz que devemos fazer o exercício de considerar que a imensa periferia produzida em outros tempos pelas horas a mais de trabalho, agora passa a ser produzida também por grandes incorporadoras com a presença do capital adiantado, que se desdobra em valorização imobiliária e fictícia no contexto atual. E, onde também, a crise do trabalho irá apresentar o endividamento como inerente ao cotidiano do trabalhador, e a produção do espaço urbano como algo imbricado neste processo (Idem, 2009, p. 36).

1.2.1 Relações das políticas habitacionais e o trabalhador

Dentre os diferentes tipos de política pública, a habitacional é considerada umas das principais: é por meio da moradia que outros direitos poderão ser garantidos, e a população passa a ser representada enquanto cidadã para o Estado (mesmo que ainda dotados de deveres, e não de direitos) - “habitar talvez represente a forma mais imediata pela qual os homens se apropriam do espaço” (VOLOCHKO, 2015, p. 107).

Segundo Marques (2005 apud VOLOCHKO, 2007, p. 77), podemos entender a produção habitacional abrangendo pelo menos quatro tipos de habitação: autoconstrução, edificações de pequenos construtores que realizam por encomenda ou contratação, provisão estatal e o mercado capitalista de casas. A partir desses tipos da forma da moradia, podemos distinguir e diferenciar a produção dos espaços em diversas dualidades que acabam restringindo e anulando outras formas de habitar, que não se encontra de acordo com os ordenamentos do espaço urbano: planejados *versus* não planejados; legais *versus* ilegais; formais *versus* informais; periféricos *versus* centrais; entre outros.

Aqui, buscaremos compreender (re)produção do espaço da cidade de Nova Iguaçu a partir das políticas habitacionais, e da (re)produção de outras formas da moradia na cidade como alternativa e respostas às necessidades do morar (autoconstrução e construção de pequenos construtores) e de ações do mercado capitalista de casas, mas sempre centrando a discussão na produção habitacional pela provisão do Estado.

Ao pensarmos em política pública, em qualquer campo de sua atuação, devemos inicialmente compreender a sua designação, pois ela tornou-se imprescindível na vida das sociedades contemporâneas. E, é um fato crescente e incontestável: todos os cidadãos nessa sociedade são atores, beneficiários e usuários de alguma política pública (GIOVANNI e NOGUEIRA, 2015, pp. 15-16).

Segundo Giovanni e Nogueira (2015, p. 19) as políticas públicas são um tipo específico de ação política. Ainda afirmam que em termos ideais são manifestações avançadas da racionalidade dialógica e democrática que tipifica o mundo moderno, contrastando, nesse particular, com outras formas e estruturas, que podem conviver com essas outras formas e até o momento combinaram-se com elas, mas são algo particular dotado de lógica própria.

Podemos afirmar que a condução da política habitacional brasileira, como estratégia de diferenciação de valorização do capital sob a forma da propriedade - e, a acumulação torna-se elemento chave para compreensão-, é uma das principais características dessa lógica própria de organizar os espaços e que também possui lógicas globais presente no sistema imobiliário nos países que fazem parte do sistema capitalista.

A partir da teoria de acumulação de Marx, podemos compreender por meio da reflexão de Harvey (2005, pp. 41-42) que a teoria do crescimento sob o capitalismo situa a acumulação de capital como o elemento central das coisas, onde a acumulação é o motor de aumento da produção capitalista. E, o modo capitalista de produção atua de modo dinâmico e de forma expansível, criando uma força permanentemente revolucionária que constantemente reforma o mundo e as formas de viver.

Segundo Harvey (2005, p. 43),

[...] a produção e o consumo se integram de modo dialético na produção como totalidade, resulta que as crises originárias das barreiras estruturais à acumulação podem se manifestar tanto na produção quanto no consumo, e em qualquer uma das fases de circulação e de produção do valor³³.

A propriedade privada faz parte dessa lógica maior de acumulação. Segundo Rolnik (2015, p. 195) nos últimos 250 anos da história da relação social entre a humanidade e o território, existe uma forma específica de usos e direitos sobre a terra - a propriedade privada individual - que se sobrepôs sobre as demais. Esse movimento teve início com o cercamento das terras comunais na Europa do século XVIII, com a separação entre terra e trabalho e avançou em direção à sua consagração jurídico-política na construção do Estado liberal (ROLNIK, 2015, p. 195).

E, ela ainda afirma que quando o capitalismo encontra situações em que a propriedade privada da terra não existe, ele acaba dando passos ativos para instituí-la e, desse modo, garantir a produção do trabalho - “A propriedade privada da terra e sua apropriação através da compra e venda no mercado - forma uma extração de renda fundiária e elemento fundamental do regime de acumulação capitalista - também tem uma dimensão política essencial” (Ibidem, p. 196).

Citando Marx em seus *Manuscritos econômicos-filosóficos* [1818-1883],

A propriedade nos fez tão cretinos e unilaterais que um objeto somente é o nosso [objeto] se o temos, portanto, quando existe para nós como

³³ “Constantemente, os capitalistas tendem a expandir o volume e o valor total das mercadorias no mercado, enquanto tentam maximizar seus lucros mantendo os salários achatados, o que restringem o poder aquisitivo das massas” (MARX, 1969, 492 apud HARVEY, 2005, p. 43).

capital ou é por nós imediatamente possuído, comida, bebido, trazido em nosso corpo, habitado por nós etc., enfim, *usado*. Embora a propriedade privada apreenda todas estas efetivações imediatas da própria posse novamente apenas como *meios de vida*, e a vida, à qual servem de meio, é a *vida da propriedade privada*: trabalho e capitalização (MARX, 2010, p.108; grifos do autor).

O neoliberalismo é, atualmente, um importante mecanismo na condução da propriedade privada e das políticas brasileiras, e eis que o Estado se torna ainda mais regulador, assistencialista e condutor parcial do funcionamento do mercado, e muitas das atribuições do Estado, como a questão da moradia, são passadas para o gerenciar do poder privado. Para o pensamento liberal, segundo Rolnik (2015, p. 197), propriedade, direito e cidadania (onde a cidadania passa pela carteira de trabalho), se entrelaçam, com isso vai se fundamentando cada vez mais as políticas de propriedade privada da casa como reforma dos sistemas fundiários e de titulação de assentamento informais.

Na década de 1970 surgiu um *boom* da onda do neoliberalismo nos países considerados periféricos em uma ordem mundial, onde, no centro das reformas empreendidas e implementadas, estava Margaret Thatcher, Ronald Reagan, entre tantos outros, levando a política habitacional a um novo paradigma para além do social. Segundo Rolnik (2015, pp. 44-45), políticas e instituições financeiras foram criadas para desregular os sistemas financeiros de casas, e privatizar as *council housing* (Habitação social) e reduzir os gastos públicos, exceto os que estavam relacionados aos benefícios fiscais e outras formas de subsídios à propriedade individual da casa.

De acordo com Royer (2009, p. 25),

As novas arquiteturas de financiamento da habitação não se firmam, definitivamente, como sistemas de promoção de direitos sociais, mas reduzem o direito à moradia ao acesso privado a uma mercadoria livremente negociada no mercado. Neste sentido, expressam claramente aquela tendência à mercadificação, típica do regime de acumulação dos últimos trinta anos, e elegem o mercado como o grande protagonista na promoção das políticas do setor.

A partir de Royer (2009), podemos perceber como o desenho habitacional será feito, principalmente, reconhecer os elementos da conversão de uma política habitacional como política pública social instituída pela lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para uma política pública com característica no campo da prática - marcadamente - econômica.

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de:

- I – Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável.
- II – Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

O caráter intrínseco da casa como mercadoria está atrelado a uma estrutura capitalista onde possibilitou a sua naturalização da compra da casa através da obtenção pela via do agente privado. Os conflitos e as tensões foram gerados pelo sentido mais

pleno e social da moradia versus a casa como sinônimo de mercadoria e lucro para o mercado na forma da casa própria.

A realização do “sonho da casa própria” converte-se em uma ideologia operacionalizada pelos agentes do mercado habitacional, agentes estes que ao mesmo tempo difundem e reforçam o ideário de que o acesso à casa própria e a segurança da posse só são possíveis através da submissão dos sujeitos aos mecanismos formais de compra. Para Marx, em seus *Manuscritos econômicos-filosóficos* (2010, p. 94; grifos do autor), “a terra como terra, a renda da terra como renda da terra perderam com isso, sua qualidade social distintiva, e converteram-se em *capital e juro* que nada dizem, ou antes, que apenas sugam dinheiro”.

[...] direitos humanos não se restringem somente ao livre usufruto individual de seu corpo e de suas posses. [...], a maior inovação trazida pelas declarações de direitos humanos revolucionárias e pelas codificações que a elas seguiram foi a positivação daquilo que já se encontrava nas doutrinas jusnaturalistas: o homem concebido como um ser dotado de razão, e esta como condição necessária e suficiente para configurar a sua capacidade para alienar os seus direitos através do contrato. Assim poderia não somente alienar seus bens como também o produto do trabalho de seu corpo. Essa era a igualdade proclamada pelos liberais, a igualdade que todos tinham perante a lei (que só foi um passo para a consolidação das liberdades do estado de natureza) de serem proprietários e de transferirem suas propriedades através do contrato [...] (MACDONALD, 2006, p. 5).

Para Marx (2017 [1867], p.113) em uma de suas maiores obras - *O capital*³⁴ [1867], a mercadoria vai ser, antes de tudo, um objeto externo, uma coisa que, por meio de suas propriedades irá satisfazer necessidades humanas de um tipo qualquer. E, a natureza dessas necessidades - se por exemplo, elas provêm do estômago ou imaginação, não altera nada a questão; tampouco se trata aqui de como a coisa satisfaz a necessidade humana, mesmo que diretamente como meio de subsistência, isto é, como objeto de fruição, ou indiretamente, como meio de produção.

As reflexões em Marx (2017) nos possibilitam entender o processo que irá transpor a casa como mercadoria, e qual será o seu sentido social da habitação como necessidade humana para a condição da subsistência e da própria existência dentro do sistema capitalista. E ainda nos revela uma perspectiva de que deve ser levada em consideração como ponto analítico para a moradia, “toda coisa útil, como ferro, papel, entre outros, deve ser considerada sob o duplo ponto de vista: o da qualidade e quantidade. Cada uma dessas coisas é um conjunto de muitas propriedades e pode, por isso, ser útil sob diversos aspectos” (MARX, 2017, p. 113).

A casa, enquanto mercadoria para o trabalhador, entendendo que ele é um potencial consumidor mesmo em diferentes níveis e esferas de aquisição, é garantida pelo valor de troca pelos agentes imobiliários. Seguindo a racionalidade neoliberal contemporânea, os objetivos e os mecanismos para a sua obtenção que se dá pelo valor de uso, serão/são incorporados os indivíduos como necessidades para a realização e reprodução da vida, e ao mercado imobiliário como lucro. É assim, que os objetos vão ganhando utilidades sociais ao possuir valor de uso, e configurando-se como valor de troca, pois somente algo terá valor de troca se possuir algum tipo de valor de uso³⁵.

³⁴ No seu primeiro volume.

³⁵ Ver Marx (2017, p. 113-118 e pp. 124-145).

O trabalhador torna-se consumidor pelo valor que ganha com a sua força de trabalho. O acesso às políticas será realizado mediante ao valor que ganha (TABELA 1), servindo de uma das principais mediações entre o trabalhador e moradia que se realizará pela renda, que é via ou mecanismo para também manter os trabalhadores cumprindo sua atribuição, entre outros fatores. O uso do valor da renda, nas políticas habitacionais, é responsável pela liberação de crédito imobiliário e fator para a escolha do destino de localização dos conjuntos habitacionais – “O conteúdo do crédito é o trabalho futuro” (MARTINS, 2009, p. 38).

O que apreendemos é que o desencadeamento da dívida³⁶ em longo prazo provoca subordinação do trabalhador – e da venda única mercadoria que historicamente lhe sobrou para vender: seu trabalho, tornado força de trabalho – aos ritmos de valorização e desvalorização do imóvel frente à produção urbana (Ibidem, pp.35-36).

O trabalho, ao longo do tempo, se tornou importante pré-requisito para a obtenção da casa e a sua falta para a manutenção das precárias condições de vida e do morar. Dentre a relação conflituosa (mas necessária) do trabalho e da casa, a renda é importante meio para a realização da troca e a partir dele que o mundo do financiamento se valerá para a realização do mesmo.

O financiamento habitacional no Brasil é marcado pela transição de dois subsistemas no que tange aspectos estruturais e institucionais. O primeiro deles conta com a criação do BNH e o estabelecimento do SFH, em 1964. Esse subsistema, calcado no crédito direcionado e no *funding*³⁷ composto por recursos públicos, privados e paraestatais, começa a mostrar sinais de esgotamento a partir do conturbado período da década de 1980, até que, em 1986, tem-se a extinção do BNH. O segundo marco conta com a criação, em 1997, do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) que estrutura, pela primeira vez, a ideia de estabelecer um mercado secundário de crédito imobiliário no Brasil e viabilizar uma maior liquidez de recursos para a originação no mercado primário. A partir dessa concepção, apoiada na captação de recursos no mercado de capitais e no protagonismo do mercado na alocação de recursos, o financiamento habitacional viria a reboque dos avanços institucionais do SFI, integrado ao remanescente SFH (FERRAZ, 2011, p. 47).

Para Shimbo (2010, p. 54), na relação dos agentes econômicos, há um favorecimento promovido pelo Estado à produção privada de casa, onde a própria atuação do mercado reforça uma fronteira de indistinção entre esses agentes. Dentro do nosso modelo de sociedade capitalista, a condução dos meios e das formas para a manutenção da mesma não pode ser desconsiderada de uma análise sobre as políticas públicas.

As políticas habitacionais fazem parte do elo entre moradia e trabalho. Segundo Rodrigues (2012, p. 11), a política implementada retira a estabilidade do trabalhador, possibilitando aos trabalhadores o financiamento de suas respectivas casas próprias, realizando alterações que deslocam o mundo do trabalho para o do viver, promovendo a socialização capitalista da exploração da força de trabalho. E afirma, ainda, que o Estado brasileiro transformou a estabilidade no emprego em possibilidade de compra de uma casa, onde

³⁶ “[...] as dívidas são vividas, muitas vezes, socialmente, de forma dramática” (MARTINS, 2009, p.36).

³⁷ Tradução: financiamento.

Em 1964, cria o BNH, com o objetivo de produzir moradias para os trabalhadores e de investir no padrão de urbanização e, em 1966, vincula os recursos para o BNH aos obtidos com a criação do FGTS. Para atender aos objetivos de produzir moradias e investir na modernização do urbano, utilizam-se os recursos advindos da alteração da estabilidade do trabalhador (RODRIGUES, 2012, p. 13).

A criação do BNH³⁸ em 1964 teve como principal objetivo produzir moradias para os trabalhadores, e, a partir de 1966, os recursos financeiros para a concretização de suas metas passam a ser provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) (RODRIGUES, 2012, p. 11) e do Fundo de Amparo ao trabalhador (FAT). O PMCMV, criado anos depois e em diferente contexto político, foi implementado lançando mão dos mesmos recursos que o BNH, no período da ditadura, utilizou para efetuar a primeira política habitacional brasileira em âmbito federal – o FGTS.

Outra característica importante do BNH, de acordo com Silva (2016, p. 39), é a presença de um agente para cada segmento de mercado. Pois, enquanto as cooperativas habitacionais destinavam-se para a faixa de renda entre três de seis salários mínimos, para a faixa de um a três salários, a responsabilidade fica a cargo das COHABS, podendo estas serem municipais ou estaduais.

A lei de criação do BNH que prevê responsabilidades nas áreas de habitação, onde também foi responsável por financiar a área de saneamento básico, mas que embora prevista nos marcos jurídicos da lei que lastreou a criação do BNH, não foi obtido na prática a implementação de saneamento básico ao longo do tempo. Onde o BNH começou a promoção habitacional em ampla escala na Região Metropolitana do Rio de Janeiro a partir da década de 1970, mas sem infraestruturas adequadas (SILVA, 2016, p. 39).

Os primeiros conjuntos já mostravam necessidade de não apenas construir-se moradia, mas dotá-las de infraestrutura básica. A distribuição dos empreendimentos nos municípios metropolitanos, embora mantivessem a concentração destes na cidade do Rio de Janeiro.

Segundo Costa (2004 apud FERRAZ, 2011, pp. 55-56), em novembro de 1986, extingue-se o BNH e o SFH como sistema especializado, tendo como fatores: o aumento das taxas de inflação, a redução dos níveis de emprego; a redução dos saldos da caderneta de poupança e o rombo do Fundo de Compensações de Variações Salariais (FCVS) levaram o sistema ao declínio.

Os contratos no âmbito do SFH supridos por recursos privados estiveram completamente voltados para o financiamento da classe média - durante os anos do regime militar (1964-1985), a política pública de habitação deu prioridade a essa classe média, gerando um grande movimento de construção que mudou a face das cidades brasileiras -, com o declínio do BNH e do SFH, houve o início de uma fase de diminuição de investimentos públicos e privados na produção de moradias, e ocasionou em um significativo aumento das favelas (Ibidem, p. 56).

A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre PMCMV e dá outras providências, surge no segundo mandato do governo do presidente Luís Inácio Lula da Silva (2007-2010) como alternativa para questão habitacional no país. Ao mesmo tempo em que o programa é considerado uma das maiores políticas habitacionais, o mesmo reproduziu parcela do modelo de política habitacional que o BNH realizou em 1964.

Os recursos para as construções provem de fundos públicos e são utilizados como subsídios para o financiamento habitacional, onde cria “[...] um vínculo entre o Estado e os indivíduos e famílias, através de um gesto vivido e interpretado como “ajuda” para

³⁸ Criação pela *Lei* nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

aqueles que aderirem ao modelo proposto” (ROLNIK, 2015, pp. 111-112) de financiamento (e conseqüentemente endividamento); modelo este que, oferece a população pobre a possibilidade da moradia.

O PMCMV também utiliza como recurso/garantia de aquisição da moradia o uso de um direito trabalhista, sendo assim, o uso do FGTS é um importante elemento para a obtenção da moradia a partir da política habitacional. Possibilitou-se, assim, a inserção dos que possuem menor renda como participante do sistema financeiro, porém reconheceu-se que aqueles que podem pagar pela moradia, mesmo em menor quantia, podem ser considerados consumidores³⁹ do mercado social de habitações.

Identificamos uma conjunção de interesses representados sob a legislação específicas que passam a dar qualidade abstrata e móvel para a propriedade da terra, do imóvel. Essa nova qualidade desencadeia crédito e assignação, na figura dos agentes financeiros que tem poder concentrado em suas mãos. Um outro elemento complementar deste conjunto é a propriedade imobiliária ir perdendo seu caráter de abrigo, seu valor originário, e significando também para o endividado acesso a mais crédito. O ideário de casa própria vai sendo corroído por dentro (MARTINS, 2010, pp. 121-122).

A atuação das políticas habitacionais realizadas pelo Governo Federal acontece por meio da financeirização da moradia, são formas pelas as quais o capital global financeiro atua no local. Esse processo acaba se configurando como uma política de endividamento, anteriormente de se apresentar como uma política habitacional em sua função social mais plena. Será pelas vias do estabelecimento entre os subsídios que o vínculo entre o Estado e os indivíduos e famílias, além de representarem uma possibilidade de ampliação do mercado, e será através do ilusório gesto vivido e interpretado como “ajuda” para aqueles que aderirem ao modelo proposto (ROLNIK, 2015, p. 112).

Na política habitacional do PMCMV não é diferente, o financiamento, e posteriormente o endividamento, será o meio de ingresso daqueles que outrora não conseguiam acesso no mercado imobiliário, onde farão parte do *mercado social de habitações*.

³⁹ Consumidores mais-que-perfeitos (SANTOS, 2014).

TABELA 1: Valores dos subsídios⁴⁰ de 2018 ofertados pelo o PMCMV de acordo com cada faixa cada faixas

TIPOS DE FAIXAS	VALORES DE RENDA FAMILIAR MENSAL	DESCRIÇÃO	TAXAS DE JUROS
Faixa 1	Famílias com renda de até R\$ 1.800,00	Financiamento de até 120 meses, com prestações mensais de R\$ 270,00, conforme a renda bruta familiar.	Até 90% de subsídio do valor do imóvel. Sem juros.
Faixa 1,5	Famílias com renda de até R\$ 2.350,00	Aquisição de um imóvel novo com até 30 anos para pagar.	Até R\$ 45 mil de subsídio, com 5% de juros ao ano.
Faixa 2 [*]	Famílias com renda de até R\$ 3.600,00	Renda bruta de até R\$ 3.600,00, você se encaixa nesta faixa do PMCMV e pode ter subsídios de até R\$ 27.500,00.	5,5% a 7% de juros ao ano.
Faixa 3 [*]	Famílias com renda de até R\$ 6.500,00	Também possibilita o acesso à moradia por meio de financiamento com recursos do FGTS, com condições especiais.	8,16% de juros ao ano.

[*] Nas FAIXAS 2 e 3 mutuário tem até 30 anos para pagar e pode comprar um imóvel novo ou na planta, comprar terreno e construir sua casa do jeito que sempre quis ou ainda construir em um terreno que já é seu.

Fonte: Disponível em: **Minha Casa Minha vida - Habitação Urbana**.

<<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso: 03 Jun. de 2018.

Elaboração: Própria (2018).

Torna-se de suma importância compreender essas relações no espaço e na sua reprodução, pois, segundo Martins (2010, p. 128), os conteúdos da reprodução da sociedade urbana estarão impressos no seu modo de vida como um todo por meio do endividamento. Consumo, endividamento, crédito, construção de casas em massa, entre outros elementos vão compor o enredo da problemática habitacional, auxiliado ao processo desigual de obtenção da moradia.

A despeito do endividamento se torna uma condição estrutural de expulsão dos moradores das suas futuras casas, uma vez que o endividamento a longo prazo esteja se constituindo em uma sociedade de empregos raros, ou de se tornar condição de intensificação do trabalho [...] (MARTINS, 2010, p. 158).

Martins (2010, p. 128), nos leva a perceber que o desenho do momento produtivo abarcar a reprodução da vida e suas diferentes idades, e faz que a “modelagem” do financiamento imobiliário defina qual período da vida tal pagador é bom pagador; revelando que os modelos de financiamento acabam por expor o que está circunscrito na maneira de valorização do capital, e vai se apoiar na programação da maior exploração possível do trabalho do trabalhador⁴¹.

⁴⁰ Principais tipos de subsídios (ROLNIK, 2015, p. 111): (1) pagamentos diretos, seja na entrada ou valor reduzido dos empréstimos, seja nas prestações; (2) vinculados ao pagamento de poupanças; (3) embutidos em taxas de juros ou pagamento de taxas de juros; (4) isenções fiscais vinculadas ao pagamento de hipotecas ou a impostos imobiliários.

⁴¹ “Com isso, a idade, as doenças crônicas, as fatalidades, todos estes elementos são ponderados nos cálculos de endividamento, criando novas classificações a partir do potencial de rendimento de cada um na sociedade” (MARTINS, 2010, p. 128).

As políticas habitacionais (re)criam uma lógica própria para os lugares e as pessoas, que podem acabar se dando de modo contraditório, principalmente para os mais pobres e para os espaços tidos como periféricos. É a (re)criação dessas contradições espaciais, mas também históricas, que formaram e formam a cidade de Nova Iguaçu (auxiliado ao seu processo histórico que teve como escopo as relações econômicas que foram apresentados no tópico anterior).

O espaço, ele próprio não se encontra livre das contradições que se desdobram da lógica dominante, visa reproduzi-la a si mesma, assegurando com isso a espacialidade como forma de domínio territorial das relações sociais de produção caracteristicamente capitalista (VOLOCHKO, 2007, p. 31).

Segundo Rufino (2016, p. 221), a intervenção do Estado, pautada em grandes conjuntos habitacionais na periferia, impulsionaram novas frentes de desenvolvimento metropolitano, tornando mais complexa a organização de tais territórios e sinalizando algumas transformações. E afirma que

Assim, os empreendimentos do Programa, além de abrirem frentes pioneiras de urbanização, têm contribuído para o adensamento de áreas periféricas, apro-priando-se de grandes lotes remanescentes. A apropriação de novas áreas e dos tecidos existentes tem, entretanto, caráter seletivo, associando basicamente dois aspectos principais: menor custo da terra e disponibilidade de alguma infraestrutura de mobilidade. Tal seletividade tende a reforçar uma metropolização linear, ao longo dos eixos e infraestruturas de mobilidade existentes, tornando mais custosa a implementação de infraestruturas e ampliando a distância dos moradores aos locais de emprego (Ibidem, p. 228).

Para Martins (2010, p. 156), a habitação desenha a inserção do morador no urbano, em um cotidiano construído pelas relações sociais entre moradia, trabalho e lazer; a separação destes elementos foi sendo consumada com o ideário modernista de cidade, e a reunião destes acaba sendo feita à custa do corpo do trabalhador que o costura. Será o trabalhador que irá sofrer em sua própria pele os desafios de sobreviver no urbano em seu cotidiano.

À medida que as políticas habitacionais vão sendo formuladas para atender interesses externos ao do morar, vai se negligenciado o corpo do trabalhador e todas as necessidades para a sobrevivência e bem-estar do próprio trabalhador.

1.2.2 Política habitacional na cidade de Nova Iguaçu-RJ

Outra forma de produção existente em Nova Iguaçu, em conjunto aos loteamentos e à autoconstrução, foi a produção estatal da casa que, embora seus primeiros empreendimentos datem da década de 1970, durante a gestão do BNH, o maior aporte de empreendimentos em Nova Iguaçu data da década de 2010, no âmbito do PMCMV. Essa produção está concentrada, sobretudo, em alguns bairros mais distantes da área central da cidade seguindo a direção sudoeste (URGs de Cabuçu e do Km 32), próximos à divisa com o Município de Seropédica, com presença de atividades rurais, sobretudo nas encostas da Serra de Madureira, seguindo o eixo de expansão da Estrada de Madureira⁴²,

⁴² De acordo com Silva (2016, p. 50), o Plano Diretor Participativo de Nova Iguaçu, criado em 2011 e sancionado em 2013, em seu Artigo 146 § 4º intenciona transformar a Estrada de Madureira em um eixo de desenvolvimento econômico; e recentemente, através da Lei 4.333 de 23 de dezembro de 2013, a Estrada de Madureira passou a ser tratada como via arterial do município, e a sua área marginal, eixo estratégico de

no qual a produção estatal de casa tem se concentrado desde a década de 1980, segundo Silva (2016, p. 18).

Isso nos revela o marco contemporâneo das políticas habitacionais para a população pobre em um corte mercadológico operado pela associação entre as construtoras/empreiteiras e o Estado, tendo a sua concretização a partir de intensas dinâmicas nas franjas de Nova Iguaçu.

Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, pp. 45-47) analisaram as formas da produção habitacional do construtor/incorporador⁴³ na década de 1980 em três grandes cidades da região metropolitana do Rio de Janeiro - centrando-se nas formas da produção habitacional em Nova Iguaçu. Segundo os autores, esse agente foi responsável pelo gerenciamento dos recursos próprios ou captados junto a órgãos financeiros ligados ao SFH, elaboração do projeto técnico do empreendimento e conseqüente acompanhamento do processo de aprovação na prefeitura e execução de todas as fases da construção e na corretagem de venda das unidades prontas ao consumidor final.

Muitos dos traços que foram elucidados pelos autores podem ser vistos na produção habitacional atualmente, onde constataram que foram empresas de pequeno porte que possuía em média (nos anos de maior ritmo de construção) de dois a três empreendimentos, envolvendo um total de unidades habitacionais situado entre 20 e 40m², a maioria possuindo dois quartos e com 60 m², em média, de área construída - atualmente, também podemos perceber grandes capitais atuando de forma intensa.

Nos dizeres de Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, pp. 45-49), podemos perceber a características de diferentes relações de poder com os demais agentes realizados no campo habitacional na cidade de Nova Iguaçu até a década de 1980:

(1) **Relações econômicas:** Intenso contato desses incorporadores com outros agentes econômicos de grande poder na área, como os comerciantes, os mineradores (no caso de Nova Iguaçu, os proprietários de pedreiras são agentes importantíssimos, pois possuem grandes glebas de terra, principalmente nas encostas da Serra de Madureira), os industriais locais e alguns profissionais liberais de tradição na área. Onde, normalmente, possuem terrenos em vários locais dos municípios. A importância desses terrenos é o seu tamanho, geralmente sempre mais de 1.000 m², tamanho médio para a construção de empreendimentos padrão na região. A sociedade da época [...], com isso firmaram os contatos sociais e as decisões sobre o que construir em determinados bairros geralmente são tomados através desses contatos. O esquema de permuta é o mecanismo mais utilizado, trocando-se terrenos por unidades habitacionais no empreendimento construído, ou terrenos por terrenos.

(2) **Relações políticas:** Na maioria dos casos, a elite local que saiu como representantes do povo e os administradores municipais. Porém, a questão do pequeno quantitativo de membros da elite local, que garante uma certa vantagem para os agentes econômicos, gera problemas na esfera política, pois as lutas políticas são acirradas, principalmente no caso das disputas às prefeituras, que levam as relações entre determinados grupos à deterioração de tempos em tempos.

atividades diversificadas tipo 2 (os eixos estratégicos de atividades diversificadas são numerados de acordo com o nível de importância das vias correspondentes, sendo o eixo 1 o das vias de trânsito rápido, como a Rodovia Presidente Dutra.).

⁴³ “[...] trata-se de firmas de construção civil que acumulam as funções de corretagem de compra (na fase de aquisição dos terrenos, usa-se corretores especiais para compra de terrenos ou a própria diretoria faz esse papel)” (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, pp. 45-47).

A posição relativa de alguns grupos econômicos ligados ao prefeito eleito, cresceram e foram eles os que "dominaram" as ações de modelagem do uso do solo urbano naquele período. As lutas para atenuar essas "atuações" são travadas na Câmara dos Vereadores, nas Secretarias Municipais e, quando possível, nos contatos sociais. São comuns as queixas de incorporadores que estão de "fora", quanto a certas determinações e posturas municipais que, aparentemente, deram vantagens a grupos ligados à Prefeitura em determinada gestão de questões ligadas à prática do *lobby*⁴⁴.

Em 1983 no Brasil, houve ampliação do agravamento de crise econômica que afetou o sistema produtivo e o setor da construção civil, que dependia do SFH. Segundo Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, p. 46), esta crise esfriou boa parte dos negócios das grandes empresas e praticamente liquidou as médias e pequenas construtoras, ocasionando grandes aumentos das prestações do SFH, inibindo fortemente a procura de unidades habitacionais por parte dos novos compradores, além das questões judiciais impetradas pelos mutuários, gerando medidas paliativas para que o sistema não se tornasse inviável, como por exemplo o bônus do BNH, a equivalência salarial, o incentivo para a utilização do FGTS nas prestações mensais.

Os aumentos de preços ocorrem inicialmente e com maior vigor em locais de valor da terra mais elevado (considerado aqui como as áreas mais valorizadas do Município do Rio de Janeiro - Zona Sul - Tijuca e alguns bairros da linha da Central do Brasil) e provocam saídas de famílias que não podem pagar mais, gerando novas pressões por moradias de preços mais baixos em áreas distantes dos locais de alto valor, tais áreas mais procuradas estão na porção oeste do Município do Rio de Janeiro e nos municípios periféricos. Uma perfeita identificação desses processos, somada a um adequado planejamento futuro poderão determinar o sucesso ou fracasso de algumas empresas do setor imobiliário da periferia metropolitana a médio prazo (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, pp. 46-47).

Ainda segundo os autores, existiam na década de 1980 agentes imobiliários atuando na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, promoviam duas grandes tendências considerada: garantia da continuação da construção de casas para as camadas populares e/ou gerar novos espaços para a classe média. Atualmente, podemos perceber que ambas as tendências são parte da configuração do sistema de produção imobiliária do país, onde

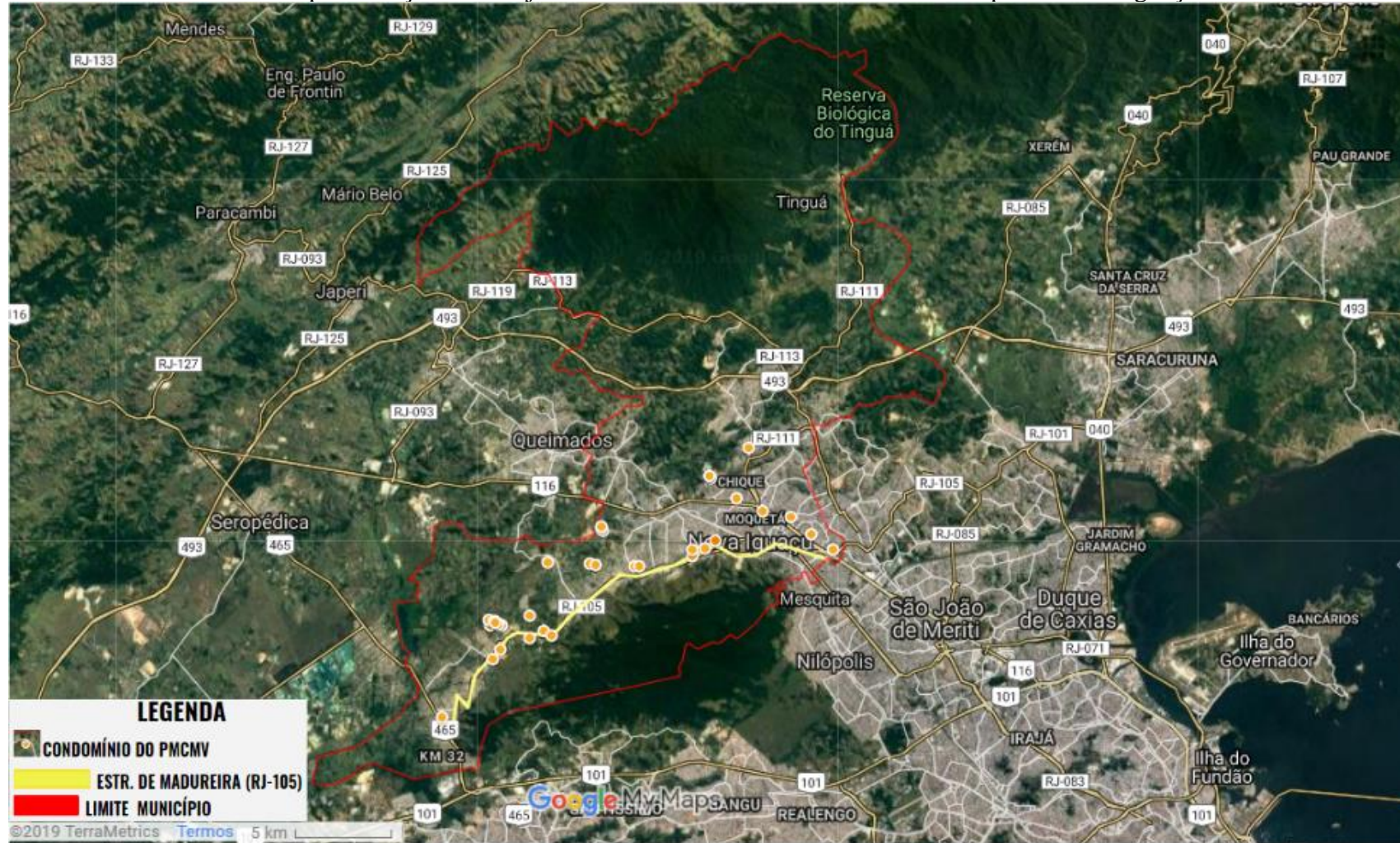
Paralelamente à escolha de uma das duas tendências, ou mesmo de ambas, é possível que o conjunto das empresas sofram modificações substanciais, tais com extinção das empresas muito endividadas e sem bom gerenciamento; um processo concentrador via fusões e compras de empresas menores, criando um grupo pequeno, mas poderoso, com uma escala espacial de atuação mais ampla, e com um maior poder de barganha, a continuação e até mesmo um crescimento em número das microempresas de construção devido aos amplos espaços de atuação e a diversidade da clientela envolvida (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, pp. 46-47).

⁴⁴ Segundo o dicionário de políticas públicas, o termo original vem do inglês que designa salão de entrada de um edifício, mas não é só utilizado com o sentido da arquitetura, mas político para referir-se a pessoas (lobistas) que esperam a passagem de tomadores de decisões políticas pelo salão de entrada dos edifícios onde estes se hospedam ou trabalhavam, para apresentar os seus pleitos (MANCUSO, 2015, p. 530).

Tal diversidade de clientela teve como tendência o crescimento, mesmo das crises econômicas, pois seu o processo de heterogeneização dos espaços da periferia já não era mais uma tênue tendência, mas um fato que caracteriza cada vez mais as áreas socioeconômicas dos distritos sede dos municípios da periferia intermediária da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (FURLANETTO, CRUZ e ALMEIDA, 1987, p. 53). E, já demonstravam a necessidade do crescimento de poder por parte dos moradores pelas vias das associações que monitoram o poder público e no que dizia respeito à alocação de infraestrutura.

Atualmente, grande parte da dinâmica habitacional da cidade de Nova Iguaçu gira em torno do PMCMV – seja para as classes mais pobres ou mais abastadas, segundo Silva (2016, p. 60) a Prefeitura Municipal aprovou 22 empreendimentos destinados ao reassentamento, distribuídos por sete construtoras, totalizando 12760 unidades habitacionais até 2016.

MAPA 3: Espacialização dos conjuntos habitacionais do PMCMV no Município de Nova Iguaçu-RJ.



Fonte: Google My Maps (2019).
Elaboração: Própria (2018-2019).

TABELA 2: Dados relativos aos condomínios do PMCMV em Nova Iguaçu-RJ

Nº	NOME	ENDEREÇO	CONCLUÍDO	Eixo Est. Madureira
1	Condomínio Parque dos Sonhos	Av. Abílio Augusto Távora, 368 - Jardim Alvorada, Nova Iguaçu - RJ, 26265-090	Sim	X
2	Completo Nova Iguaçu	R. José dos Anjos, 160 - Vila Avelina, Nova Iguaçu - RJ, 26261-130	Sim	
3	Residencial Diamantina	Estr. Granja, 1 - Valverde, Nova Iguaçu - RJ, 26290-249	Não	X
4	Residencial Nice/ Residencial Cannes / Residencial Mônaco/ Residencial Chamonix	Av. Abílio Augusto Távora, 11007 - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26291-200	Sim	X
5	Residencial Villa Toscana	Rua Nordeste - Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
6	Residencial Parque Guandu	Rua José Miszany, 494-514 - Jardim Guandu, Nova Iguaçu - RJ, 26298-000	Sim	X
7	Villa Provance	Estrada do Mugango, Marapicu, Nova Iguaçu-Rio de Janeiro.	Não	X
8	Residencial Fazendinha (Fábio Mauler Soares)	Av. Abílio Augusto Távora, 6040-6320 - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26265-090	Sim	X
9	Residencial Tiradentes	Estr. Granja, s/n - Valverde, Nova Iguaçu - RJ, 26290-249	Sim	X
10		R. Regina, s/n - Jardim Larenjeiras, Nova Iguaçu - RJ	Não	
11	Condomínio Duo Verde	R. Caminho Existente, 1-81 - Jardim Palmares, Nova Iguaçu - RJ, 26277-465	Sim	X
12	Residencial Parque Valverde	R. Conde de Aljezur, Nova Iguaçu - RJ, 26291-325	Sim	X
13	Condomínio Jardim Paradiso	Estr. Mato Grosso - Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
14	Condomínio Viva Mais	R. Tenório Cavalcante, 180 - Bairro - Prata, Nova Iguaçu - RJ, 26010-340	Não	
15	Dez Nova Iguaçu	Rua Dr. Barros Junior, 173 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26210-302	Sim	
16	Residencial José Maria Pitella	R. Manoel de Alegrio, 55 - Vila Morro Agudo, Nova Iguaçu - RJ, 26032-090	Sim	X
17	Condomínio Reserva da Paz	Av. Abílio Augusto Távora, 12000 - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26265-090	Sim	X
18	Residencial Santo Antônio	R. Manoel de Alegrio, 105 - Vila Morro Agudo, Nova Iguaçu - RJ	Sim	

19	Condomínio Bento Rubião	R. Manoel de Alegrio, 20 - Vila Morro Agudo, Nova Iguaçu - RJ, 26032-090	Sim	X
20	Residencial Ouro Preto	Estrada da Granja, s/n - Valverde - Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
21	Condomínio Bela Vista	R. Luísa Dias Martins, 105 - Jardim Jasmim, Nova Iguaçu - RJ, 26265-190	Sim	X
22	Parque Novo Alvorá		Não	X
23	Residencial Vila Verde	R. Ana Carla, 110 - Jardim Palmares, Nova Iguaçu - RJ, 26277-475	Sim	X
24	Residencial Convivas	Estr. Santa Rita, 2 - Vila Tres Coracoes, Nova Iguaçu - RJ	Não	
25	Residencial Conquista	Av. Henrique Duque Estrada Meyer, 253 - Alto da Posse, Nova Iguaçu - RJ, 26030-380	Não	
26	Condomínio Cayene	R. Curral Novo, 987-1157, Nova Iguaçu - RJ, 26293-567	Sim	X
27	Condomínio Valparaíso	Conj. Campo Belo, Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
28	Condomínio Rosário	Estr. Mato Grosso, Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
29	Condomínio Leon	R. Curral Novo, 1136-1158, Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
30	Condomínio Aguilares	R. Curral Novo, 681-761, Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
31	Residencial Goya	R. Curral Novo - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ	Sim	X
32	Residencial Miramar	Estr. Curral Novo, 410 - Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, 26293-567	Sim	X
33	Residencial Bolivar	Est. Curral Novo, s/n - Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, 26293-567	Sim	X
34	Residencial Central Park	R. José dos Anjos, 160 - Vila Avelina, Nova Iguaçu - RJ, 26261-130	Não	
35	Residencial Itália	Rua Damas Batista - Jardim, Nova Iguaçu-RJ, 26011-003	Não	

Elaboração: Própria (2018-2019).

Em Nova Iguaçu, apesar de ser possível identificar a presença de grandes condomínios financiados pelo PMCMV em diferentes pontos da cidade, como nos bairros Cerâmica e Posse, localizados próximo da Rodovia Presidente Dutra; Jardim Alvorada, Cabuçu e São Francisco de Paula localizados à beira da Estrada de Madureira, esses empreendimentos se concentram ao longo de parte da região que nos últimos anos recebeu um número considerável de novos condomínios habitacionais.

Segundo a Secretaria Municipal de Habitação e Meio Ambiente (SEMUHAM), cerca de 1300 famílias já foram contempladas pelo sorteio, realizado através do cadastro municipal para o programa, formado tanto por famílias que buscam a aquisição de um imóvel e possuem faixa de renda de 0-3 s.m., quanto famílias que estão no programa de aluguel social devido a interdição do imóvel pela Defesa

Civil ou ainda, por construções de obras públicas. Ainda segundo a SEMUHAM, o déficit habitacional do município é de 30 mil unidades habitacionais, sendo assim, o número de unidades do programa corresponde a cerca de 40% da demanda municipal (SILVA, 2016, p. 60).

As casas construídas pelo PMCMV, destinados em grande medida a atender às demandas por moradia da classe média e baixa, se instalam marcadamente em áreas em que os preços da terra são mais baratos e/ou desvalorizados, com áreas situadas nas “franjas” das cidades. Trata-se de uma estratégia realizada para obter altos lucros com a implantação desses conjuntos habitacionais.

IMAGEM 6: Estande da Cipasa Urbanismo⁴⁵ responsável pelas vendas dos terrenos do Parque Novo Alvorá em Nova Iguaçu-RJ no sentido Km-32



Autoria: Marcio Rufino Silva (2018).

O Alvorá Parque Novo é uma extensa área com terrenos planejados e urbanizados pela Cipasa Urbanismo, tendo sido lançada no ano de 2014. Possui de área bruta 275.185,79m² e 149.751,84m² em áreas loteadas, e os números são de 648 Residenciais e 103 Comerciais com tamanho a partir de 176m² na borda da Estrada de Madureira. Ao lado (esquerda da IMAGEM 6), encontram-se localizado o residencial Reserva da Paz que foi construído pela M Rocha engenharia, que conta com 208 unidades habitacionais destinadas à faixa 2 do PMCMV, os conjuntos que fazem parte de uma extensa área de produção imobiliária financeirizada que está em estágio de crescimento.

Em vista da necessidade de garantir a segurança local (para os futuros compradores), eis que o trecho que está situado é considerado um dos mais inseguros da cidade, foi implementado dentro do Parque uma Unidade do Departamento de Polícia de Marapicu, configurando uma pequena resposta dentro das diversas demandas de infraestrutura para a localidade, fazendo com que cada vez mais se implementem outros condomínios.

⁴⁵ Mais informações disponíveis em: <<https://cipasa.com/>>. Acesso: 11 Jun. 2018.

IMAGEM 7: Empreendimento Villa Toscana⁴⁶ do PMCMV localizado na Estrada de Madureira (RJ-105) em Nova Iguaçu-RJ



Autor: Marcio Rufino Silva (2018).

O empreendimento Villa Toscana (IMAGEM 7), localizado na Estrada de Madureira, em Nova Iguaçu, encontra-se em processo de construção de 1.140 unidades habitacionais e possui 110.324 m² de área total⁴⁷. As construções destes tipos de casas seguem um padrão bem delimitado. Os condomínios são marcados pelo seu grande porte, possuindo um número grande de apartamentos ou casas, em grandes e afastadas áreas definindo-se assim como um modelo de produção de “casas de massa”.

Isso nos revela as nuances da problemática habitacional, podemos perceber ausências de infraestrutura para atender aos futuros moradores, e também não possui para atender os antigos moradores do entorno.

IMAGEM 8: Fotografia do entorno do condomínio Villa Toscana na Estrada de Madureira (RJ-105)



Autor: Marcio Rufino Silva (2018).

⁴⁶ A Villa Toscana está em processo de construção de 1140 unidades habitacionais e possui 110.324 m² de área total. Mais informações disponíveis em: <<http://hfengenharia.com.br/minha-casa-minha-vida/res-villa-toscana>>. Acessado em: 4 Jul. 2018.

⁴⁷ Mais informações disponível em: <<http://hfengenharia.com.br/minha-casa-minha-vida/res-villa-toscana>>. Acesso: 14 Jun. 2018.

Outras e diversas dinâmicas também (re)produzem o espaço da cidade de Nova Iguaçu, como as moradias que atendem à classe média no sopé da Serra de Madureira em Nova Iguaçu, grandes/robustos edifícios comerciais e residenciais nas áreas centrais do município - delimitando dois polos de crescimento imobiliário ao longo da Estrada de Madureira. Mas, nos centraremos em desvendar as formas da propriedade pela política do PMCMV na cidade.

Mas não podemos deixar de mencionar, os condomínios de alto padrão se tornam cada vez mais frequentes, onde o número de empreendimentos imobiliários destinados ao consumo das classes de maior poder aquisitivo se multiplicaram ao longo dos anos e a população mais pobre experimenta a cada vez mais o processo de precarização de suas condições de moradia, e com isso acaba deixando profundas marcas na paisagem urbana (além da construção de edifícios *office*).

IMAGEM 9: Processo de intensa atuação do capital imobiliário na construção de edifícios *Office* e apartamentos destinados para as classes mais altas no centro de Nova Iguaçu-RJ



Fonte: Visione Engenharia (2018).

Empresas locais, regionais, nacionais e internacionais estão atuando, como: Rossi Residencial S. A, Tenda S.A, Construtora Cury, Visione Engenharia, entre outras fazem parte da (re)produção do espaço urbano da cidade de Nova Iguaçu a partir da produção de empreendimentos do PMCMV, como é realizado pela: Construtora Cury, Tenda S.A., Direcional Engenharia, EMCCAMP Residencial, entre outras.

Em destaque, podemos citar a EMCCAMP como um forte agente na atuação de construções de empreendimentos imobiliários, pois a mesma é responsável por construir diferentes tipos de tipologias habitacionais para diferentes classes sociais. Como podemos observar na implementação do Residencial Central Park (Faixa 2) que está em fase de construção e localiza-se em uma área central de serviços e circulação em Nova Iguaçu; e, foi a mesma construtora que foi responsável pela implementação de mais de 2.500 unidades residenciais para faixa 1 na Estrada de Madureira que compreende os conjuntos: Residencial Aguilares, Residencial Bolivar, Residencial Miramar, Residencial Goya, Residencial León, Residencial Rosário e Residencial Valparaíso.

Podemos perceber que o capital imobiliário está ganhando novos e outros espaço, e com isso constituindo mercados de bens necessários para a realização da vida (como é

o caso da casa própria). Mediante isso, o direito à moradia e o direito à cidade está se perdendo a cada vez mais das políticas habitacionais e para os próprios cidadãos. Os limites devem ser estabelecidos para a realização de uma produção habitacional mais social - ao invés de econômica -, para que haja moradia para a população pobre nos espaços tidos como centrais e em espaços periféricos que promova a realização da vida de modo pleno.

Pois, somente assim poderemos rever criticamente as negações de uma aplicação efetiva dos direitos constitucionais do morar e da vida de forma digna para todos os cidadãos. E, é seguindo este caminho que propomos no próximo capítulo analisar o direito do morar em primeiro plano e outros direitos (direito à cidade e outros mais que estão intrínsecos ao morar) que foram deturpados no processo de aquisição (a partir do financiamento) da casa própria pelas políticas habitacionais.

CAPÍTULO 2: Direito à moradia digna na política habitacional? reflexões sobre a moradia enquanto direito para o trabalhador no espaço considerado periférico

A dinâmica de (re)produção do espaço dá novas formas, funções e cria estruturas (LEFEBVRE, 2000 [1974]) para os lugares, e a questão da moradia cada vez mais vem se consolidando como uma grande problemática para as cidades brasileiras e, principalmente, para a população pobre. Mediante isso, associado a outros fatores, o direito à moradia foi sendo convertido ao “sonho da casa própria” – valendo-se do valor de uso por um valor de troca (MARX, 2013 [1867], pp. 113-125) nas “prateleiras” do mercado habitacional e no mercado social de habitações (SHIMBO, 2010) ofertado pelas políticas habitacionais, como a do PMCMV.

Segundo Shimbo (2010, pp.135-136), a partir do discurso criado pelos empresários divulgados nas mídias e nos relatórios das empresas, procurava-se reforçar a atuação do agente imobiliário importante nas políticas habitacionais, em vista de atender a faixa da população que – teoricamente – corresponderia ao déficit habitacional. E ainda afirma que o mercado imobiliário criou o braço “econômico” ou “popular”, instituindo aquilo que se convencionou a chamar genericamente de “segmento econômico” – e, analiticamente, segundo a autora, esse termo é denominado como “habitação social de mercado”.

Em vista de evidenciar as nuances presentes na concepção de política habitacional como direito (no item 2.1), e a possibilidade de garantia ou negação de outros direitos pela mesma, nos debruçaremos para compreender de forma mais aprofundada os conceitos em questão – analisando suas ideias e sua aplicabilidade/usualidade no campo habitacional pelas políticas públicas.

No item 2.2, buscaremos desvendar as contradições do processo de produção de casas em massa que foram destinadas para a população pobre (Faixa 1), considerando a questão do financiamento e da casa enquanto abrigo a partir dos significados dos conjuntos habitacionais localizados na Estrada de Madureira em Nova Iguaçu.

No item 2.3, nos debruçaremos por entender a negação sofrida pela condição de trabalhador a partir da moradia e de outros direitos advindos com a localização da casa, revelando os desafios do processo de aquisição da “casa própria” pelas vias da política habitacional – fazendo uso do FGTS - do PMCMV na cidade de Nova Iguaçu. E, será a partir do desdobramento dessas questões que será realizado o debate sobre a negação do trabalhador nas políticas habitacionais do Governo Federal.

Neste capítulo, buscaremos nos aprofundar nas questões referentes ao direito à moradia enquanto um direito para o trabalhador, revelando as contradições inerentes do modelo de produção capitalista que assume valor para as condições e meios necessários para a realização da vida.

Essa discussão se fará basicamente a partir da legislação que regulamenta o programa (e outras providências), as contribuições de Bonduki (1994; 2014) para entender as políticas habitacionais e a ideia de planejamento urbano pensando à obtenção do direito à cidade segundo a concepção de Lefebvre (2001); visando compreender os avanços, retrocessos, permanência das políticas habitacionais na garantia do direito à moradia e o direito à cidade.

A partir de autores utilizados na discussão apresentada no capítulo 1, e também nas contribuições de Bonduki (1994; 2014) e Heller (2016 [1970]), visando compreender a relação do direito à moradia nas políticas públicas de habitação ou na ausência da mesma.

2.1 Política habitacional e direitos

Dentre os direitos sociais garantidos pela Constituição Federal de 1988, o direito à moradia é um dos principais para a manutenção da vida de forma digna e humana. Será ela a intermediária que possibilitará a obtenção de outros direitos sociais, como: saúde, educação, segurança, lazer, entre outros. Em nosso entendimento, a moradia ainda não é plenamente encarada como direito, e é inviabilizada a cada vez mais pelo modo de produção capitalista, que reconhece a casa como produto precificado e passível de ser comercializado.

A Constituição de 1988 elevou a moradia ao *status* de um princípio e a tornou uma exigência básica para a vida cidadã, onde tal direito é um dos principais direitos sociais listados no art. 6º da Constituição, e é dever do Estado promovê-la de forma digna. Entendemos por “garantia de direitos” que “o simples nascer investe o indivíduo de uma soma inalienável de direitos, apenas pelo fato de ingressar na sociedade humana” (SANTOS, 2014, p.19).

Viver, tornar-se um ser no mundo, é assumir, com os demais, uma herança moral, que faz de cada qual um portador de prerrogativas sociais. Direito a um teto, à comida, à educação, à saúde, à proteção contra o frio, a chuva, as intempéries; direito ao trabalho, à justiça, à liberdade e a uma existência digna (SANTOS, 2014, p, 19).

Entendemos aqui que o “direito” pode ser encarado como “direito subjetivo”. A partir de Nader (2012, p. 8), o direito subjetivo consiste nas possibilidades ou poderes de agir, que a ordem jurídica garante a alguém, é o direito personalizado em que a norma perdendo o seu caráter teórico, projeta-se na relação jurídica concreta, para permitir uma conduta ou estabelecer consequências jurídicas. Mas é válido ressaltar que os direitos subjetivos são conduzidos a partir do direito objetivo (norma de organização social) de cada parte dentro de uma relação jurídica (SANTOS, 2014, p. 19).

A partir do Ministério das Cidades (BRASIL, 2010, p. 17), podemos elucidar quais são os principais avanços no campo jurídico. Como já foi mencionado anteriormente, a Constituição Federal será uma delas, onde houve a inclusão do conceito de função social da cidade e da propriedade; o Estatuto das Cidades contribuiu para a regulamentação de normas constitucionais e definição de instrumentos de gestão do solo urbano; Medida Provisória (MP) 2220⁴⁸ que é responsável por uma das fases da regularização fundiária; Lei Nº 11.977 que institui o PMCMV.

Os atos normativos supra elevam a questão da moradia no campo do Direito, possibilitando: A) reverter lógicas concentradoras e excludentes de modelos tradicionais; B) abertura de espaço para a redistribuição de renda e poder entre os diversos estratos da sociedade; C) elucidação da importância do planejamento urbano para a definição dos ordenamentos territoriais diante das atuais demandas sociais existentes; D) criação de canais de pactuação entre os diversos atores e segmentos da sociedade nos processos decisórios sobre o destino da cidade; E) disponibilização de um conjunto de novos instrumentos urbanísticos voltados a induzir as formas de uso e ocupação do solo (BRASIL, 2010, p. 17).

⁴⁸ Medida provisória que dispõem sobre a concessão de uso especial de que trata o 1º artigo 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU) e dá outras providências.

2.1.1 Direito à moradia

A necessidade do morar e a falta pela provisão de condições sociais de acesso são os principais fomentadores para a existência de um forte mercado imobiliário, e a política neoliberal é um dos alicerces que mantém essa sólida estrutura nas sociedades contemporâneas (que adotaram/adotam o modelo de produção capitalista), onde o setor privado irá incorporar obrigações de caráter público – naturalizando as condições de acesso pela via privada e impondo novos/outros ritmos às cidades, como é o que acontece com a implementação das políticas habitacionais do Governo Federal no Brasil.

Ambas as políticas de habitação – BNH e PMCMV – foram/são geridas e financiadas por construtoras e incorporadoras imobiliárias que vão ser responsáveis por parte da implementação das políticas, planejamento dos conjuntos habitacionais nos lugares e pelos mecanismos de obtenção da casa própria. Pois, assim, acaba dificultando a garantia da política habitacional como direito, da moradia enquanto direito e do direito à cidade.

Com a incorporação de uma lógica privada ao BNH em 1965, com a difusão de grupos do segmento empresarial junto ao Ministério da Fazenda e Planejamento, houve um aumento do valor do teto dos imóveis passíveis de serem financiados e isenções tributárias para a indústria da construção civil, dentre outras medidas que estimulavam a indústria da incorporação e crédito habitacional para a compra da casa própria pelas classes médias (ROLNIK, 2015, p. 284).

Afirmamos aqui que, nos moldes em que é realizada a política habitacional brasileira no BNH e PMCMV, não consideramos a mesma como a garantia do direito à moradia, pois ambas acabam negando aos moradores em situação de rua o acesso à moradia, bem como introjetou a concepção da casa própria pelo consumo.

Mas podemos afirmar, segundo Rolnik (2015), Bonduki (2002; 2014) e outros autores que discutem a questão habitacional a partir do PMCMV, que o objetivo inicial do programa era o atendimento prioritário para as famílias de menor renda, através dos subsídios por renda que era subdividido pelas faixa 1, faixa 1,5, faixa 2 e faixa 3. E com o passar do tempo, a manutenção e o aumento das faixas que abarcam as famílias de menor renda não foram prioridades da política habitacional.

É válido também ressaltar que os investimentos na faixa 1 foram abolidos nos rumos do pós-golpe de 2016 (“*impeachment* da Presidenta Dilma”). Whitaker (2017, pp. 2-3)⁴⁹ afirma que dentre os incontáveis retrocessos ocorridos no período, um deles, o do PMCMV, passa quase despercebido, pois a falta de moradia “não é um problema”, exceto para os que não têm moradia, que são considerados (erroneamente) a parte que menos importante – “[...] Essa multidão invisível vai pagar caro pelo golpe e pelas mudanças na política habitacional de Lula e Dilma⁵⁰, mas ninguém realmente parece estar muito preocupado com isso” (Ibidem, pp. 2-3).

⁴⁹ **O golpe e o minha casa, minha vida.** Disponível em: <<https://cidadesparaquem.org/blog/2017/4/16/o-golpe-e-o-minha-casa-minha-vida>>. Acesso: 11 Dez. 2018.

⁵⁰ “[...] programa, lançado por Lula em 2009 como resposta à crise econômica (pois a construção civil é capaz de segurar o PIB do país), tinha o objetivo inicial de produzir um milhão de casas. Fez mais do que isso, chegou a cerca de 4 milhões de unidades (3,76 mais exatamente), mas recebeu muitas críticas por parte dos arquitetos e urbanistas. Elas se devem à dificuldade de se implementar, em mais de 5.500 municípios pelo Brasil todo, extremamente diversos, um mesmo programa de financiamento habitacional. Um tanto pelo fato de ser um programa extremamente condescendente com o mercado da construção civil (a questão é que não seria possível combater um déficit de 6 milhões de unidades sem ser com o mercado da construção), um tanto por não poder constitucionalmente regular o uso e a ocupação do solo, que são prerrogativas municipais, e um outro tanto pela ausência (omissão?) notável nessa discussão dos arquitetos

[...] o Ministério das Cidades apressou-se em publicar, em 24 de março de 2017, duas portarias e uma instrução normativa que dão início ao que se anuncia como um novo conjunto de contratações pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que supostamente envolverá 100.000 moradias, na modalidade Empresas, 35.000, na modalidade Entidades, e 35.000, na modalidade Rural. Vê-se que, com um total de 170 mil unidades para todos o Brasil, a expectativa é quase insignificante perto do que já se produziu pelo programa, dando a dimensão da real importância que a questão da moradia tem para esse governo. Para se ter uma ideia, só no Município de São Paulo, para se dar uma resposta que comece a ser efetiva para o déficit habitacional, beneficiando a população em situação mais emergencial, seria necessário produzir ao menos 350 mil unidades. O ministério também publicou uma portaria que altera diretrizes e especificações de projeto para o programa. Os três primeiros instrumentos, alardeados como um reinício triunfal do programa (apesar dos números pífios), contêm, entretanto, alguns dispositivos bem questionáveis. As portarias de números 267 e 268 regulamentam o processo de seleção de empreendimentos, respectivamente, das modalidades Empresas e Rural, e a Instrução Normativa nº 14 regulamenta a seleção de empreendimentos da modalidade Entidades. Esses três instrumentos relacionam quais serão os critérios de seleção. Mas estranhamente não indicam quais serão os pesos que terão cada um desses critérios (WHITAKER, 2017, pp. 4-5).

A partir disso, podemos perceber algumas das contradições existentes na relação da política habitacional com os mais pobres desde a criação do programa em 2009 até os rumos do pós-golpe de 2016. Segundo Whitaker (2017, pp. 6-7), o governo vem dando sequência à tentativa de jogar de lado os movimentos de moradia, historicamente comprometidos com a questão, e base para uma política organizada e participativa de produção habitacional⁵¹ (não nos atentaremos aqui o PMCMV na modalidade “Entidades”, mas apenas a discussão da política habitacional como direito).

Segundo Rolnik (2015, p.285), será na forma de captura dos interesses dos trabalhadores e suas reivindicações por ganhos sob a forma de salários – ou benefícios-, e também de medidas que garantam a lucratividade financeira das operações da casa. E será assim que se validará o uso do FGTS do trabalhador como forma de acesso à casa e como de obtenção de lucros, e não apenas pelo fato de existir a necessidade habitacional.

Harvey (2015, pp. 253-254) nos ajuda a compreender algumas contradições ao dizer que o projeto secular do crescente bem-estar material pelas vias capitalistas em todo mundo não conseguiu cumprir a sua promessa de um tipo de consumo ilimitado como um caminho, mas o peso do ônus dessa relação de consumo foi conduzida à população mais pobre.

Como outra contradição do processo realizado, tem-se sua base de promessas infundadas, com a ideia dos direitos individuais, da liberdade de escolha e da liberdade em ação (ilusão liberal) que está intrínseca às instituições de democracia liberal, que produz cálculos egoístas em vista da liberdade de dominar e explorar pessoas que são

e urbanistas, enquanto corpo profissional, ele de fato gerou problemas de urbanização que irão gerar um passivo urbano e ambiental consequente” (WHITAKER, 2017, p.3).

⁵¹ “Não que o governo Lula-Dilma estivesse dando carta branca a esses movimentos. Pelo contrário, a modalidade “Entidades” do MCMV pôde produzir, até a saída de Dilma, não muito além de 1,5% da produção total, está amplamente favorável à modalidade empresarial” (WHITAKE, 2017, p. 7).

privadas da influência e do poder político por uma política de recompensas desiguais, quando não de pura e simples marginalização (HARVEY, 2015, pp. 253-254).

Para Santos (2014, p. 61), o direito de morar acaba sendo confundido em boa parte da literatura especializada com o direito a ser proprietário de uma casa, é o objeto de um discurso ideológico cheio, às vezes, de boas intenções e, mais frequentemente, destinado a confundir os espíritos, o que afasta cada vez para mais longe uma proposta correta que remedeie a questão habitacional.

O mito do direito à propriedade da casa levou, num primeiro e longo momento, a que se construísse casa e apartamentos para as classes médias. Mesmo assim, os preços geralmente eram (e são) exorbitantes, ainda quando os imóveis são construídos com dinheiro público, dinheiro acumulado com a contribuição obrigatória de todos os trabalhadores (Ibidem, p.61).

Ainda a partir de Santos (2014, p. 56), podemos compreender que o consumidor não é cidadão, e nem o consumidor de bens materiais, ilusões tornadas realidades como símbolos: a casa própria, automóvel, os objetos, as coisas que fornecem *status* (ou a ilusão). E ele também afirma que o consumidor vai se alimentar de parcialidades, contendo-se em respostas setoriais, alcançando satisfações limitadas e não tendo direito ao debate sobre os objetivos de suas ações públicas e privadas – “Deixado ao quase exclusivo jogo do mercado, o espaço vivido consagra desigualdades e injustiças e termina por ser, em sua maior parte, um espaço sem cidadão” (SANTOS, 2014, p. 59).

Esta transposição de cidadão para consumidor é realizada pelas formas de acesso, onde a renda é a forma de ingresso nas políticas habitacionais que acaba anulando outros agentes envolvidos nas políticas de habitação, como os

[...] movimentos sociais, “sem-tetos”, moradores em condições sub-humanas; o mesmo ocorre com a diversidade da clientela: classe média, “sem-tetos”, comunidades quilombolas, comunidades indígenas, moradores de favelas, moradores de cortiços, moradores de áreas de risco e mananciais (FAGNANI, 2015, p. 757).

Bonduki (2014, p. 107) afirma que parece ainda não existir, por parte dos que detêm o poder político nos vários níveis do governo e no setor privado, uma compreensão clara das dimensões fundiária, urbana, arquitetônica e ambiental da política habitacional, que ainda é tratada por muitos como uma mera produção de unidades habitacionais ou de geração de crescimento econômico, emprego e crédito. O autor afirma ainda que muitas décadas serão consumidas para que o direito à moradia digna possa ser garantido a todos os cidadãos.

[...] o fraco desempenho da região Sudeste⁵², a mais urbanizada do país e que concentra as grandes cidades de maior dimensão, são resultados da dificuldade de viabilizar soluções habitacionais nas regiões metropolitanas, onde o custo da terra tem maior peso e onde é necessário articular a produção habitacional com uma política fundiária e urbana mais sofisticada (BONDUKI, 2014, p. 122).

⁵² Em 2012, as construções realizadas no Sudeste contemplaram apenas 6,1% do *déficit* habitacional existente na faixa de 1 do PMCMV (BONDUKI, 2014, p. 122).

Segundo Whitaker (2017, p. 10), em fevereiro de 2017, elevaram-se os valores que são pagos pelas moradias construídas para essas três últimas faixas, mas os valores da faixa 1 foram mantidos, como o padrão e a localização das unidades das faixas 1,5, 2 e 3 não é muito melhor do que os da faixa 1, é muito razoável prever que as empresas, pelo mesmo preço da terra e com custos de construção praticamente semelhantes, prefiram produzir nas faixas em que receberão mais. Ou seja, ainda segundo o autor, a política acaba prejudicando diretamente os mais pobres, que deveriam ser o foco prioritário de qualquer programa habitacional e os coloca em condição de consumidor.

A partir das constatações⁵³ realizadas na Carta de Atenas (1993 [1941]), que foi um importante instrumento para a reflexão das mudanças necessárias ao Urbanismo, em vista do conjunto total da população que faz parte da cidade (também compreendemos suas limitações, mas iremos nos ater às contribuições usuais para a realidade apresentada, mas também a análise poderia ser aplicada a partir de outros tipos de documentos/instrumentos que possa ter alguma relevância para refletir o urbano e a moradia).

As análises contidas na Carta supõem a elaboração de um modelo de cidade que coloca em primeiro plano a necessidade básica para a realização da vida, e a utilizaremos para fins elucidativos de documentos, projetos e planos que podem ser atualizados (mas sempre observando suas limitações e permanências no contexto que irá ser aplicado) para a formulação das cidades.

Neste trabalho utilizaremos criticamente a Carta de Atenas como um documento histórico, para demonstrar que em outros tempos e espaços houveram/há pesquisadores que formularam/formulam alternativas para os desafios que ainda permanecem nas cidades – e, que até hoje não foram superados. Por isso, nos ateremos apenas nas contribuições que são cabíveis ao tema e realidade aqui estudada, mas não esquecendo de que a Carta em sua totalidade é insuficiente para pensar os lugares (e principalmente os lugares que sofrem com as questões da condição de espaços periféricos).

Acerca da habitação, a Carta de Atenas (1993) nos permite compreender a importância de determinadas recomendações para pensarmos e planejarmos cidades e moradias que atendam aqueles que habitam (por mais que vise a ideia de um homem universal, a proposta aqui é ressaltar aspectos históricos das casas para os trabalhadores). E, a partir da Carta de Atenas (1993), podemos sinalizar algumas recomendações que, mesmo anos após a sua publicação em 1941, recomendações essas que podem ser consideradas básicas para o cumprimento de uma possível qualidade e inclusão cidadina e habitacional, mas não são postas em práticas atualmente (tendo em vista o Brasil e a cidade de Nova Iguaçu como *locus* analítico).

A partir do que é visto em Nova Iguaçu e nas cidades brasileiras como um todo, podemos reconhecer que mudanças devem ser feitas, pois “é urgente e necessário

⁵³ Embora os participantes do congresso (a bordo de “Paris II” em 1933, o quarto congresso foi concluído dias após em Atenas, e contava com a presença de arquitetos, críticos de artes, literatos e pintores e 100 delegados analisaram 33 cidades de 4 continentes, com base em cartografia uniformizada para realizar comparações, como: residências, atividades produtivas, áreas públicas equipadas, entorno imediato ligações suburbanas, características do relevo, característica das paisagens e tráfego e rede viária) o tenham concluído uma série de constatações, sem formular propostas de ação comum aos modelos urbanísticos concretos, ficou patente que as mudanças necessárias ao urbanismo contemporâneo implicavam opções política diferenciada e não apenas melhoria técnica das práticas profissionais existentes. O resultado dos trabalhos foi reunido no documento chamado “Carta de Atenas” que tratava-se de propor uma cidade que funcionasse adequadamente para o conjunto total da população, distribuindo entre todos a possibilidades de bem-estar decorrentes dos avanços técnicos; semelhantemente objetivo supunha, evidentemente, alternativas políticas mais precisas, ainda que fossem utópicas para a etapa histórica então em curso (CARTA DE ATENAS, 1993, p. n.p).

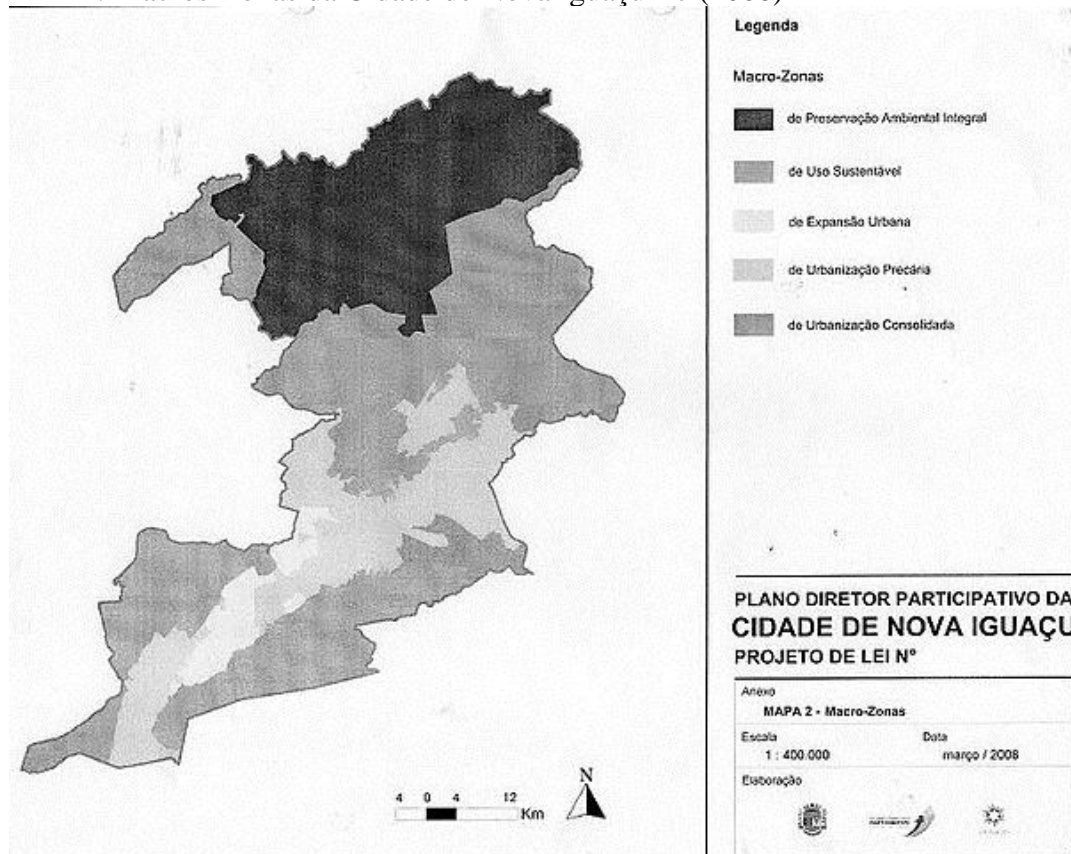
modificar certos usos. É preciso tornar acessível para todos, por meio de uma legislação implacável, uma certa qualidade e bem-estar, independentemente de qualquer questão de dinheiro” (CARTA DE ATENAS, 1993, n.p).

Já na questão de distribuição espacial das macros-zonas, conseguimos identificar a localização dos condomínios do PMCMV (VER MAPA 4) se encontram em áreas: de **expansão urbana** que não possuem ainda infraestrutura para garantir o bem-estar dos moradores (mesmo após 10 anos do último Plano diretor do Município de Nova Iguaçu⁵⁴); **áreas de urbanização precária** e **urbanização consolidada** (porém, é necessário rever se essas áreas atualmente não se encontram precarizadas devido ao contingente populacional atual com a chegada dos novos moradores e crescimento da cidade – e consequentemente dos bairros).

Na escala local tem-se, via de regra, uma legislação urbana voltada para uma cidade ideal e não para uma cidade real, que vê a cidade como um somatório de edificações e de redes de infraestrutura. Nessa escala prevalece uma regulação e uso do solo orientadas para maximizar a arrecadação tributária, em que todo o território municipal é transformado em área urbana como meio de aumentar a receita municipal, o que aponta para a necessidade de uma reforma tributária. Soma-se a isso o municipalismo, exacerbado em razão de décadas de centralização e de autoritarismo federal, que importa modelos ultrapassados com ares de modernidade, e que como já foi dito deixa de enxergar soluções alternativas e possibilidades de cooperação horizontal (LIMONAD, 2014, p. 88).

⁵⁴ **Plano Diretor do Município de Nova Iguaçu do ano de 2008.** Disponível em: <<http://www.cmni.rj.gov.br/site/legislacao-municipal/plano-diretor/plano-diretor-republicacao-em-06-06-12-2-31.pdf>> . Acesso em 25 Dez. 2018.

MAPA 4: Macros-Zonas da Cidade de Nova Iguaçu-RJ (2008)⁵⁵



Elaboração: Prefeitura de Nova Iguaçu (2008).

A Carta de Atenas (1993, n.p), também nos revela recomendações que podem ser aplicadas na problemática enfrentada pela cidade de Nova Iguaçu, onde observamos que nos condomínios do PMCMV, “é arbitrária a distribuição das construções de uso coletivo dependente da habitação” (CARTA DE ATENAS, 1993, n.p).

A moradia abriga a família, função que constitui por si só todo um programa e coloca um problema cuja solução – que outrora já foi por vezes feliz – está hoje entregue, em geral, ao acaso. Mas, fora da moradia, e em suas proximidades, a família ainda reclama a presença das instituições coletivas que sejam verdadeiros prolongamentos daquela. São elas: centros de abastecimentos, serviços médicos, creches, jardins de infância, escolas, às quais se somarão organizações intelectuais e esportivas destinadas a proporcionar aos adolescentes a ocasião de trabalhos e jogos adequados à satisfação das aspirações próprias dessa idade e, para completar, os “equipamentos de saúde”, as áreas próprias à cultura física e ao esporte cotidiano de cada um (Ibidem, n.p).

E, ainda segundo a Carta, o benefício dessas instituições é evidente, mas ainda sua necessidade é mal compreendida pela população, pois sua realização está apenas esboçada, da maneira mais fragmentária e desvinculada das necessidades gerais da habitação. Sendo assim, a casa ofertada segundo o molde/modelo do PMCMV não pode ser considerada como moradia digna que cumpra as funções necessárias para a realização da vida de forma plena, pois não contempla os atributos habitacionais.

⁵⁵ É válido ressaltar que o novo Plano Diretor deve ser lançado neste ano para o próximo (pois a elaboração acontece a cada 10 anos), mas nos atemos ao material que está disponível no presente momento da pesquisa.

Embora existam exceções – projetos habitacionais de qualidade e inseridos na malha urbana –, a grande maioria dos empreendimentos do PMCMV está localizada na periferia das cidades, distante dos empregos, desarticulado da malha urbana já existente e de planos de expansão urbana, com projetos de moradia sem qualidade arquitetônica e sem identidade com as comunidades que estavam antes da implementação dos condomínios (BONDUKI, 2014, p. 123). Assim, como podemos perceber na implementação dos condomínios do PMCMV na Estrada de Madureira em Nova Iguaçu, principalmente, para os que foram destinados para a população mais pobre.

Há um enorme paradoxo que marca as cidades brasileiras: ao mesmo tempo em que temos uma vasta porção da cidade constituída por assentamentos precários que demandam urbanização e regularização, ainda somos assombrados pelos números do *déficit* habitacional que existem hoje, mas ao mesmo tempo há uma enorme quantidade de casas e apartamentos vagos no país (BRASIL, 2010).

2.1.2 Direito à cidade

Dentre os direitos que devem ser garantidos a todos os cidadãos, também há o direito à cidade. Hoje muito se discute sobre a luta e garantia do mesmo, mas há uma distorção do que de fato seria o direito à cidade. A partir da compreensão lefebvriana⁵⁶ entendemos o direito à cidade como o direito à vida urbana. Ou seja, o direito à cidade não podendo ser concebido como um simples direito de vista ou de retorno às cidades tradicionais, mas ele só pode ser formulado como o direito à vida urbana transformada e renovada (LEFEBVRE, 2001, p.118).

Iniciando a discussão com um trecho de Lefebvre em uma das suas obras mais conhecidas - “*O direito à cidade*” (2001 [1968], p. 51) -, a cidade sempre teve relações com a sociedade no seu conjunto, com a sua composição e o seu funcionamento, com seus elementos constituintes, com sua história. Ele também diz que ela muda quando a sociedade muda (entretanto, as transformações da cidade não são resultados passivos da globalidade social, de suas modificações).

Seguindo a breve perspectiva apresentada por Lefebvre (2001)⁵⁷ acerca da cidade e do direito à cidade, buscaremos compreender como se dá a garantia da mesma na política habitacional do PMCMV, no plano da legislação que a orienta e sua aplicabilidade no plano prático na cidade de Nova Iguaçu.

Acerca da escolha dos municípios que irão comportar os projetos habitacionais, segundo a cartilha do Ministério das Cidades (BRASIL, 2010, p. 21), o PMCMV prioriza os municípios: A) que implementaram os instrumentos urbanísticos que ampliam o acesso à terra urbanizada; B) que ampliam sua capacidade de obtenção de recursos se identificar as zonas de intervenção prioritárias para implementação dos projetos; C) amplia sua capacidade de obtenção se criar estratégias para promover o uso de terrenos em áreas bem localizadas para a implementação de projetos; D) aumentam suas chances de obtenção de bons terrenos para utilizar os instrumentos em parcerias.

A escolha do programa para os municípios sediarem grandes e vários empreendimentos imobiliários está de acordo com o cumprimento e enquadramento das

⁵⁶ É válido ressaltar que as ideias desenvolvidas por Lefebvre em sua trajetória não vão ao encontro da Carta de Atenas (são divergentes), mas o nosso intuito aqui é enfatizar apenas as contribuições mais coerentes a época e ao contexto a partir da Carta de Atenas enquanto instrumento de planejamento histórico e desenvolver análises mais crítica da produção do espaço a partir das inúmeras contribuições do pensamento de Lefebvre.

⁵⁷ Henri Lefebvre traz em sua perspectiva, da crítica da economia política do espaço, uma crítica radical ao planejamento e ao urbanismo, vistos por ele como algo empobrecedor da vida urbana.

normas estabelecidas, mas este não é sempre o requisito obrigatório. A exemplo da cidade de Nova Iguaçu, no qual não se aplica todos os parâmetros que deveriam ser de acordo com a legislação vigente do programa.

Como exemplificação, podemos indicar o não cumprimento do critério de áreas bem localizadas para a instalação dos projetos habitacionais, pois o eixo que comporta a maioria dos empreendimentos é uma área que se encontra ainda em desenvolvimento do município, mas não consegue atender às necessidades básicas de moradias bem localizadas, pois está em um eixo de expansão que possui grandes áreas “vazias” ao longo da Estrada de Madureira e não possui equipamentos públicos suficientes para atender a população que já se encontrava ali outrora (e muito menos a que vai passar a residir). Ou seja, ainda falta o atendimento de muitos critérios no âmbito qualitativo, por mais que no âmbito quantitativo possa ser de acordo.

[...] o urbano fica banalizado em benefício de novas configurações operacionais. Esta dissolução da cidade em benefício de uma concepção de urbano como meio, onde se entrecruzam os órgãos das maquinarias urbanas e componentes físicos de um terreno, parece ter sido frequentemente negligenciado (BEGUIN, 1981, p. 43).

Para Bonduki (2014, p. 332), entre os princípios que orientam a parte significativa dos conjuntos residenciais “projetados” (a partir de políticas habitacionais), podem ser citados: a concepção de que produzir habitação significa construir cidades; a criação de unidades de vizinhança que contemplassem uma gama relevante de equipamentos sociais; a valorização dos espaços públicos; a diversidade na tipologia habitacional e nas soluções arquitetônicas; e a riqueza formal dos detalhes construtivos e nos acabamentos.

Dentre as diferentes faixas de renda atendidas pelo PMCMV, os condomínios da faixa 3 (e alguns da faixa 2) são os que mais se aproximam das áreas centrais mais bem equipadas e melhor estrutura, enquanto os empreendimentos da faixa 1 que estão claramente dispersos pelas franjas urbanas afastadas. Mediante situações como estas, Rolnik (2015, p. 312) diz que o programa passou a atingir uma camada da população que historicamente não era atendida pelas iniciativas federais na área habitacional, não chegando a interferir no lugar tradicionalmente ocupado por ela nas cidades, reproduzindo o padrão periférico.

Acerca da reflexão da cidade nos moldes e desafios contemporâneos, a Carta de Atenas (1993) nos permite compreender a importância de determinadas recomendações para se pensar em cidades que atendam os que nela habitam. Segundo a Carta de Atenas (1993, n.p), no item 2, “[...] A vida só se desenvolve na medida em que são conciliados os dois princípios contraditórios que regem a personalidade humana: o individual e o coletivo”, e ao ser isolado o homem sente-se desarmado, por isso liga-se espontaneamente a um grupo; entregue somente a sua força, ele nada construiria além de sua “choça”⁵⁸ e levaria, na sua insegurança, uma vida submetida: a perigos e fadigas agravadas por todas as suas angústias e solidão (Ibidem, n.p).

Partindo da reflexão na Carta de Atenas e acerca da realidade da cidade a partir da configuração espacial da cidade (re)produzida pelo o PMCMV, podemos reconhecer que a lógica criada pode submeter os moradores à solidão e privá-los de determinados grupos que a circunscrição da casa (ou condomínio) permite. As distantes localizações ofertadas podem colaborar para a privação do direito à cidade e a diversidade social que a mesma pode oferecer – as áreas distantes do Centro que possuem mobilidade precária

⁵⁸ Casa rústica pequena que pode ser construída com palha, ramos, entre outros.

e áreas de lazer restritas podem levar à “privação” do coletivo para uma vida individualizada.

[...] democracia urbana ameaçava os privilégios da nova classe dominante, esta impediu que essa democracia nascesse. Como? Expulsando do centro urbano e da própria cidade o proletariado [trabalhador], destruindo a “urbanidade” (LEFEBVRE, 2001, p.23).

Nas cidades, está ocorrendo o contrário do que se estabelece, onde a lógica individualizada tem operado e a história contida na forma urbana tem dado lugar às formas modernas e espaço para as empresas atuarem “livremente” na cidade, com isso a cada vez mais os pobres vão sendo submetidos às bordas da cidade e vendo o passado dar lugar a um novo movimento de acumulação imobiliária em que não conseguem se inserir. O PMCMV tem cumprido um importante papel no arranjo organizacional da cidade pois, de maneira subjetiva/implícita, acaba estabelecendo limites (ao promover a segregação socioespacial) para os mais pobres nas bordas da cidade e “centralizando” boa parte dos investimentos nas áreas centrais.

No item 20 e 21 da Carta de Atenas (1993), também nos possibilita compreender que “os subúrbios⁵⁹ estão organizados em plano e sem ligação normal com a cidade” e que o mesmo foi incorporado ao domínio administrativo mesmo que tardiamente.

A cidade é obrigada a prover a área dos “subúrbios” dos serviços necessários: vias públicas, canalização, meio de transportes rápidos, polícia, iluminação e limpeza pública, serviços hospitalares ou escolares etc. É chocante a desproporção entre as despesas ruinosas causadas por tantas obrigações e pequena contribuição que pode dar para a população dispersa. [...] É antes do nascimento dos subúrbios que a administração deve apropriar-se da gestão do solo que cerca a cidade para assegurar a esta os meios para um desenvolvimento harmonioso (CARTA DE ATENAS, 1993, n.p).

Segundo Limonad (2014, p. 98), o planejamento pode contribuir nessa perspectiva enquanto instrumento de fortalecimento da cidadania, de emancipação e de conscientização social, não é um planejamento de cima para baixo, mas um planejamento de baixo para cima que preze pela efetiva participação social, que supere os desafios expostos, que propicie o diálogo e a tradução dos anseios entre as distintas lógicas/racionalidades, que contemple efetivamente as necessidades e demandas concernentes à reprodução social da maioria da população no cotidiano e que consiga se antepor à crescente articulação promíscua entre Estado e capital, que se evidencia em investimentos estatais em saúde, educação e infraestruturas.

Para mudar é necessário saber quem decide efetivamente. O que demanda distinguir as ações da lógica territorial do Estado da lógica da acumulação e identificar suas articulações, os diferentes atores e estratégias orientadas por diferentes lógicas, racionalidades e percepções; sem se prender a casos específicos, mas buscando perceber processos, entender e compreender os fenômenos. Caso contrário permaneceremos presos a soluções paliativas eventuais e conjunturais ligadas a lobbies de interesses localizados. A identificação dos atores e

⁵⁹ Trazemos essa reflexão para compreender o sentido de(das) periferia(s), partindo da compreensão que nos é posta hoje no Brasil – e, não da Europa na década de 1940. Mas é válido ressaltar que a ideia de subúrbios não é aplicada na temática do espaço aqui em questão, porém utilizamos a ideia no sentido de aplicação de uma dinâmica periférica.

dos agentes é necessária tanto para colocar em cheque a própria coerência das normas e regras que, em princípio, orientam a lógica territorial do Estado e limitam a lógica da acumulação, como para podermos buscar soluções de compromisso rumo a soluções estruturais mais duradoras e radicais (LIMONAD, 2014, p. 98).

As propostas de planejamento devem ter por meta e pretensão atuar na esfera do cotidiano, na escala local, porém, usualmente o planejamento, sua elaboração e as decisões relativas a ele, se realizam na esfera de reprodução geral hegemônica e sua implementação atinge diferentes escalas geográficas de distintas maneiras (LIMONAD, 2014, p. 86). Acreditamos que, com a aquisição de uma moradia, também está se objetivando adquirir condições básicas de sobrevivência e, a partir de Lefebvre (2008, p. 129), compreendemos a escolha da localização espacial como uma tentativa de comprar-se um emprego de tempo, ou seja, simultaneamente, uma economia de tempo (distância curta ou grande) e uma apazibilidade, pois o espaço envolve o tempo e, por mais que se ignore, ele não deixa de se reduzir – “É um tempo social que é produzido e re-produzido através do espaço” (Ibidem, p. 129).

Pois, ao passo que a cidade vai se desenvolvendo, deve-se aumentar os esforços para abrigar aqueles que já habitavam anteriormente e resguardar abrigo para aqueles que chegarem, como a garantia do direito à cidade em vista do coletivo. É somente nesta perspectiva de direito à cidade que poderemos reconhecer que ele estará sendo garantido, mas será necessária uma aplicabilidade plena para todos que habitam na cidade.

Compreendemos mudanças no curso da sociedade que nos limitam a aplicar integralmente a Carta de Atenas (e até mesmo a Nova Carta de Atenas⁶⁰), e suas limitações quanto à restrição da ideia de um planejamento “universalizado” para todos e a realização de um planejamento feito pelos urbanistas. Mas buscamos extrair o que há de usual em um dos primeiros documentos que se tornou referência para planejar cidades e moradias que priorize o atendimento de pessoas (que são feitas de carne e de vida).

2.1.3 Outros direitos

Parte da premissa do direito à cidade (LEFEBVRE, 2001) pode ser dada ou iniciada pela garantia do direito ao entorno (SANTOS, 2014, pp. 63-65) que diz, por exemplo, acerca das mudanças brutais que se operam na paisagem e no meio ambiente, sem a menor consideração com as pessoas; a lei é a do processo produtivo, cujos resultados acabam ofendendo, expulsando e desenraizam as pessoas, e não é a mesma lei que assegure o direito à cidade ou muito menos ao direito ao entorno (Ibidem, p. 64).

⁶⁰ Utilizamos a primeira Carta por considerar um documento importante para planejar as cidades enfatizando os aspectos aqui trabalhados, onde a Nova Carta de Atenas (1998) nos leva a uma visão mais crítica, porém ainda assim muito pautada na primeira ao conduzir críticas acumuladas na última década e que possui um caráter não inovador que vem se discutindo sobre preceitos do desenvolvimento sustentável (KANASHIRO, 2004, p. 37).

IMAGEM 10: Empreendimento imobiliário no modelo “casa geminada”⁶¹ do PMCMV alocado no Parque Novo Alvorá⁶²



Autoria: Própria (2018).

Pela imagem do empreendimento apresentado, podemos perceber os desafios da obtenção do direito à privacidade que, posteriormente, com a ocupação dos moradores, será necessária a construção de muros ao redor da casa (e também para a proteção e segurança da mesma), mas a privacidade ainda estará inviabilizada devido à forma da construção que é conectada a casa por apenas uma parede interna.

Entre os campos enfrentados pelos cidadãos, o espaço público e o espaço privado estão em constante disputa. Fala-se também do direito à privacidade que os prédios debruçados uns sobre os outros (SANTOS, 2014, p. 64) roubam a privacidade alheia para aproveitarem cada metro quadro possível que possa ser investido pelas incorporadoras para obterem mais lucros.

O direito à privacidade foi suprimido pela garantia da casa própria nas políticas habitacionais do PMCMV em razão das deficiências de isolamento acústico encontradas nos prédios e nas casas geminadas e, também no encontro de janelas próximas que o seu fechar tornou-se uma pequena forma de conter a privacidade das ações realizadas no cotidiano da casa; já nos condomínios que são formados por casas, a ausência dos muros que separam até onde vai “o direito da propriedade privada” se tornou uma grande problemática da constituição desses espaços.⁷

Isso nos prova que a rigidez das regras que são impostas nos contratos dos conjuntos acaba sendo ignorada pelos próprios moradores (e também deve se levar em consideração a negligência de fiscalização⁶³ por parte dos agentes responsáveis pelos empreendimentos), pois a vida não é linear e uniforme para todos aqueles que acessam as políticas do PMCMV. E, a tendência de mudanças em virtude do crescimento das famílias e das necessidades deveriam ser levadas em consideração.

⁶¹ Casa construída de maneira duplicada, disposta em pares. Ou seja, é um tipo de construção simétrica, que une duas ou mais habitações compartilhando entre elas o telhado, a parte da estrutura e paredes.

⁶² Mais informações disponível em: <<https://cipasa.com/empreendimentos/alvora-parque-novo>> . Acessado: 20 Mai. 2018.

⁶³ Pois, vendem-se casas frágeis devido a má qualidade das construções com uma enormidade de regras que serão “burladas” para os moradores adequarem as suas vidas e necessidades, mas não há praticamente nenhum tipo de fiscalização após a venda ou projetos que levem em conta a diversidade humana e cultural existente nos país.

IMAGEM 11: Prédios do condomínio Vila Verde em Nova Iguaçu-RJ construídos ao lado dos outros suprimindo o direito à privacidade



Fonte: Em casa imobiliária (2018).

O direito ao morar e o direito à cidade já foram tomados dos que não podem pagar por eles, e o direito à privacidade e ao que é “público” está cada vez mais em risco de serem totalmente suprimidos pelo capital que é essencialmente rentista, imobiliário e financeiro.

Temos que comprar o ar puro, os bosques, os planos de água, enquanto se criam espaços privados publicizados, como *playgrounds* ou, ainda mais sintomáticos, os condomínios fechados que a gente rica justifica como necessários à sua proteção. O lazer na cidade torna-se igualmente lazer pago, inserido a população no mundo do consumo (SANTOS, 2014, p.64).

E nos direitos aqui tratados que circunda a questão da habitação, como: direito à moradia, direito à privacidade, direito trabalhista (FGTS), direito à cidade e direito ao entorno; podemos perceber a negação dos mesmos e os conflitos existentes para a garantia pela via do Estado como política social e efetividade para os que realmente necessitam de provisão pelas vias sociais (como os moradores em condição de rua).

Além dos direitos mencionados no parágrafo anterior, também consideramos os direitos que são importantes para a manutenção da vida, e a partir da obtenção da casa “legalizada” (perspectiva de uma ótica normativa), e conseqüentemente do endereço residencial, possibilitará meios e mecanismos para se tentar (pois a sua garantia ainda está na condição de possibilidade) o direito ao: lazer, saúde, educação, segurança, entre outros.

2.2 (Re)produção do habitat do PMCMV e o cotidiano do trabalhador

O habitat e sua (re)produção é permeada por diversos fatores, como a garantia dos direitos (moradia, cidade e outros direitos) e pela condição da moradia que vai ser destinada para os trabalhadores que serão “contemplados” pela aquisição da casa pelo PMCMV. Para Lefebvre (2001, p. 67), no nível ecológico, o habitar torna-se essencial. E, o mesmo também diz que a cidade envolve o habitar, pois ela é: forma, envelope desse local de vida “privada”, ponto de partida e de chegada das redes que permitem a informações e que transmitem as ordens (sejam elas próximas ou distantes).

A vida cotidiana não está fora da história, mas no centro do acontecer histórico: é a verdadeira essência da substância social (HELLER, 2016, p. 38); é segundo esta perspectiva que compreendemos o cotidiano como centro do movimento do mundo, é

concebendo o cotidiano do trabalhador como centro do acontecer histórico e a moradia parte fundamental para a realização da vida cotidiana.

Em princípio, devemos lembrar que ninguém vive em escala nacional, nem em regiões. Vive-se na esfera do cotidiano, no campo e nas cidades, em lugares, em espaços sociais que atendem às necessidades de reprodução de diferentes lógicas sociais e econômicas, hegemônicas e não-hegemônicas. Lógicas que entram em conflito e disputam o espaço necessário a sua reprodução. A reprodução do capital em geral e dos meios de produção se verifica em escala global e nacional e obedece a uma lógica geral da acumulação, que busca subordinar a si a lógica territorial do Estado, do poder [...]. A reprodução social, por sua vez, da família e dos trabalhadores se processa na escala local, do cotidiano [...] (LIMONAD, 2014, p. 86)

O habitável, então, não tem mais limites naturais e sim limites técnicos, econômicos e políticos (BEGUIN, 1981, p. 43). Partindo dessa premissa, afirmamos que as casas realizadas pelas políticas habitacionais são produtoras do “habitar” – enquanto casa para as famílias e todos que vivem/sobrevivem na mesma por meio das políticas. A partir de Beguin (1981, p. 45), compreendemos o nascimento do habitat como domínio de intervenção política que traduz de fato uma mudança profunda de um largo setor da economia urbana, todo um processo de reorganização dos serviços e redistribuição das responsabilidades – “considerando o habitat apenas sob a forma de uma empreitada visando a construção de casas, perde-se portanto o essencial, este novo regime que se impõem a toda economia urbana e aos serviços que intervêm na economia doméstica [...]” (Ibidem, p. 45).

2.2.1 Uniformização habitacional das tipologias do PMCMV

A uniformização habitacional é gerada pelos grandes empreendimentos que têm por característica a construção em massa de grandes prédios e casas seguindo apenas uma única tipologia em um grande terreno que abrigará uma enorme gama de moradores, geralmente, a localização estará situada nas bordas das cidades que possuem o PMCMV para as faixas de menor renda.

[...] o lucro do empreendedor se baseia na economia de custos obtida no processo de produção. Essa economia é obtida através da padronização em escala (número de unidades reproduzidas), da rapidez de aprovação e construção e de menor custo possível com a compra do terreno (SHIMBO, 2010 apud ROLNIK, 2015, p. 308).

Rolnik (2015, p. 313) nos afirma que, embora apresentem impactos urbanísticos muitas vezes desastrosos, os grandes conjuntos possibilitaram significativos ganhos de escala para as construtoras, ampliando suas margens de lucros. Mas, também segundo a autora, em uma mesma região formam-se bolsões de casas populares, bastante semelhantes às cidades-dormitórios que foram construídas pela produção habitacional pública nas décadas anteriores.

A partir de Heller (2016, p. 102), podemos compreender que a relação se dará pelo entendimento da ideia de “massa”, mas antes é necessário entender que a ideia de massa aqui se aplica no sentido: sociedade, classe e estamento, onde são categorias de uma esfera homogênea de estruturação da sociedade – porém a relação entre indivíduo e massa é heterogênea.

Para massas, para multidão, o interesse e a finalidade comuns, a função comum, não são características necessárias na mesma medida em que o são para os grupos sociais estruturadores; reciprocamente, para tais grupos, não é uma característica necessária a atividade comum ou a uma função de coro. Um grupo e uma comunidade jamais pode ser uma “massa, pois está sempre articulado e estratificado, ao passo que na ação comum a massa pode perfeitamente aparecer não estratificada e não articulada (HELLER, 2016, pp. 102-103).

Será no campo da homogeneização das necessidades em massa, mesmo que ainda estratificadas entre si por níveis de faixas de renda não articuladas⁶⁴ que os projetos foram/são implementados, independentemente da localidade, elementos climáticos e questões culturais. De acordo com Shimbo (2010 apud ROLNIK, 2015, p. 308), a padronização das tipologias habitacionais está em estreita relação com a padronização do processo de produção habitacional, que envolve desde a uniformização das medidas até formas de execução e gestão de componentes.

Para Bonduki (2017, p. 125), é forçoso admitir que o núcleo principal do governo, incluindo Casa Civil, Ministério da Fazenda, a CEF e a própria Presidência da República, deu muito mais ênfase aos aspectos quantitativos e impactos diretos na economia que as possibilidades que PMCMV tinha a oferecer. No entanto, para enfrentar o problema habitacional é necessário mais que a realização de produção massiva de casas, é preciso estruturar a política habitacional e urbana (Ibidem, p. 125).

Segundo Rolnik (2015, p. 308), a padronização, tanto do tamanho das unidades como de seus arranjos internos, tem como consequência a inadequação ao tamanho das famílias e, sobretudo, a não flexibilidade da casa ao longo do ciclo familiar, não permitindo incorporar atividades econômicas ou acomodar parentes através de “puxadinhos”, mas “isso já está de fato ocorrendo em alguns conjuntos, indo na direção da “informalização” dos espaços desenhados pelo crescimento ordenado do mercado” (Ibidem, p. 308).

Segundo Heller (2016, p. 67), a condição da vida supõe, para cada um, uma vida própria, embora se mantendo a estrutura da cotidianidade, onde cada qual deverá apropriar-se a seu modo da realidade e impor a ela a marca da personalidade. É por meio da inviabilização da vida popular que os mais pobres marcam a sua personalidade a partir das necessidades da vida precarizada – ao ampliar e expandir a metragem da sua casa, para criar: garagens muradas, ampliação dos cômodos e implementação de pequenos comércios (na própria residência) dentro dos conjuntos habitacionais.

Praticamente em todos os casos, verificaram-se estratégias de sobrevivência, tais como “vendinhas” em casa ou a manutenção do comércio informal no antigo lugar de moradia, com deslocamento desses comerciantes em alguns dias da semana com essa finalidade. **A impressão geral foi a de que se a situação do trabalho dos moradores era precária antes, continuava (ainda mais) precária no novo contexto de moradia;** mas que, essa situação de precariedade – perda do emprego, ou de se ter que se manter com um pequeno comércio ruim – era vista, pelos os moradores, de forma racional, considerando-se que, no novo contexto, estavam em uma boa moradia (BRASIL, 2014, p. 99; grifo nosso).

⁶⁴ Ao contrário do que acontece no PMCMV Entidades que são tipologias padronizadas, mas são formados por grupos e movimentos sociais articulados entre si.

Pois, segundo Heller (2016, p. 62), não pode haver vida cotidiana sem espontaneidade, pragmatismo, economicismo, andologia, precedentes, juízos provisórios, ultrageneralização, mimese e entonação; mas as formas necessárias da estrutura e do pensamento da vida cotidiana não devem ser cristalizar em absolutos, mas têm que deixar uma margem de movimento e possibilidades de explicitação ao indivíduo.

[...] a vida cotidiana é, em grande medida, heterogênea; e isso sob vários aspectos, sobretudo no que se refere ao conteúdo e à significação ou importância de nossos tipos de atividade. São partes orgânicas da vida cotidiana: a organização do trabalho e da vida privada, os lazeres e o descanso, a atividade social sistematizada, o intercâmbio e a purificação (HELLER, 2016, p. 36).

Ainda segundo Heller (2016, p. 52), a espontaneidade caracteriza tanto as motivações particulares (e as formas particulares de atividades) quanto as atividades humano-genéricas que nela tem lugar. E, ainda diz que o ritmo fixo, a repetição, a rigorosa regularidade da vida cotidiana, que se rompe quando se produz a elevação acima da cotidianidade, não estão absolutamente em contradição com essa espontaneidade, mas ao contrário, implica-se mutuamente.

A forma da moradia não pode enclausurar as possibilidades de ações, do viver e do sonhar, pois “se essas formas se absolutizam, deixando de possibilitar uma margem de movimento, encontramos-nos diante da alienação da vida cotidiana⁶⁵” (Ibidem, p. 62). E, aqueles que realizam as suas práticas em suas jornadas cotidianas podem acabar condicionando o corpo e as formas do viver nos lugares.

2.2.2 Condicionamento do trabalhador a partir da moradia

A moradia ao mesmo tempo que pode cumprir suas funções sociais de atender as necessidades físicas, mentais e emocionais de abrigo para o trabalhador, pode também condicionar comportamentos ao conter modos de vida, obrigando adaptações a novas/diferentes condições impostas ao corpo para a realização da vida.

Segundo Harvey (2015, p. 157), o capital se empenha continuamente em moldar os corpos de acordo com seus próprios requisitos, ao mesmo tempo que internaliza em seu *modus operandi* de efeitos de desejos corporais, vontades, necessidades e relações sociais em mudança e interminavelmente inacabados da parte do trabalhador.

No curso da produção habitacional, novos e outros ritmos de reprodução e formas de produção da casa são incorporadas. Dentre as incorporações destas formas e ritmos que são impostos pela produção habitacional financeirizada, destacamos o condicionamento social e do corpo pela forma da casa (relativo a questão da moradia como abrigo) e a incorporação do “estilo de vida mediano” que corresponde a tentativa de implementação da lógica reproduzida pela Classe média⁶⁶, mas sem determinados padrões ofertados para a mesma (devido a diferença de renda que não é compatível).

⁶⁵ “[...] a estrutura da vida cotidiana, embora constitua indubitavelmente em um terreno propício à alienação, não é de nenhum modo necessariamente alienada” (HELLER, 2016, p. 63).

⁶⁶ “Numa sociologia de estilo marxista, o critério ocupacional é pensado por exclusão: a classe média é o conjunto formado pelos *não* proprietários do capital ou dos meios de produção e pelos *não* vendedores da força de trabalho no trabalho produtivo, isto é, de produção de valor ou de mais valia. As classes médias são, pois, a não-burguesia e o não-proletariado” (CHAUI, 1985, p. 71).

2.2.2.1 Condicionamento pela forma da habitação

A forma da habitação social de mercado (SHIMBO, 2010), planejada a partir de uma construção de sociedade e de projetos que visam quantitativos, impõem novas regras e realidades para aqueles que são “contemplados” por ela. Para os mais pobres que acessam a política habitacional pelo PMCMV, encontram-se em condições adversas e enfrentam os desafios advindos da política. Pois, o almejado “sonho da casa própria” acaba condicionando o cotidiano das famílias a partir da forma da casa.

A métrica, acústica, isolamento térmico, espaços de lazer, qualidade da estrutura, entre outros itens que compõem a moradia e os condomínios podem “aprisionar” os corpos dos trabalhadores a um ambiente inóspito onde a simples prática do habitar seja inviável. Ou seja, o que poderia ser a realização do “sonho da casa própria” pode se tornar um pesadelo para os moradores das tipologias habitacionais do PMCMV.

A partir da “metodologia para avaliar programas de habitação” formulada por Bonduki (2002), que é composta por três dimensões: processos, produtos e impactos; e distribuídos em sete aspectos: economicidade, procedimentos de gestão, produto, impactos nas condições de vida dos moradores, impactos na cidade e meio ambiente, impactos macroeconômicos, atendimentos as necessidades de habitação e saneamento. Analisando a forma da casa, produzida pelo PMCMV, centramos ao aspecto de produto a partir da metodologia de avaliação de Bonduki (2002, pp. 207-208; grifo nosso):

(1) **produto** é o resultado concreto e palpável dos programas habitacionais, necessitam ser avaliados com base em de alguns valores que excedam a sua simples construção. Nesse sentido, os indicadores que compõem a avaliação desse aspecto — **habitabilidade (urbana e da unidade habitacional), espacialidade e consuntibilidade, além da satisfação do usuário** — agregam as dimensões valorativas da qualidade do projeto e da obra, em termos arquitetônico-urbanísticos, do conforto da moradia, da sustentabilidade das soluções técnicas, da racionalidade construtiva que o produto manifesta, além de sua inserção urbana e ambiental.

Apenas explicitaremos aqui a questão da habitabilidade como condicionante pela forma da casa. A partir de componentes presentes (ou ausentes) nos apartamentos, podemos perceber o espaço como condicionamento restrito do conforto (precário, mas como forma de manutenção de estruturas) da realização das atividades do cotidiano.

IMAGEM 12: Fotografias internas do apartamento de três quartos (65m²) do condomínio Bela Vista em Nova Iguaçu-RJ



[a] sala [b] entrada [c] corredor [d] sacada [e] quarto principal [f] banheiro [g] segundo quarto
[h] cozinha/área de serviço

Fonte: OLX, 2019.

Partindo dos indicativos descritos nos aspectos da metodologia, podemos afirmar que há dificuldades de cumprimento de indicativos como de habitabilidade (urbana e da unidade), que se refere à unidade habitacional e diz respeito ao conjunto de aspectos que interferem na qualidade de vida e comodidade dos moradores, bem como: na satisfação de suas necessidades físicas, psicológicas e sociais (BONDUKI, 2002, p. 208).

Os conceitos mobilizados foram: conforto ambiental luminoso (nível de iluminância e fator de luz diurna), conforto ambiental térmico (transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar), conforto ambiental acústico (nível de isolamento sonoro), segurança do usuário (estrutural e relativa a incêndios, acidentes atmosféricos e utilização) e salubridade, aqui se incluindo estanqueidade (a gases e líquidos), higiene e condições atmosféricas. Em relação aos conceitos de conforto ambiental, deverão ser cruzados os dados objetivos levantados com a percepção do usuário. O indicador habitabilidade urbana parte do pressuposto de que moradia é entendida em seu sentido amplo, conjugando-se ao direito à cidade. Essa avaliação deve verificar em que medida a habitação responde a uma preocupação dessa ordem, de estar inserida na malha urbana, baseada em sua relação com a rede de infraestrutura e a possibilidade de acesso aos equipamentos públicos. Soma-se a isso o estudo da implantação urbana dos empreendimentos,

mediante análise da acessibilidade física, das barreiras arquitetônicas e das patologias e problemas construtivos que podem se manifestar no conjunto do empreendimento (BONDUKI, 2002, p. 208).

Para o país como um todo, a média foi de 8,62, e a menor média foi registrada na área do Rio de Janeiro e Espírito Santo (7,65), mas vale destacar que, para todas as regiões pesquisadas, a média de satisfação com a unidade habitacional ficou acima das médias com relação aos outros quesitos (BRASIL, 2014, p. 81). Exceto o item iluminação, os outros itens apresentados têm baixos índices de satisfação aos moradores; e o quesito tamanho/dimensão de área, é um dos itens mais insatisfatórios para os moradores de todas as regiões do país.

A Portaria nº 269, publicada em 24/04/17, que estabelece diretrizes e especificações para projeto, também é apresentada como instrumento para se buscar projetos e obras de melhor qualidade. Mas, em vários e importantes aspectos, significa um retrocesso em relação à Portaria nº 146, de 26/04/16, que por ela foi revogada. Uma das mudanças mais importantes foi a redução da área mínima dos apartamentos de 41 m², como era definida em abril de 2016, para 39 m², como está definida em abril de 2017. E isso sem que houvesse uma redução dos valores a serem pagos pelos apartamentos. Se o tamanho de 41m² para dois quartos e sala já é, do ponto de vista arquitetônico, escandaloso, o que dizer de 39m²? Vale lembrar que as entidades, que não trabalham pelo lucro, vêm conseguindo fazer, com o mesmo financiamento, apartamentos de mais de 60m² (WHITAKER, 2017, p. 11)

Para o Ministério das Cidades e Instituto de pesquisa econômica aplicada (IPEA), esse fato revela que os beneficiários entrevistados têm percepções variadas com relação ao conforto das novas moradias, mas isso parece não afetar de forma decisiva sua satisfação com o fato de estar em uma moradia nova e adequada; é nesse aspecto, os valores subjetivos de propriedade e de “moradia digna – bem constituída, em bairro urbanizado – parecem prevalecer sobre as deficiências percebidas com relação à temperatura, umidade e espaço interior” (BRASIL, 2014, p. 81).

Mas é válido ressaltar, que com os passar dos anos novas pesquisas de satisfação devem ser realizadas para apontarem se as casas ainda atendem as necessidades dos moradores e os avanços das demandas de crescimento das famílias e das cidades; e avaliar a estrutura das habitações após ano, pois devido a qualidade baixa das construções têm apresentado problemas anos depois de serem construídas e habitadas – já que para muitos compradores a casa é um bem adquirido para “toda” vida.

IMAGEM 13: Planta de uma moradia de tamanho médio (45m²) com dois quartos no condomínio Bela Vista (FAIXA 2) construído em Nova Iguaçu-RJ



PLANTA TIPO 2 QUARTOS

BLOCO 1, 2 e 5

Área Privativa - 45,78 m²

Notas:

Planta ilustrada com sugestão de decoração. Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.



Fonte: Construtora Cury (2018).

Segundo dados da Controladoria-Geral da União (CGU), mais de 56% dos imóveis do PMCMV vêm com problemas de construção, e são imóveis que contém rachaduras, vazamentos, às vezes até mesmo sem ligação de água e esgoto⁶⁷. Em vista dos problemas de habitabilidade nas casas precarizadas realizadas pelos mais pobres e as de interesse social das políticas de habitação, arquitetos e engenheiros lançaram um chamamento para que a assistência técnica gratuita para o projeto, reforma ou construção de habitações de interesse social, já prevista em Lei Nº 11.888 de 24 de Dezembro de 2008⁶⁸, “seja mais do que uma lei, mas uma Política de Estado, como parte do direito social à moradia previsto na Constituição” - “SUS” habitacional -, conforme afirmou o presidente do CAU/BR⁶⁹.

Segundo o Ministério das Cidades e o IPEA (BRASIL, 2014, p. 81), tanto o item de áreas de lazer quanto o de presença de trabalho social não surpreendem (também pelas deficiências presentes), pois a imensa maioria das unidades visitadas referiam-se a empreendimentos da fase 1 do PMCMV (ainda no governo Lula) – contratações entre 2009 e 2010 –, período em que não se exigia trabalho social, e as recomendações para áreas de lazer eram menores.

A despeito das percepções de insegurança e de que os empreendimentos não têm opções de lazer, os beneficiários apontaram estar satisfeitos com o entorno de sua casa, parece haver uma priorização de valores: a percepção de que a família se mudou de uma área de risco ou assentamento precário para um bairro urbanizado parece prevalecer sobre o reconhecimento da falta de áreas de lazer e da insegurança (BRASIL, 2014, p. 82). Mas, é de conhecimento que muitos empreendimentos se encontram em áreas que não possuem segurança, lazer e trabalho social já existentes antes da implementação dos condomínios – muito do resultado negativo se dá por essa condição.

2.2.2.2 Condicionamento pelo “estilo de vida mediano”

O condicionamento da vida pode se dar de determinadas maneiras, e a partir da implementação e imposição de: gostos, costumes, hábitos e práticas de determinadas sociedades (do passado ou não) e classes. Como podemos exemplificar, a partir de Heller (2016, p. 128) que diz que as sociedades pré-capitalistas se orientavam essencialmente para o passado, onde isso não implicava apenas numa estabilidade relativa dos usos, mas também na orientação da totalidade da vida pelas atitudes de outras gerações.

Ainda segundo Heller (2016, p. 126), a sociedade não poderia funcionar se não contasse com sistemas consuetudinários de certo modo estereotipados. Esse sistema de “reflexos condicionados” do homem, sistema que permite aos membros de uma sociedade mecanizar a maior parte de suas ações, praticá-las de um modo instintivo (mas instintivo por aquisição, não como resíduo de uma estrutura biológica), ou seja, concentrar o pensamento, a força moral, entre outros, nos pontos concretos exigidos pela realização de novas tarefas.

Este mesmo sistema de costumes, podem mecanizar ações de determinadas classes, grupos, sociedades e a esfera da vida. Assim, como se fossem hábitos mais

⁶⁷ **Minha Casa Minha Vida: 56% dos imóveis apresentam falhas de construção.** Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/rede-globo-56-dos-imoveis-do-minha-casa-minha-vida-apresentam-falhas-de-construcao/>>. Acesso em: 28 Dez 2018.

⁶⁸ Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm>. Acesso em 24 Dez 2018.

⁶⁹ **Arquitetos e engenheiros sugerem um “SUS da habitação social”.** Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/arquitetos-e-engenheiros-sugerem-um-sus-da-habitacao-social/>>. Acesso em 28 Dez. 2018.

básicos para a reprodução da vida cotidiana, o estilo de vida que se enquadra na média classe média⁷⁰ (padrões e tipologias específicas) estão implementados à produção habitacional, mas como abstração (na forma de ideia, hábitos e suposições) impostas às classes mais baixas.

O estilo da classe média tem sido ensinado ao Terceiro Mundo pelos Estados Unidos e, também, de certa forma pela Europa. Consiste na posse de residências com sistemas centrais de aquecimento e/ou refrigeração, equipadas com televisões e geladeiras, automóveis, e a aquisição de alimentos e outros produtos básicos no autosserviço dos supermercados. Tal estilo de vida é encontrado tipicamente em cidades, com ruas pavimentadas, que possuem entre si uma rede de estradas pavimentadas e serviços de transportes aéreos (KEYFITS, 1982, p. 651 apud GASTAL e BATISTA, 1983, p. 9).

A partir de Heller (2016, p. 126) podemos compreender que a “imitação” se manifesta sobretudo como imitação dos usos, pois em todos os estágios do desenvolvimento social o homem nasce em um mundo já “feito”, em uma estrutura consuetudinária já “feita”. O “imitar” do estilo de vida da classe média a partir das tipologias habitacionais para a população de menor renda, é inferior e incompatível ao ofertado para as classes que se enquadram (pelo fator renda) como classe média.

Segundo Marx (1965, p. 33 apud Harvey 2015), podemos compreender que embora os prazeres do trabalhador tenham se ampliado, a gratificação social que esses prazeres proporcionam caiu em comparação com o aumento das satisfações dos capitalistas. Onde, que ainda segundo Marx, esses desejos e prazeres tem reflexo na sociedade.

O que denominamos como “estilo de vida mediano”, encontra-se no limite do popular ao idealizado por classe média, por isso, é um estilo de vida mediano que em maior parte encontra-se no nível do imaginário, e que está no limiar de duas ideias que ao mesmo tempo que se complementam, e também se negam⁷¹. Ou seja, será mediano de “meio” e de “mediocre”⁷², pois baseia-se em: negar o diferente (classificando com algo inferior - popular); incorporação de práticas, ações e padrões que não são compatíveis com a sua renda; adesão do sistema financeirizado para a realização do consumo imobiliário; cotidiano habitacional pautado nas lógicas de organização predial; entre outros.

Os exemplos apresentados acima nos relevam como há o condicionamento das maneiras e formas de viver da “classe média” aos mais pobres – impondo padrões que não são habituais ao cotidiano habitacional dos mais pobres, e acabam engessando futuras ações de mudanças da moradia e da própria vida cotidiana. Segundo Chauí (1985, p. 72), é no segundo estrato ou na “média classe média” que se caracteriza pelo abandono da ideia de poupança - reconhecendo que jamais será proprietária de meios de produção - e pela entrega ao consumo.

⁷⁰ A partir de Chauí (1985, p. 71), existem três (3) estratos da classe média: alta classe média, média classe média e baixa classe média. Mas centramos na média classe média pelo seu caráter consumista e tipificado que está sendo colocado como “padrão de vida”.

⁷¹ “Toda negação é, ao mesmo tempo uma afirmação [...]” (HELLER, 2016, p. 153).

⁷² Referente a qualidade média, comum e mediano. E, no sentido pejorativo: sem expressão ou originalidade; pobre e banal.

Para ela, prestígio, poder, autoridade e bem-estar se identificam com a posse de bens de consumo, entre os quais inclui não só a geladeira último tipo, o carro zero Km, a casa em bairro de "gente fina", o clube e a boate, mas também a escola dos filhos. Esse setor, costuma vender serviços para comprar objetos e ideias, sendo o destinatário preferencial da publicidade e dos meios de comunicação de massa. São intermediários da produção material e intelectual - seus vendedores - e também seus consumidores. É uma camada temerosa, insegura. Evita toda forma de contestação, opta pelo reformismo e pelo conformismo, defende os interesses da burguesia não porque a estime, mas porque teme a ação proletária e a sua própria proletarização. [...] Preza a família, a autoridade paterna e a masculina de modo geral, pois a autoridade, no espaço privado e no emprego, funciona como substituto para a falta de poder político e econômico no espaço público (CHAUÍ, 1985, pp. 71-72).

Para Gastal e Batista (1983, p. 9), a cultura de classe média, flagrante no Brasil, também não foge à regra geral do relativismo cultural, assim sintetizada por “julgamentos são baseados em experiências e a experiência é interpretada por cada indivíduo em termos da sua própria 'enculturação'” (HERSKOVITS, 1960, p. 351 apud GASTAL E BATISTA, 1983, p. 9).

Como este, ao nível do cotidiano da classe média, se funda em padrões alienígenas em virtude do seu processo de 'enculturação', é perfeitamente possível entender a causa das divergências entre, por exemplo, conceitos de qualidade de vida para o país definidos pela classe média e as aspirações da população em geral (Ibidem, p. 9).

De acordo com Beguin (1981, p. 47), aplicado o conforto que deseja instalar na vida dos pobres, melhorando suas condições de moradia, são formas de reverter uma dupla tendência: no sentido das linhas curvas materiais que no seu ambiente são como ladeiras onde deixam escorregar certas satisfações corporais e fazer com que a procura por satisfações passem por objetos que oferecem um domínio sobre sua vida por meio deles. E, ainda segundo Beguin (1981), o conforto é destinado a reformar a economia do bem-estar, não proibindo, nem reprimindo, mas substituindo um modelo de satisfação corporal cujos instrumentos e efeitos eram incontroláveis, por um bem-estar cujos meios de produção e os efeitos possam ser controlados e utilizado (também podemos dizer que isso acontecerá pelas vias do consumo).

O conforto propaga um modo de vida que, sabemos, comportar suficientes satisfações materiais para fixar quem se acostuma aos meios que são propostos para produzi-las e reproduzi-las. [...] A opressão doce e insidiosa, o conforto vai sujeitar os pobres a um duplo controle: um controle econômico pelo viés dos instrumentos que são propostos para produzi-lo; um controle político visto que, passando para o campo dos que têm alguma coisa a perder, os pobres tornam-se acessíveis, quando não solidários de políticas de defesa da propriedade ou da “qualidade de vida” (BEGUIN, 1981, pp. 48-49).

Assim como Gastal e Batista (1983) e Chauí (1985), acerca da classe média, podemos aplicar os sentidos e significados do que foi dito na década de 1980 pelos autores com o momento atual da sociedade e as reflexões de classe a partir da questão da moradia, pois ambas reflexões são muito atuais para exemplificar e exprimir a ideia consolidada de classe média no presente curso da sociedade brasileira.

No sentido objetivo pelo o fator econômico, as pessoas que possuem baixa renda não se enquadram no perfil econômico do que se entende por classe média; no campo mais subjetivo pelo o estilo e padrão de vida que tem a classe média, os mais pobres também não conseguem se inserir pelo fator econômico e social.

Em consequência, na escala nacional fala-se em Brasil, como se houvesse apenas uma realidade única. No entanto, em um país de dimensões continentais como o nosso é necessário reconhecer a complexidade, diversidade e heterogeneidade social e cultural existentes, bem como a coexistência de diferentes ritmos, de culturas diversas, a existência simultânea de muitos Brasis, diversos entre si (BEGUIN, 1981, pp. 48-49).

No campo do planejamento, segundo Limonad (2014, pp. 86-87), o complicador são as generalizações e abordagens totalizantes, que eliminam as mediações e as especificidades nos planejamentos (também concebemos pelo planejamento da moradia), pois é como se o país se dividisse entre metropolitano e não metropolitano, entre burguesia e classe média, uma vez que afinal praticamente, segundo as estatísticas oficiais, todos houvessem se convertido em classe média. E, deixam-se de lado as gradações e as nuances.

2.3 Negação do trabalhador no PMCMV

Em vista do reconhecimento dos trabalhadores enquanto potenciais consumidores, e não cidadãos, o PMCMV realiza e desenvolve suas políticas com base no fator renda como importante diferenciador das tipologias das casas ofertadas e da localização que os compradores conseguirão obter – as faixas do programa fazem a distinção e dão os rumos para os trabalhadores que acessam a política pelas vias da financeirização habitacional.

Será pelo reconhecimento do trabalhador como ente agente que tem condições de pagar pela casa, e não apenas a necessidade do morar, através dos usos e comprometimento da sua renda que iremos nos debruçar a seguir acerca da negação do trabalhador enquanto cidadão. E, também, pela negação do cotidiano dos trabalhadores a partir da localização ofertadas para os que possuem menor renda para pagar pelas melhores localizações próximas dos postos de trabalho.

O trabalhador ou a trabalhadora não se veem nas trilhas do capital variável apenas como produtores e agentes de troca, mas igualmente como consumidores e reprodutores de si mesmos(as) (tanto individual como socialmente). Uma vez com dinheiro, o trabalhador é dotado de autonomia vinculada a prática de mercado: [...]. O trabalhador não somente tem a liberdade limitada de escolha de estilo de vida como também, por meio do exercício coletivo de preferências de procura, ele/ela pode exprimir seus desejos (individual e coletivamente) e, assim, influenciar a escolha do que produzir da parte do capitalista (HARVEY, 2015, pp. 151-152).

Engels (2015, p. 39), no contexto da Alemanha em 1800, diz que a escassez de moradia acontecia em virtude da expansão das metrópoles modernas nas áreas centrais, elevando de forma colossal um valor artificial, mas impulsionando para baixo os prédios que não atendiam as novas condições e sendo demolidos para a construção de novos em seu lugar. Isso acontecia, contudo, nas moradias dos trabalhadores localizados próximos

ao centro, cujo aluguel, por mais superlotado que fosse, jamais ou só muito lentamente teria como ultrapassar certo valor máximo; essas mesmas casas demolidas deram lugar para lojas, depósitos de mercadorias e prédios públicos⁷³ (Ibidem, p. 40).

Fazendo uma alusão ao presente momento, podemos dizer que os interesses dos trabalhadores por moradias adequadas estão dando lugar para os interesses do capital imobiliário por mais lucro a partir da terra que é considerado chão para a realização da vida e também produto no mercado imobiliário.

2.3.1 Crédito imobiliário e o FGTS do trabalhador

Na medida em que o trabalhador é reconhecido nas políticas habitacionais (que são políticas sociais, mas é conduzida por uma face extremamente econômica) como um consumidor no mercado social de habitações, está sendo negado a ele o direito à moradia e sua condição enquanto cidadão. Morar nos espaços considerados periféricos é, na maioria das cidades brasileiras, o destino dos pobres, e estão condenados a não dispor de serviços sociais ou a utilizá-los precariamente, ainda que pagando por eles de maneira abusiva (SANTOS, 2014, p. 63).

E, afinal, os pobres nem mesmo permanecem nas casas que fazem ou que lhes fazem. E não podem manter por muito tempo os terrenos que adquirirem ou lhes dão, sujeitos que estão, na cidade corporativa, à lei do lucro. Nem por isso este fato – aliás, de fácil constatação – desencoraja propostas como a que agora está sendo apresentada como salvadora, isto é, a taxação dos lotes vazios como forma de obrigar a construção (Ibidem, p.63).

Nascimento e Braga (2009, p. 107) afirmam que a produção da habitação no século XX possibilitou dizer que os mecanismos públicos e privados estabelecidos para o enfrentamento da questão habitacional se ancoraram em alguns princípios, dentre eles:

(1) na pré-determinação do modo de morar dos trabalhadores; (2) na mercantilização da casa própria; (3) no controle da expansão da cidade; (4) na racionalização do espaço mínimo; (5) na produtividade lucrativa da indústria da construção civil; e (6) na negação aos trabalhadores de baixa renda do acesso à terra, aos serviços urbanos e ao crédito (Ibidem, p. 107).

Mesmos os países que possuíam a tradição de habitação social passaram ao longo das últimas décadas a redefinir o seu sistema habitacional para a promoção da propriedade privada. Tendo como mote a redução dos gastos públicos destinados à habitação social, muitos países desenvolvidos instituíram um livre mercado da casa, através do financiamento imobiliário para a compra da casa própria e o estabelecimento de um vínculo íntimo entre as necessidades básicas dos indivíduos e o processo global de extração de renda do trabalhador (ROLNIK, 2015, pp. 40-41).

Mas é na economia política da habitação que a existência do FGTS e de seus recursos, entendidos como peça central do sistema, tem maior importância. Ao contrário dos recursos das cadernetas de poupança, que são voluntários, trata-se de uma poupança compulsória de todos os

⁷³ Lembrando que os usos e formas se modificaram ao longo do tempo, e formas como estacionamentos e condomínios habitacionais são mais usuais em uma interpretação mais atual.

trabalhadores registrados, destinada a complementar suas aposentadorias e garantir renda em períodos de desemprego (ROLNIK, 2015, p. 285).

Segundo a CEF⁷⁴, o FGTS foi criado com o objetivo de proteger o trabalhador demitido sem justa causa, mediante a abertura de uma conta vinculada ao contrato de trabalho. E, no início de cada mês, os empregadores depositam em contas abertas na CEF, em nome dos empregados, o valor correspondente a 8% do salário de cada funcionário; onde o FGTS é constituído pelo total desses depósitos mensais e os valores pertencem aos empregados que, em algumas situações, podem dispor do total depositado em seus nomes.

Mas, esse mesmo benefício do trabalhador está sendo destinado para aquisição da casa própria pela política habitacional do PMCMV (é válido elucidar que o FGTS também foi utilizado no período do BNH). E, segundo a regulamentação de uso do FGTS da CEF, os recursos da conta vinculada do FGTS na aquisição de casa própria deve atender aos seguintes pré-requisitos: - Contar com o mínimo de três anos, considerando todos os períodos de trabalho, consecutivos ou não, sob o regime do FGTS; - Não ser titular de financiamento imobiliário ativo, concedido no âmbito do SFH, em qualquer parte do território nacional; - Não ser proprietário, possuidor, promitente comprador, cessionário, usufrutuário de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, localizado: a) no mesmo município do exercício de sua ocupação laboral principal, incluindo os municípios limítrofes ou os municípios integrantes da mesma Região Metropolitana; b) no mesmo município de sua residência, incluindo os municípios limítrofes ou os municípios integrantes da mesma Região Metropolitana.

É através das relações construídas, a partir de ampla oferta de crédito imobiliário disponibilizado aos trabalhadores com rendas médias e baixas pelo uso do FGTS como subsídio, que está havendo intenso processo de especulação e valorização imobiliária desencadeado pelo PMCMV nas cidades brasileiras. Os ganhos econômicos proporcionados tanto aos proprietários fundiários, como também às construtoras, bancos públicos e privados observam aumentos nos fundos de investimentos e da classe rentista como um todo no país.

Gastal e Batista (1983, p. 11) afirmam que tendo em vista a implementação dos programas de urbanização dessas áreas ou de novas áreas de expansão das cidades a partir das políticas habitacionais, é também necessário formular políticas financeiras que possibilitassem uma melhor adequação das necessidades básicas com as possibilidades de pagamento e qualidade para o trabalhador. Mas também é preciso ter em mãos uma política que se efetive plenamente de forma social para os que mais necessitam, pois as vias financeiras não conseguem incorporar a população que não possui algum tipo de renda familiar.

2.3.2 Localização ofertada pelo PMCMV

A localização oferecida aos trabalhadores pelo PMCMV está diretamente ligada ao cotidiano, e terá grande influência para os trabalhadores de baixa renda, trazendo consigo novos/outros desafios do morar e habitar nas periferias urbanas. Para aqueles que não possuem meios próprios de se locomoverem na cidade, e que foram alocados para áreas distantes dos centros, terão maiores dificuldades para transitarem devido à insuficiente mobilidade urbana.

⁷⁴ Disponível em: < <http://www.caixa.gov.br/feirao-perguntas-frequentes/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 20 Dez. 2018.

Segundo Rolnik (2015, p. 308), o resultado dessa equação financeira é a construção de megaempreendimentos padronizados inseridos nas piores localidades das cidades, isto é, onde o solo urbano é mais barato. O tema localização, por sua vez, está diretamente relacionado aos efeitos que o aumento vertiginoso de disponibilidade de crédito e de crescimento da renda sobre os preços fundiários, principalmente, nas grandes cidades (ROLNIK, 2015, p. 311).

Como conciliar o direito à vida e as viagens cotidianas entre casa e trabalho, que tomam horas e horas? A mobilidade das pessoas é, afinal, um direito ou um prêmio, uma prerrogativa permanente ou uma *benesse* ocasional? Como há linhas de ônibus rentáveis e outras não, a própria existência dos transportes coletivos dependentes de arranjos nem sempre bem-sucedidos, e nem sempre claros, entre o poder público e as concessionárias (SANTOS, 2014, p.63).

A partir de Bonduki (2014, p. 125) podemos compreender que a própria expansão do crédito imobiliário, em especial, para os segmentos de mercado, gerou um forte processo de valorização das casas, com a elevação dos aluguéis em níveis extraordinários que tem gerado crescimento das necessidades habitacionais. E, ainda segundo o autor, com o mercado aquecido a disputa pela terra e a consolidação dos desafios de habitar tornou-se ainda mais difícil, resultando em maior exclusão socioterritorial.

Trata-se da concentração de um conjunto expressivo de empreendimentos de grande porte, com tipologia padronizada, destinados a uma mesma faixa de renda e inseridos num tecido urbano monótono, com pouca diversidade de usos – ainda que agora disponha de um mínimo de equipamentos e serviços básicos no entorno dos bairros vizinhos (ROLNIK, 2015, p. 313),

Com isso, intensifica-se ainda mais a problemática do morar para os trabalhadores, pois mesmo se submetendo a lógica do aluguel, destinando significativa parte da renda para cobrir os custos do morar que participa também do mercado imobiliário ao aderir os altos custos para o trabalhador que necessita residir em localidades estratégicas (perto dos trabalhos ou próximo de vias de acesso para o mesmo). Pois, um dos mais importantes fatores que devemos considerar na política habitacional que interfere diretamente na vida dos trabalhadores é a questão da localização do PMCMV, a partir disso podemos compreender o *status* (ou nível) que o trabalhador recebe na política que está diretamente ligado ao seu cotidiano.

De acordo com a cartilha “como produzir moradias bem localizadas com os recursos do programa minha casa minha vida” do Ministério das Cidades (BRASIL, 2010), para produzir casas bem localizadas é importante produzir moradias em zonas já consolidadas e bem localizadas:

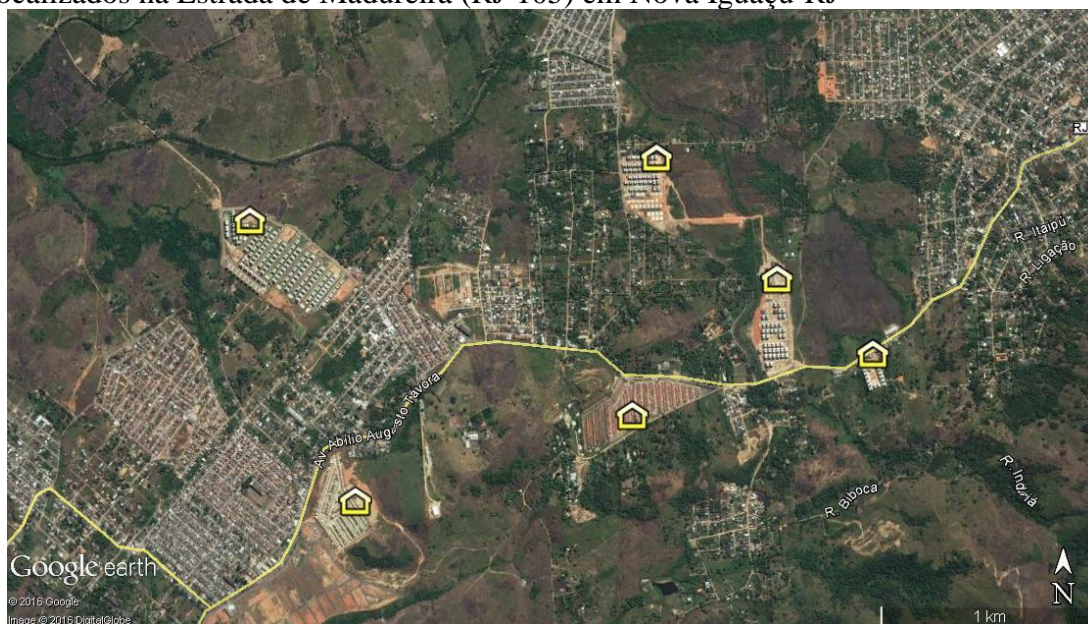
- A) para garantir uma cidade equilibrada (moradia e emprego);
- B) para garantir o aproveitamento e a otimização da infraestrutura existente;
- C) para estimular a diversidade de ocupação e a complementaridade de usos e funções;
- D) enfrentar a demanda habitacional observando os princípios democráticos e redistributivos;
- E) para garantir localização adequada para todas as classes sociais, principalmente para a população de baixa renda;
- F) para minimizar a necessidade de deslocamentos;

G) para diminuir os impactos ambientais decorrentes do processo de espraiamento urbano nas cidades;

H) para contribuir com o cumprimento da função social da propriedade.

A partir desses princípios, poderemos analisar e reconhecer o cumprimento ou não das recomendações de moradia bem localizadas no Município de Nova Iguaçu, pois entendemos que é de fundamental importância a implementação e garantia desses princípios para os trabalhadores. Outro fator que necessita ser considerado, que também tem atenção especial na cartilha do Ministério das Cidades (BRASIL, 2010) são os “vazios” urbanos⁷⁵, pois muitas glebas e terrenos urbanos se formam como resultado de processos desarticulados de aprovação de loteamentos ou práticas conscientes de especulação imobiliária e permanecem resquícios internos às cidades, dificultando a locomoção urbana e subtilizando a infraestrutura investida ao longo destas áreas.

IMAGEM 14: Imagem de satélite de “vazios” urbanos entre os condomínios do PMCMV localizados na Estrada de Madureira (RJ-105) em Nova Iguaçu-RJ



Fonte: Google Earth
Elaboração: Própria (2017).

Como podemos comprovar na imagem acima (IMAGEM 14), há grandes “vazios” urbanos (sentido espacial) existentes entre os condomínios para as classes que possuem menor renda na cidade. Ou seja, ao invés de se combater o espraiamento urbano e os “vazios” decorrentes desse processo, torna-se quase que característico a existência do mesmo onde a cartilha elaborada pelo o Ministério das Cidades (BRASIL, 2010) recomenda combater para: A) fazer cumprir a função social da propriedade; B) promover uma urbanização compacta; C) utilizar todo potencial investido na infraestrutura urbana; D) para evitar desarticulação viária; E) para não transformar estes locais em lixões, becos e ou terrenos baldios inseguros; F) para evitar uso especulativo da terra; G) para promover a utilização adequada dos espaços da cidade, de acordo com suas demandas (habitacional, comercial, serviços, equipamentos urbanos, entre outros).

⁷⁵ A partir da perspectiva do planejamento urbano e que é orientada pela a cartilha de “como produzir moradia bem localizada com os recursos do PMCMV?” (BRASIL, 2010).

Segundo o Ministério das Cidades e IPEA (2014, pp. 81-82), há indicadores que mostram certo descompasso na resposta dos governos locais e estaduais na instalação de postos de saúde, pronto atendimento, creches e escolas próximos às áreas dos empreendimentos, onde as distâncias dos empreendimentos da Faixa 1 do PMCMV aos centros das cidades aparecem na avaliação do quesito demora no transporte público. Mas, a média nacional baixa (3,9) denota que é elevado o tempo de deslocamento entre as casas e a escola ou o trabalho, pois apesar da demora no traslado, as notas do quesito proximidade de pontos de ônibus e estações de trem e metrô (quase todas superiores a 5,0) indicam que há oferta de serviços de transportes – “Isso sugere que a demora é consequência mais da distância dos empreendimentos aos centros do que da falta de transportes” (Ibidem, pp. 81-82).

Sendo assim, isso nos revela a questão da localização dos condomínios ofertados pela política habitacional do PMCMV, problemáticas advindas da localização de serviços de: saúde, educação e mobilidade (transporte enquanto facilidade e demora) para aqueles que vivem nos condomínios ofertados pelo programa (lembrando que essa problemática é muito mais intensa nas áreas que são destinadas para as faixas que possuem menor renda).

Segundo Gastal e Batista (1983, p. 9), para que a sociedade brasileira como um todo venha, paulatinamente a beneficiar-se dos frutos de um processo de desenvolvimento, será necessário que, a curto prazo, se redesenhe um novo paradigma de sociedade que inclua, em seu formato, outros padrões de qualidade de vida mais adequados à nossa realidade. Onde outra condição a ser perseguida seria a pesquisa de tecnologias e métodos simplificados — e de baixo custo — de construção, manutenção, ampliação e melhoria progressiva das redes, de forma a possibilitar a extensão dos serviços e infraestruturas a todos os estratos da população (Ibidem, p. 11).

Em vista, do espraiamento que está ocorrendo na Estrada de Madureira, e nas ruas adjacentes, no sentido do Km 32 (área onde está localizado grande parte dos bairros mais pobres do município), devido aos condomínios do PMCMV implementados na região, é possível ver grandes “vazios” urbanos e uma grande problemática urbana e habitacional em virtude da lógica que os conjuntos carregam consigo.

A política habitacional desempenhou historicamente um papel central na consolidação do modelo urbano dessas regiões metropolitanas, assim como na reprodução de seu padrão de segregação socioespacial, pois a construção dos grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas onde a terra é mais barata – forma de provisão habitacional predominantemente ao longo de décadas – contribuíram para impulsionar o espraiamento urbano, a proliferação de um padrão urbanístico monofuncional e o estabelecimento de uma divisão territorial de ricos e pobres (ROLNIK, 2015, pp. 313-314).

E, é em vistas dos desafios habitacionais advindos desta lógica que é inversa a urbanização compacta, grandes investimentos são e serão necessários para a melhoria desses lugares, como podemos ver na (IMAGEM 15) na realização de obras de paliativas na Estrada de Madureira. As obras na Estrada de Madureira, atualmente está com 75% do total previsto já em processo de conclusão; a estrada é considerada um dos corredores viários mais importantes da Baixada Fluminense, a via recebeu pavimentação e recuperação de pavimento, acostamento, terraplenagem, drenagem e serviços complementares⁷⁶.

Segundo o Departamento de Estradas de Rodagem (DER-RJ), os serviços já estão executados e a finalização deveria ocorrer até o início de janeiro de 2019, ao todo foram

⁷⁶ Portal do estado do Rio de Janeiro. Disponível em: <rij.gov.br>. Acesso em: 15 Dez. 2018.

instaladas 60 novas baias de ônibus ao longo do trecho, novo revestimento asfáltico, meio fio, calcadas e drenagem com colocação de tubos de concreto armado para galerias de águas pluviais⁷⁷.

IMAGEM 15: Obra de pavimentação e “revitalização” da Estrada de Madureira (RJ-105) em Nova Iguaçu – RJ



Fonte: Portal do Governo do Estado (2018).

Mas o decorrer da realização da obra tem causado transtorno para a população e o encaminhamento do resultado final está longe de ser considerado uma obra para resolver os problemas – históricos e estruturais – da Estrada de Madureira e de suas adjacências. A área é/está sujeita a alagamentos, e a mesma obra que está sendo realizada no ano de 2018 já esteve em vias de realização no ano de 2015 e foi abandonada, e somente três anos depois está sendo retomada.

IMAGEM 16: Trânsito na Estrada de Madureira (RJ-105) devido chuva forte e alagamento na altura do bairro Valverde em Nova Iguaçu-RJ



Fonte: Notícias de Nova Iguaçu (2015).

⁷⁷ De acordo com o portal do estado do Rio de Janeiro.

Devido crescimento imobiliário que está acontecendo por toda extensão da Estrada de Madureira nos últimos anos, obras de melhorias têm sido feitas, mas devido ao abandono público da estrada por anos é necessário acontecer obras de implementação de infraestrutura em toda sua extensão. Tanto o trecho da estrada que se localiza próximo aos conjuntos do PMCMV como no trecho no sentido o posto que se localiza próximo do bairro Centro passam por transformações urbanas para atender os novos moradores e empreendimentos comerciais.

A localização dos conjuntos residenciais em áreas de expansão urbana era só inevitável como desejável no Brasil nos anos 1940. As principais cidades, que ainda eram relativamente pequenas, viviam processos acelerados de crescimento, sendo necessário ordenar a expansão urbana. A implantação de conjuntos residenciais de promoção pública nos limites das cidades podia ser melhor estratégia para promover um adequado processo de urbanização, garantir espaços públicos e equipamentos sociais de qualidade (BONDUKI, 2014, pp. 333-334).

Mas atualmente, de acordo com Ministério das Cidades (BRASIL, 2010, p. 12) acerca da produção pública de habitação social nas ditas periferias, a justificativa é de diminuir custos para permitir o acesso à casa própria, mas as casas populares produzida pelo poder público, historicamente, foram erguidas fora dos centros urbanos⁷⁸, geralmente, em: terrenos desprovidos de infraestrutura, equipamentos públicos, serviços essenciais, e oferta de emprego, ou seja, a não-cidade.

O modelo de produção habitacional pelo poder público com redução dos custos por meio da aquisição de terras longínquas e baratas e produção em larga escala (construção de grandes lotes) contribuiu para o agravamento do processo de periferização. Este processo tem como resultado mediato a demanda de enormes investimentos não contabilizados inicialmente e potencializa problemas de deslocamentos e de vulnerabilidade social (Ibidem, p. 12).

Mas será que é necessário promover a produção habitacional de interesse social apenas nas periferias? Já que é o mais comum e que é difundido pelas políticas habitacionais do Governo Federal. De acordo com o Ministério das Cidades (BRASIL, 2010, p. 13), é possível produzir habitação de interesse social em zonas já consolidadas e centrais das cidades. Mas, para isso, é preciso aliar as políticas: urbana e habitacional com programas voltados à regularização fundiária, ocupação de áreas centrais e de instalação de infraestrutura nos “vazios” urbanos.

Ainda de acordo com a cartilha do Ministério das Cidades (BRASIL, 2010), já foram observados efeitos negativos das políticas habitacionais das décadas de 1960-1970 (BNH), onde deveríamos ter aprendido a propor novas alternativas ao enfrentamento habitacional. Dentre os apontados pela a cartilha, podemos elucidar: A) provisão habitacional não se resumindo a soluções quantitativas; B) possibilitar uma boa localização para os mais pobres na cidade; C) o reconhecimento de diversos instrumentos urbanísticos que facilitam o acesso à terra bem localizada; por fim, D) utilizar a grande quantidade de recursos públicos, atualmente disponíveis, para a produção de casas nos terrenos localizados em zonas consolidadas e provindas de infraestrutura.

⁷⁸ Por mais que ao longo do tempo o entorno dessas casas populares foram se tornando espaços centrais em serviços e vida urbana.

Para Beguin (1981, p. 53), as formas arquitetônicas e o modo de distribuição dos serviços vão (ou podem) dissociar o que era indiscriminado, privatizar o que era público, confinar o que se fazia ao ar livre e modificar assim, pouco a pouco, todo o regime de práticas dos habitantes. E, a função domesticadora das formas e dos serviços devem, portanto estar relacionadas com um grande empreendimento de reorientação autoritária de todo o espaço urbano (Ibidem, p. 53).

Os espaços centrais devem ser considerados no momento de implementação dos projetos habitacionais para a classe trabalhadora, pois os centros das cidades ao longo do tempo foram se valorizando para não abrigarem as moradias das classes pobres em função de novos produtos imobiliários com o atual momento de crescimento e especulação.

É necessário pensar em mecanismos para a manutenção dos trabalhadores que habitam nos conjuntos do PMCMV, em locais próximos de centros urbanos consolidados ou já em espaços centrais em serviços, mas o caminho ainda permanece distante. Também é necessário revisar radicalmente os padrões de provisão de serviços e de infraestrutura: as áreas de telefonia, abastecimento de água, coleta e disposição de resíduos sólidos/líquidos, energia (gás e eletricidade, entre outros) e iluminação pública, tanto quanto possível serem “deselitizados” e organizados de forma mais comunitária do que individualizadas (GASTAL e BATISTA, 1983, p. 11).

É preciso reconhecer e considerar o cotidiano do trabalhador que acaba vivendo e sobrevivendo em virtude do trabalho (em muitos dos casos, mal remunerados e com renda insuficiente para a realização da vida de forma digna). E, é a partir dessas e outras inquietações que nos propomos no próximo capítulo apresentar as desigualdades inerentes no processo de implementação do PMCMV em Nova Iguaçu, pois somente assim poderemos apontar os desafios enfrentados pelos moradores dos conjuntos habitacionais e apresentar alternativas para todos aqueles que necessitam de moradia digna.

CAPÍTULO 3: Políticas habitacionais - aprofundamento das desigualdades

Os impactos e efeitos do mercado social de habitações no espaço (que historicamente, foi sendo destinado para a população pobre) se realizaram intensamente sob o argumento de que as políticas de habitação diminuem o *déficit* habitacional e aumentam as condições de acesso da população na compra da casa própria. Referidos argumentos agravaram antigas problemáticas de caráter habitacional, de saúde, de segurança, de mobilidade entre outros nos espaços periféricos.

Como percebemos no primeiro capítulo, a cidade de Nova Iguaçu foi consolidada em uma série de desafios e problemáticas que ainda não foram resolvidas e têm por resultado a configuração de um espaço habitacional desigual.

Neste capítulo, buscaremos aprofundar o debate da (re)criação de desigualdades no espaço que pode ser reconhecido como do trabalhador. Compreendemos que ambas políticas habitacionais do Governo Federal (BNH e PMCMV), ao serem implementadas nos lugares, são responsáveis por grandes dinâmicas no espaço urbano, principalmente nos espaços periféricos (criando outras periferias dentro de espaços ditos periféricos).

Há um grande campo de estudos em várias áreas sobre as desigualdades (em diferentes dimensões) que acontecem a partir do PMCMV em diferentes regiões do país. Podemos destacar a pesquisa “Produção da moradia e desigualdades socioespaciais: uma análise do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Ananindeua - Pará (2009-2016)” de Márcio Cardoso (2018); “Habitação social e desigualdade urbana: o Programa Minha Casa Minha Vida em Presidente Prudente - SP” de Júlia Pereira (2017); e, “A produção do espaço urbano da cidade de Patos/PB: do BNH ao PMCMV” de Wilma Lucena (2014).

Estes são apenas alguns trabalhos que ajudam a comprovar que o movimento que acontece em Nova Iguaçu não é recente e também não é restrito ao município, mas é uma lógica que está sendo implementada em vários lugares do país e que desconsidera a realidade que os condomínios impõem, além de todas as consequências provenientes desse processo.

Aqui, buscaremos elucidar as desigualdades que foram criadas no processo de construção dos grandes empreendimentos do PMCMV em áreas distantes para a população mais pobre, demonstrando que parte das desigualdades que foram advindas do processo histórico de constituição da cidade de Nova Iguaçu estão sendo (re)criadas pelo PMCMV, onde o direito à moradia ainda acaba sendo negado. Em acréscimo, o direito à cidade é cada vez mais inviabilizado por outras demandas do capital imobiliário na cidade, aprofundando as desigualdades já existentes em outros tempos no mesmo espaço.

A partir de autores como Harvey (2015) e Lefebvre (2008), iremos buscar compreender o cotidiano para refletir como os impactos (re)produzidos pela política habitacional do PMCMV em Nova Iguaçu estão alterando as relações e dinâmicas para o trabalhador.

3.1 (Re)criação das desigualdades na cidade de Nova Iguaçu-RJ

Em meio ao caótico e complexo processo da produção habitacional de Nova Iguaçu (que ganha o adjetivo de desigual), os mais pobres enfrentam os desafios do morar, e não apenas na esfera das ausências de infraestrutura e de meios necessários para a realização da vida de maneira digna, mas também a partir do jogo especulativo realizado pelo capital financeiro e incorporador no município.

É mediante tais entraves (advindos da dinâmica imobiliária) que a grande problemática da moradia vai se intensificando. Será por meio de toda discussão aqui já

levantada (desde o primeiro capítulo) que se utilizará como arcabouço teórico para as questões que serão aqui apresentadas sobre as desigualdades que estão sendo intensificadas no processo de obtenção, ou negação, da casa própria pelo PMCMV (buscamos elucidar o aprofundamento das desigualdades através da política habitacional).

Para compreendermos a perspectiva aqui trabalhada de desigualdade, reconhecemos a necessidade de entender também a ideia de igualdade como parte do processo social que acaba sendo negado na dinâmica da produção de casas. A desigualdade pode ser percebida como um conceito relacional que não considera os sujeitos tomados isoladamente. Para Neri (2015, p. 268), no dicionário de políticas públicas, “[...] é possível definir a desigualdade como uma propriedade da função bem-estar social, na medida em que, para dimensioná-la, passamos da medição dos níveis de bem-estar de cada pessoa para o cálculo de bem-estar do conjunto de pessoas que compõem uma sociedade”.

A desigualdade social dá os contornos da estrutura social brasileira e tem impactos sobre questões tão relevantes quanto o destino da democracia e a garantia de justiça social; remetendo, em última instância à solução de problemas tão dramáticos como a violência, a pobreza e a segregação. Caracteriza-se por sua natureza multidimensional, multifacetada e estável (SCALON, 2015, p. 446).

O desafio maior não é somente descrever os fatores e componentes das desigualdades sociais, mas também explicar sua permanência, e até mesmo seu aprofundamento (SCALON, 2015, p. 446). De acordo com Scalon (2015), é essencial conhecer não somente os critérios que podem conferir legitimidade as desigualdades, mas também a sua magnitude de uma “desigualdade legítima”.

Dando continuidade, o autor apregoa que a existência de desigualdades é inevitável, pois ela é característica intrínseca a qualquer sociedade, sendo a ideia de justiça social defendida como forma de criar condições para uma competição mais igualitária. A igualdade deve considerar a diversidade humana, ou seja, as diferenças entre os sujeitos, e é por isso que estabelecer a demanda por igualdade torna-se fundamental, pois a medida e o julgamento das desigualdades dependem de uma dimensão de comparação entre os sujeitos (Ibidem, p. 446).

Mas ressaltamos aqui que, além da constituição de um cálculo que consiga mensurar os níveis de bem-estar social da população (para apreender acerca da desigualdade), as medidas devem objetivar análises subjetivas pautadas no real como elemento de índice social de apreensão da vida cotidiana. Os elementos históricos e geográficos nos ajudam a construir as dimensões analíticas para o desenvolvimento dos lugares e redução das desigualdades produzidas no processo de produção das cidades.

Segundo Ferreira (2010, p. 64), acerca da realidade de Nova Iguaçu, no que tange à produção do espaço destinado a usos residenciais, há dois padrões distintos: o primeiro ocorre em áreas no centro da cidade⁷⁹ e dos distritos, com casas, edifícios residenciais e comerciais (que têm atendimento de serviços públicos); o segundo baseia-se na autoconstrução da moradia em loteamentos populares, na transferência da responsabilidade da produção da habitação e da própria urbanização pelo Estado aos moradores (Ibidem, p. 64).

Essa atribuição de funções também impulsionou os desafios para um espaço-tempo presente, no qual se ampliaram espaços marginalizados socialmente, trazendo

⁷⁹ Neste momento do trabalho, iremos recorrer a ideia de Centro como um marco espacial da cidade (fugindo da ideia de centro que dotado de conteúdos sociais, culturais e econômicos em oposição a periferia precária).

consigo uma paisagem marcadamente formada pelas autoconstruções e por todos aqueles que são levados a residir nas ruas da cidade – porque não são vistos como consumidores do mercado privado ou social de habitações (SHIMBO, 2010).

O processo desigual da produção do espaço não é algo recente no cotidiano das cidades brasileiras, e o processo de produção habitacional encontra-se no mesmo estágio, muito mais nítido e intenso. Quem nunca se deparou com um morador de rua ao andar pelo Centro de Nova Iguaçu? Quem não recebeu um folheto dos “novos” empreendimentos que serão lançados no município? Ou se deparou com os grandes projetos implementados pelo PMCMV nas cidades?

Ambas as realidades apresentadas acima formam a marca e característica dos espaços “tidos” e “vistos” como periféricos. Nova Iguaçu não foge da regra implementada em toda Baixada Fluminense, a regra do uso das necessidades habitacionais como forma de solidificar o mercado de habitações para os trabalhadores mais pobres e classe média, pois estes são os mesmos que se endividarão a partir dos financiamentos (a “juros baixos”) para obterem o tão distante, mas agora financeiramente viável, “sonho da casa própria”.

IMAGEM 17: *Outdoor* imobiliário do PMCMV no Centro de Nova Iguaçu-RJ



Autoria: Flávia Souza (2019).

A ideia do “sonho da casa própria” parte do campo da criação de imaginários sobre a obtenção da casa enquanto um bem valorizável e consolidação de mercado que possibilite obter meios, e/ou mecanismos, para compra (e aqui trabalhamos também a ideia do financiamento) de artigos de “necessidades básicas” – como a moradia. A publicidade também coopera para a manutenção do dito “sonho da casa própria”, onde o mercado meticulosamente apropria-se (e subverte) da necessidade do morar,

convertendo-a em um discurso astutamente ligado aos instrumentos propagandísticos utilizados pelo setor imobiliário e financeiro.

A realização do “sonho da casa própria” converte-se numa ideologia pelos agentes do mercado habitacional (construtoras, incorporadoras, proprietários fundiários, rentistas, entre outros), agentes estes que difundem e reforçam para o trabalhador o ideário de que o acesso à casa própria é possível e a segurança da posse é necessária através da submissão aos mecanismos formais de compra. Em suma, podemos dizer que o “valor de troca” da moradia se sobrepõe ao seu “valor de uso”, e a habitação consolida-se cada dia mais como mercadoria e a casa própria se caracteriza sobretudo como um bem, um patrimônio particular, mas não enquanto direito de todo cidadão (conquistado por meios bastante tortuosos).

Para muitos, e durante muito tempo, o aluguel é/foi um grande problema no orçamento familiar dos mais pobres. Mas, aos poucos os financiamentos habitacionais estão tomando este lugar - este é um “novo” movimento habitacional da sociedade, mas que está repetindo antigos hábitos do momento de implementação do BNH, porém agora ganha maior corpo e impulso de adesão por parte da população.

3.1.1. Desigualdades (re)produzidas nas políticas habitacionais

Para Santos (2014, p. 62), o dinheiro que era economizado pelo BNH (que também poderia ser usado pelo seu sucessor) na construção de casas populares foi utilizado na construção de “extensores” urbanos⁸⁰, onde o mesmo acabou sendo um poderoso instrumento de especulação imobiliária. E complementa, ao dizer que será por meio desses “extensores” e de programas de habitação popular que a cidade aumenta desmesuradamente sua superfície total e tal aumento de área, por sua vez, encoraja a especulação, onde o mesmo processo vai se repetindo e crescendo

Será a partir da precarização das condições necessárias para a realização da vida – por intermédio da consolidação dos espaços, moradias e mercados “ilegais” -, que a exceção se torna a regra para a sobrevivência dos mais pobres em meio às precariedades cotidianas ao longo do espaço-tempo. E é assim que os valores são invertidos, onde a “solução legal” da problemática habitacional surge propondo desafios e desigualdades (como podemos exemplificar através do PMCMV) e a resposta “ilegal” ao modelo de urbanização ofertado (como as favelas) é a solução em meio ao problema da moradia para os pobres.

O planejamento setorial, como o de habitação, para os que têm baixos salários (ou não têm), não encontrou soluções e formas de evitar a proliferação de núcleos urbanos e unidades habitacionais ilegais, irregulares, degradadas, depredadas, etc (ROCHA e VITTE, 2009, p. 5).

A partir da discussão aqui posta, segundo Scalón (2015, p. 447), se reconhecemos que o sentido de igualdade é socialmente construído e, portanto, existe um código socialmente compartilhado que justifica ou condena a desigualdade, devemos também reconhecer que as políticas públicas que não consideram os valores e os padrões de comportamento da sociedade acabam sendo políticas destinadas ao fracasso (onde podemos afirmar que o fracasso nos é posto atualmente como o aprofundamento das desigualdades espaciais e sociais).

Compreendidos os desafios enfrentados pela grande problemática da moradia nas cidades brasileiras, buscamos aqui refletir acerca das lacunas que foram e estão sendo

⁸⁰ “[...] a expressão é do arquiteto Manoel da Silva Lemos (1986) -, são poderosos instrumentos de apoio à especulação” (SANTOS, 2014, p. 62).

abertas a partir da implementação de políticas habitacionais, pois, de acordo com Maricato (2003b, p. 158), a falta de alternativas habitacionais, seja via mercado ou políticas públicas “sociais”, é o motor que faz o pano de fundo dessa dinâmica de ocupação ilegal e predatória da terra urbana.

E, ainda segundo a mesma autora, acerca da esfera municipal de atuação nos lugares, a orientação de investimentos dos governos municipais revela um histórico comprometido com a captação de renda imobiliária gerada pelas obras, beneficiando grupos vinculados ao prefeito, onde há uma nova disputa pelos investimentos públicos no contexto de uma sociedade profundamente desigual e historicamente marcada pelo privilégio e pela privatização da esfera pública (MARICATO, 2003b, p. 158).

A história se repete, mantendo os resultados, respostas e falhas de pretéritas dinâmicas. O PMCMV tem contribuído na ampliação do processo de espraiamento urbano, ao implementar casas, mas não preparar as cidades para receber os novos moradores e promover alternativas de inclusão urbana.

Para Maricato (2003b, p. 152), o desenvolvimento da desigualdade desafia a construção de conceitos como: exclusão social, inclusão precária, segregação territorial, ilegalidade, informalidade e alimenta o debate sobre “funcionalidade” ou excesso de população para o capitalismo brasileiro. Será na promoção da escassez de moradias (alimentada pela extração de renda) que o mercado social de habitação e mercado imobiliário irá gerar a submissão de terras aos capitais de promoção, construção e financiamento imobiliário (Ibidem, p. 154).

Por trás de toda ilegalidade (jurídica)⁸¹ da moradia dos mais pobres há uma alternativa para a sobrevivência daqueles que são constantemente negados à existência e obtenção de moradia pelas vias sociais. Aqui, o “ilegal” é dotado de subjetividade, pois a ilegalidade jurídica não deve ser vista e colocada em *lócus* para todos aqueles que infringem a normatividade da lei, visto que a dita ilegalidade também se torna alternativa de existência para os mais pobres, principalmente, quando está atrelada a questão do morar no sentido da sobrevivência.

Lefebvre, em sua obra “*Lógica Formal Lógica Dialética*” (1991 [1969]), nos ajuda a compreender a ideia de ilegalidade (jurídica), pois a partir do mesmo a lógica formal distingue e define os termos lógicos (ideias e conceitos), os julgamentos (sujeito, um verbo e atributo); os raciocínios. E, ainda segundo o mesmo, o direito acaba conduzindo a um código, a um conjunto de formas jurídicas e de regras de procedimento que “é formalista, juridicamente, o magistrado que se atém à aplicação das regras, sem mais se ocupar dos casos concretos e de situações” (Ibidem, pp.81-82).

Ou seja, assim como a vida concreta – onde há uma série de complexidades que não podem ser limitadas a rótulos e conceitos sólidos que não conseguem compreender a vida cotidiana -, é necessário considerar a particularidade das situações, onde a lógica formal da ciência considere a concretude (dialética) da vida e das nuances do viver.

É preciso substituí-la por uma lógica concreta, uma lógica do conteúdo, da qual a lógica formal é apenas um elemento, um esboço válido em seu plano formal, mas aproximativo e incompleto. Já que o conteúdo é feito da interação de elementos opostos, como o sujeito e o objeto, o exame de tais interações é chamado por definição por *dialética*; por

⁸¹ A ideia de legalidade segundo Faria (2015, p. 506), é um conceito-chave do pensamento político e jurídico desde o advento do Estado moderno, e o mesmo está atrelado a um conjunto escalonado de normas, onde o conceito traduz uma ideia de “regra do jogo”, na medida em que as leis estabelecem padrões de comportamento, balizam as tomadas de decisões, distribuem responsabilidades, criam incentivos, impõem deveres e asseguram prerrogativas – “a legalidade tem assim um papel instrumental”.

consequente, a lógica concreta ou lógica do conteúdo será a *lógica dialética* (LEFEBVRE, 1991, p. 83; grifo do autor).

Do mesmo modo que o entendimento de lógica concreta é de extrema relevância para se pensar a ideia da ilegalidade no plano do real, pois [...] “a lógica concreta deve contribuir com *uma soma da imensa experiência humana no contato com o real*: com um resumo da história do conhecimento” (LEFEBVRE, 1991, p.87; grifos do autor); a aplicação da mesma lógica concreta no plano do planejamento realizado com base em uma lógica formal das políticas habitacionais (sem considerar os interesses que estão incutidos nesse processo de produção) é uma rica contribuição para cidades e moradias mais voltadas para o social. Pois, para Lefebvre (1991, p. 86) “[...] a lógica é uma ciência: a ciência mais geral do conhecimento e do real, inseparáveis”.

Afinal, a pergunta que devemos fazer constantemente é: do que serve casa sem cidade? Deve haver o intrínseco elo da moradia com a cidade, e esse elo é o que reconhecemos aqui como a habitação, que segundo a pesquisa de satisfação dos beneficiários do PMCMV (BRASIL, 2014, p. 26), é

[...] onde se dá o extravasamento das interações da moradia para o meio em que ela se insere – o ‘mundo exterior’; é onde se evidenciam as necessidades da moradia, as quais devem ser supridas – tais como água, eletricidade, recursos de saneamento e comunicação, etc. É no contexto da habitação que levam em conta aspectos como a da inserção da moradia no seu ambiente físico, social e urbano, o da interação com a vizinhança, o da segurança física dos moradores, o da assistência social, o do acesso a serviços como saúde, educação, comércio, o da empregabilidade, o da mobilidade urbana, etc.

Ainda segundo o documento, é nesse sentido que a habitação é uma dimensão que abarcará tanto as relações dos moradores de uma casa com seus vizinhos quanto as relações desses moradores com a sociedade e os equipamentos sociais e de serviços (escolas, creches, postos de saúde, transportes, abastecimento, entre tantas coisas que utilizamos na vida cotidiana) (Ibidem, p. 26).

Moradores dos conjuntos habitacionais mais populares sofrem com as dificuldades enfrentadas com aquisição da casa pelo PMCMV, pela falta de recursos básicos como abastecimento de água potável. No condomínio Bento Rubião, por exemplo, moradores relataram em entrevista ao Jornal Extra que a localização sempre foi bem problemática no fornecimento de água, e ainda dizem que a conta do condomínio chega a custar por mês, em média, um valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Segundo a Companhia de Águas e Esgoto do Estado do Rio de Janeiro (CEDAE), eles estão cobrando o valor mínimo, com cálculo de 700 litros por apartamento ao dia (mas que na verdade a média é de menos de cem litros por apartamento)⁸².

⁸² **Moradores de conjunto habitacional em Nova Iguaçu sofrem com a falta de água.** Disponível em: < <https://extra.globo.com/noticias/rio/moradores-de-conjunto-habitacional-em-nova-iguacu-sofrem-com-falta-dagua-23356494.html> >. Acesso em: 5 Mai. 2019.

IMAGEM 18: Moradores do condomínio Bento Rubião do PMCMV em Nova Iguaçu-RJ protestam pela falta de abastecimento de água mesmo após 2 anos da inauguração



Autoria: Ricardo Rigel (2019).

E é mediante isso que podemos ter mais subsídios para afirmar que pretéritos problemas básicos (como fornecimento de água ou iluminação elétrica) do período de consolidação do Município de Nova Iguaçu podem ser observados na reprodução das políticas habitacionais no presente momento.

De acordo com Ferreira (2010, p. 64), ao referir-nos à mudança de prioridades, significa mudar o foco, deixar de gastar em obras monumentais e investir em pequenas obras, em infraestrutura básica, habitação e ampliação de melhoria dos serviços públicos municipais, ou seja, melhorias na qualidade do transporte, no atendimento médico-hospitalar, na limpeza pública e nos direitos da população carente.

Em sua maioria, grandes obras têm alto custo e baixo retorno social. A inversão de que falamos significa valorizar a apropriação coletiva da cidade por quem a produz e nela mora. É preciso mudar a concentração de investimentos, que se encontra focado nas áreas nobres da cidade e não aparece nos bairros periféricos (Ibidem, p. 64).

É a partir do baixo retorno social e dos problemas sociais derivados (e agravados) nas políticas habitacionais que iremos nos debruçar, pois compreendemos que a política habitacional não deve ser promotora e ampliadora de mazelas sociais, mas ser resposta ao grande problema da moradia nas cidades brasileiras.

Segundo Rocha e Vitte (2009, p. 3), o modo de produção capitalista se reproduz através de desigualdades. Assim, o modo de vida baseado nas relações capitalistas restringe acesso às mais diversas áreas da vida, desde objetos de consumo até itens básicos para a reprodução da vida. Ainda segundo as mesmas, a segregação socioespacial vai se caracterizar como restrição do/no espaço, e pode ser estudada a partir dos mais diversos indicadores de pobreza, emprego, renda, alfabetização, escolaridade, acesso a saneamento, lazer entre outros.

De acordo com Silva (2016, pp. 23-24), a ação dos agentes imobiliários está relacionada ao preço da terra, ao status do bairro, acessibilidade e segurança, amenidades naturais ou socialmente produzidas, infraestrutura básica, considerando, deste modo, que cada ponto no espaço é único no que tange às oportunidades que podem oferecer ao promotor imobiliário. E, ainda segundo o autor, a atuação espacial desses agentes se faz de modo desigual, reforçando a segregação residencial e social.

O programa amplia a segregação social à medida que promove a periferação da população mais pobre, que possui menor acesso a oportunidades. Ao tratarmos da provisão habitacional para segmentos de baixa renda, temos que considerar que o padrão habitacional experiências de programas anteriores mostram que as articulações das distintas classes sociais, dos agentes produtores do espaço urbano e a atuação do Estado, tanto como produtor, como no que tange o respeito às garantias dos direitos sociais, incluído nestes o direito à moradia, são essenciais para a análise do quadro encontrado (SILVA, 2016, p. 100).

Dentre as questões que são derivadas do aprofundamento das desigualdades nos espaços considerados periféricos através do PMCMV, podemos elucidar: a segregação, negação da inclusão urbana, espraiamento da cidade, promoção da raridade do espaço, entre outros; mas iremos adentrar apenas nestas quatro dinâmicas, pois são importantes elementos transformadores das paisagens urbanas e do cotidiano dos trabalhadores em Nova Iguaçu.

Um dos fatores mais relevantes e desiguais do processo de produção de casas pelo PMCMV, e que mais transforma a cidade fragmentada, é a **segregação socioespacial**, pois ela continua sendo uma constante na produção do espaço urbano, onde há a atuação dos agentes imobiliários tipicamente capitalistas com o Estado e também propaga o ideário do planejamento para uma cidade considerada “ideal” ao demonstrar que a necessidade de reprodução da vida faz com que os trabalhadores morem nos locais mais precários da cidade (ROCHA e VITTE, 2009, p. 8).

De acordo com Lefebvre (2008, pp. 125-126), o espaço é artificialmente rarefeito para “valer” mais caro; ele é fragmentado, pulverizado, para a venda no atacado e no varejo. Pois, ainda de acordo com o autor, ele é o meio das segregações. Onde, também irá promover a desigualdades advindas desse processo que tem relação intrínseca (segregação-desigualdade).

É nessas condições que [...] se desenrola: o “imobiliário” e a “construção” deixam de ser circuitos secundários e ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro para passar ao primeiro plano. Ainda que *desigualmente* (o que se refere à grande lei, bastante conhecida, do desenvolvimento desigual) (Ibidem, pp. 125-126; grifo do autor).

Segundo Ribeiro (2004, p. 44), se antes a ausência de democracia retirava os trabalhadores dos segmentos de bens e serviços inerentes à vida urbana, hoje a segregação e separação faz com que uma parte da população seja crescentemente desabilitada dos recursos necessários para o acesso à renda e aos benefícios urbanos. E, complementa, há uma conexão estreita entre as características das nossas cidades e o padrão de desigualdades que está prevalecendo na sociedade brasileira, que se dá na vigência dos clássicos mecanismos da acumulação urbana, cujos fundamentos são as próprias desigualdades cristalizadas na ocupação do solo (Ibidem, p. 43).

Muitos destes processos que ocasionam a segregação da população mais pobre e a consolidação de espaços citadinos desiguais surgem a partir do **espraiamento urbano** que entendemos aqui como: “[...] o crescimento urbano que é desconcentrado, não denso e que deixa vazios urbanos dentro da mancha urbana” (NADALIN e IGLIORI, 2015, p. 92). Uma característica relacionada ao espraiamento urbano é a periferação da população que faz parte das classes de baixa renda, e também as de alta renda (atraídas por promessas de maior segurança), que são moradoras das zonas geograficamente periféricas e tendem a despender maior tempo em seus deslocamentos pendulares (casa-trabalho) (Ibidem, p. 92).

O espraiamento urbano é promotor da periferização dos lugares – e também está associado ao processo de segregação. Em termos sociais, o problema é relevante, pois a maior parte do movimento de periferização cabe à população de baixa renda, o que gera desigualdade socioespacial (NADALIN e IGLIORI, 2015, p. 92).

De acordo com Lefebvre (2008, pp. 128-129), o consumo do espaço difere do consumo das coisas não somente pelo tamanho e pela quantidade, mas por características específicas. De fato, o tempo entra em cena, embora o espaço seja, simultaneamente, programado e fragmentado. Ainda, segundo o mesmo, ao adquirir uma casa compra-se um tempo, ou seja, simultaneamente uma economia de tempo (distância curta ou grande) e uma apazibilidade – pois, “o espaço envolve o tempo. Por mais que se o ignore, ele não se deixa reduzir. É um tempo social que é produzido e re-produzindo através do espaço” (Ibidem, p. 129).

A expansão espacial da cidade e seu menor adensamento somente são possíveis porque as tecnologias de transporte conjugam custo e tempo de maneira atraente para os moradores. Ainda dentro do tema da mobilidade urbana, podemos focar no deslocamento pendular para o trabalho. A descentralização dos empregos pode propiciar viagens mais curtas, se as famílias se mudam para locais próximos aos empregos, o que também é condizente com um contexto de crescimento urbano espraiado (NADALIN e IGLIORI, 2015, p. 96).

E é a partir do tempo social que é objetivado pela obtenção da moradia ao ser adquirida, mas que é desconsiderado com a implementação da construção de conjuntos em áreas distantes da cidade que acabam promovendo e intensificando o espraiamento urbano nos lugares e, conseqüentemente, a periferização dos espaços. É mediante isso que é necessário indicar e promover medidas que não intensifiquem os processos de periferização e marginalização social.

De acordo com Ribeiro (2004, p. 43), a dinâmica urbana da cidade latino-americana tem como base a apropriação privada de várias formas da renda urbana, fazendo com que os segmentos já privilegiados desfrutem, simultaneamente, de maior nível de bem-estar social e riqueza acumulada, na forma de um patrimônio imobiliário de alto valor. Mas, ainda segundo o autor, ao mesmo tempo, grande parte da população, formada pelos trabalhadores, é espoliada por não ter o reconhecimento das suas necessidades de consumo habitacional (moradia e serviços coletivos), inerentes ao modo urbano de vida. O resultado é a urbanização sem cidades.

As dinâmicas que ocorrem e estimulam a exclusão urbana da população, promovendo assim a **negação da inclusão urbana ou inclusão precária** dos mais pobres que também são os mais afetados com a periferização (no sentido espacial), são os mesmos fatores que promovem a fragmentação da cidade em diversas realidades sociais.

Os elementos que foram trabalhados até o presente momento da pesquisa mostram que a segregação locacional ocorrida no espaço aqui estudado (PMCMV no eixo Estrada de Madureira) impulsionam os mecanismos que tornam as cidades mais excludentes para os cidadãos.

A carência habitacional está no centro do nosso problema urbano na medida em que, em razão da exclusão de grande parte da população do mercado imobiliário formal, a “solução” do chamado déficit habitacional tem sido a inserção marginal na cidade, pois prevalece a lógica perversa, produtora da maior parte dos problemas urbanos: quem está fora do mercado somente tem acesso à moradia à margem da cidade (RIBEIRO, 2004, p. 43).

De acordo com Maricato (2003b, p. 153), a exclusão social pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o ofício, a raça, o sexo, a origem e, principalmente, a ausência da cidadania. E, ainda segundo a autora, a ilegalidade é um critério que permite a aplicação de conceitos como exclusão, segregação e até *apartheid* ambiental (mas é válido ressaltar que a elite brasileira também recorre à utilização de expedientes ilegais quando lhe convém).

Mas o mecanismo da dinâmica espacial irá explicar os avanços dos empreendimentos em áreas periféricas refere-se à **raridade do espaço** (como percebemos nos processos que estão relacionados a dinâmica espacial), segundo concepção de Volochko (2015, p. 113). Referido autor também assinala que o processo é produto da dinâmica histórica da produção social da cidade e da urbanização, e a escassez que está incutida no interior dessa raridade vai significar ausências de terrenos que se realizam em níveis de rentabilidade.

De acordo com Lefebvre (2008, p. 122), simultaneamente os bens que outrora eram abundantes tornam-se raros (e desiguais) e os raros tornam-se abundantes, o espaço faz parte do processo, mas ele ressalta que o espaço em absoluto não é raridade, mas que é a técnica que permite construir e ocupar lugares até inóspitos – e será fator determinante para promover a raridade do espaço, pois “a penúria do espaço se observa em ‘lugares’ definidos: nos arredores dos *centros* que se mantém nas centralidades historicamente realizadas ou se estabelecem fora delas” (Ibidem, p. 124; grifo do autor).

A estrutura supra se mantém ao passo que cria centros de decisão que pretendem reunir tudo em um só território restrito: essa tendência essencial mantém a raridade do espaço no território considerado, onde a penúria do espaço possui, por conseguinte, traços novos: ao mesmo tempo que é “espontânea”, resultado de um processo cego, de origem histórica – e é mantida, consentida, digamos desejada-, às vezes também se dará expressamente organizada (Ibidem, pp. 124-125).

Portanto, a partir de Lefebvre (2008, p. 125), compreendemos que se trata de uma contradição não entre a abundância passada e possível, que de um lado e do outro a raridade é efetiva, pois essas contradições não são exteriores às relações sociais de produção, ainda menos a sua (re)produção, onde trata-se de uma contradição do espaço (Ibidem, p. 125).

A raridade é mais evidente do ponto de vista da instalação do eixo terciário-moderno do mercado de prédios de escritórios, mas acaba se dando pela constituição de raridade de terrenos mais amplos, não edificadas e baratos, capazes de abrigar os novos condomínios habitacionais (VOLOCHKO, 2015, p.113). Com isso, vai se intensificando o processo de moradia em grandes espaços tidos como “vazios” na periferia, áreas sem infraestruturas adequadas para atender as necessidades dos corpos por conteúdos sociais.

3.2 Cotidianidade do trabalhador no PMCMV

É em meio às dificuldades diárias de viver e sobreviver na cidade que os trabalhadores, que acessam a política habitacional do PMCMV, encontram novos desafios adquiridos a partir da obtenção da casa própria. Outras questões cotidianas que existiam preteritamente, e que também (res)surgem no presente momento, não estão sendo resolvidas com a implementação das políticas públicas sociais, mas, contraditoriamente, estes mesmos desafios estão se ampliando com os mecanismos que deveriam resolver as questões habitacionais nas cidades brasileiras.

Em vista do que foi apresentado no tópico anterior (item 3.1), que discorre acerca do aprofundamento das desigualdades advindas do PMCMV na cidade de Nova Iguaçu, notamos a cotidianidade dos trabalhadores que necessitam de mobilidade e equipamentos

públicos sofrendo alterações negativas pelo “simples” fato (mas extremamente complexo) da localização ofertada que é ofertada através dos conjuntos do PMCMV.

Quando buscamos moradia, buscamos cidades aptas a atender necessidades diárias para todos aqueles que as ocupam e fazem parte do cotidiano da mesma. Mas é a partir das dificuldades encontradas pelos trabalhadores que objetivam realizar o “sonho da casa própria” e se deparam com os empecilhos –, revelando que o sonho não foi completamente realizado, mas apenas vendido.

Como se não bastasse enfrentar os desafios da negação de cidade que deveria possuir infraestrutura e mecanismos adequados para a realização da vida e do direito à cidade, outros problemas apareceram aos trabalhadores: casas padronizadas que não contêm a especificidade necessária para os moradores, casas sem qualidade estrutural/acabamento e casas mal situadas, geograficamente, dos aparatos básicos para a realização da vida.

Em vista de apresentar nesta pesquisa as nuances da vida cotidiana enfrentadas pelos trabalhadores que acessaram o PMCMV, ocorreram tentativas frustradas de contato com os moradores dos conjuntos habitacionais. Mesmo assim, isso representa respostas para o presente trabalho.

As tentativas para obter algum tipo de contato foram malsucedidas em razão das complexidades da trama que circunda a produção de casa no PMCMV em Nova Iguaçu. Dentre algumas destas complexidades, podemos citar a dificuldade de contato com os moradores dos conjuntos, onde os poucos moradores que tivemos acesso se recusaram a responder ao questionário (pelo medo do uso das informações), além da dificuldade de acesso aos próprios conjuntos em decorrência da violência de milícias que estão predominando dentro de alguns conjuntos do PMCMV e com a inviabilização da entrega do material por parte dos síndicos dos conjuntos.

E, também, nos deparamos com a falta de informações nos portais de acesso do Município de Nova Iguaçu e com a própria Prefeitura, onde tivemos tentativas malsucedidas de contato.

Pesquisar a questão da moradia é difícil, ao passo que temos que lidar com algo tão particular e íntimo, que é a casa, que envolve a vida das pessoas e é o lugar onde se desenvolve a vida. Aqui, acrescenta-se duplamente o adjetivo de complexo quando se trabalha com a questão da moradia a partir de uma política pública contraditória e com problemas envolvidos no seu processo de consolidação nos lugares. São muitos agentes envolvidos que atuam em diferentes escalas espaciais e de atuação, porque se dá desde a formulação de uma política pública pelo Governo Federal até a sua implementação em escalas mais locais pelos agentes municipais e empresas privadas.

A partir de Harvey (2015, p. 238), podemos compreender que o resultado dessas contradições está mais no aprofundamento do que na atenuação dos desenvolvimentos geográficos desiguais em suas dimensões tanto políticas quanto econômicas, pois a extensão de todo tipo de sistema de dominação pelo Estado reduz zonas inteiras do globo e de vários estratos da população que ali vivem com as contradições da escravidão.

Ainda segundo o autor, a concentração de recursos, principalmente os de caráter público, acaba reproduzindo uma espiral de desigualdades geográficas em várias escalas, e tudo isso a conta do interesse da preservação das fontes político-econômicas do poder do Estado, que garantem o funcionamento dos livres mercados (Ibidem, p. 238).

Nesse momento, buscamos elucidar as dificuldades dos trabalhadores observados em idas a campo e no processo de implementação habitacional na cidade de Nova Iguaçu. A Estrada de Madureira, aqui apresentada em outros momentos, foi objeto de identificação das nuances e entraves da política, por se tratar de um eixo considerado em

desenvolvimento e destinado para “abrigar” a maior parte dos conjuntos habitacionais do programa.

A Estrada de Madureira passa por intensos processos relacionais, pois o fato de ser um importante eixo de circulação no município e por passar por vários bairros que compõem diferentes estratos sociais na trama habitacional. Mas nos atentaremos às que se referem aos conjuntos habitacionais implementados pelo PMCMV.

Em vista das dificuldades enfrentadas no sentido que compreende os bairros que vai do Jardim Alvorada até o Km 32, passou por um intenso processo de implementação PMCMV, onde foram produzidas inúmeras casas, mas sua infraestrutura urbana pouco mudou e podemos perceber que ainda se mantém ineficiente para a população que já residia anteriormente e menos ainda para a população que está indo residir nos conjuntos que foram ofertados pelo programa. Parte dos conjuntos foram ofertados para a antiga faixa 1 (VER TABELA 1) e outra parcela compreende residências que foram destinadas para quem compreender a faixa 2, como o condomínio Bela Vista (construído pela Cury construtora).

Uma parte dos conjuntos do programa ainda se localiza em uma parcela da cidade que foi solidificada preteritamente (mas ainda em áreas não muito bem alcançadas pela oferta de serviços públicos) e outra parte foi implementada em espaços considerados “vazios”, com o argumento de compreender um eixo em potencial de crescimento.

Diante disso e de outras dinâmicas, os conjuntos estão se consolidando de maneira marginalizada ou à margem de condições, fatores e oportunidades sociais, onde a violência urbana cria um campo de forte atuação (já atuante em outros tempos, com atual intensificação). Refletimos aqui que a questão da violência não é um fator atrativo para especulação imobiliária na região e é um dos motivos que mais geram mudanças locacionais por parte da população (quando se tem alternativas). Como resposta da intensa violência, foi instalado policiamento em Marapicu, próximo ao Parque Novo Alvorá em Nova Iguaçu (implementado após a criação do empreendimento).

De acordo com Ribeiro (2004, p. 45), nas periferias geográficas e sociais, cresce uma massa marginal, desconectada produtivamente dos espaços onde a riqueza se reproduz e se acumula. E completa arrematando que são nestes espaços onde se expande uma economia de sobrevivência fechada em si mesma, na qual a população tem que se esforçar para não sucumbir integralmente aos valores e às práticas inerentes ao capitalismo predador, gerado pelos diversos circuitos da criminalidade, e ao capitalismo assistencialista, fundado na total submissão da população carente aos laços de dependência e favores pessoais com aqueles que controlam as inúmeras instituições “filantrópicas” das nossas periferias e favelas – “uma ou outra forma de dominação estimula a consolidação de uma cultura muito pouco favorável à ação coletiva e aos valores igualitários, indispensáveis à democracia” (Ibidem, p. 45).

São nestes mesmos espaços onde os conflitos são/serão latentes e cotidianos, impondo novos e outros desafios para a poluição mais pobre.

3.2.1 Espacialização dos equipamentos públicos e a produção desigual

Com fim de elucidar a produção geográfica produzida no espaço do trabalhador na cidade de Nova Iguaçu, a partir de uma cartografia espacial da realidade social para demonstrar a situação vivenciada no presente momento, mas que também é uma produção histórica dos agentes que produzem o espaço urbano, procuramos espacializar os

equipamentos públicos a partir da ferramenta *Google My Maps*⁸³ e *Google Earth Pro*, que possibilitam a elaboração de mapas com a base do *Google Maps* (2019).

Foram elaborados três mapas que procuram elucidar de maneira mais sintética uma produção extremamente complexa, que é a oferta de equipamentos públicos para a população que já residia na cidade anteriormente e para os novos moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV. Os elementos aqui são analisados e subdivididos em:

1. **Saúde:** Hospitais/Maternidades, Postos de saúde da Família (PSF), Unidades Básica de Saúde (UBS), Centros de saúde, Unidade de Pronto Atendimento (UPA), Policlínicas, Unidade de Saúde Familiar (USF)⁸⁴, Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS), Centro de Atendimento de Saúde Funcional (CASF), Centro de Atendimento de Saúde Psicológica (CASP) e Clínicas da Família.
2. **Educação:** Universidade, Creches, Associação de Pais e Amigos Excepcionais (APAE), Centro de Integração de Educação Especial (CIESP), Escolas Estaduais e Escolas Municipais.
3. **Lazer:** Praças, Bibliotecas (públicas ou comunitárias), Parque/Reserva, Espaços esportivos, Espaços culturais e Museus.

Sobre a metodologia aqui realizada, todos os equipamentos públicos dentro do Município de Nova Iguaçu aqui especializados foram levantados com base na sua disponibilidade de informações na internet, canais próprios da lista de serviços de cada área de prestação, *sites* das Secretarias Municipais de Nova Iguaçu e, também, inserção de informações constantes em listas telefônicas. Todavia, é válido enfatizar que podem existir alguns serviços que não foram incluídos por falta de informações, como é a questão de praças de menor porte dispersas nos bairros da cidade.

O levantamento foi realizado com muitas dificuldades devido à falta de completude ou de atualização de algumas informações e, até mesmo, de inexistência destas, mas realizamos a busca com o máximo de cautela possível, sendo que algumas inconsistências foram detectadas em razão das dificuldades apontadas, pois até mesmo o portal eletrônico das Secretarias de Saúde e Educação do Município apresenta problemas para a realização de uma busca mais precisa.

Todavia, de maneira geral, para o objetivo aqui proposto - que é a análise da espacialização dos equipamentos de uso público (e em alguns casos comunitários) no Município de Nova Iguaçu -, isso não compromete os objetos de análises aqui em questão (mas consideramos de suma importância ressaltar os percalços).

A relação apresentada no mapa de proximidade dos equipamentos públicos com a Estrada de Madureira tem como escopo elucidar espacialmente a questão de haver ou não a produção de casas no eixo considerado de expansão e a oferta de infraestrutura adequada para atender toda a população previamente moradora ou não. A proximidade é considerada a partir da relação de distância em sentido horizontal da oferta dos serviços com a Estrada de Madureira como um todo (que vai do bairro Km 32 até o Bairro Centro), e a relação de aproximadamente até 2 quilômetros no sentido vertical da oferta de serviços com a estrada.

⁸³*Google My Maps*. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1yVXvtxG4YK12CLfYIH2fndZ6LOjx1KFa&ll=-13.453169271686487%2C-51.925279499999999&z=4>>. Acesso em: 5 Jan. 2019.

⁸⁴ A sigla USF segundo a Secretaria de Saúde de Nova Iguaçu possuem outro tipo de classificação nos mapas e nas próprias unidades, para fins elucidativos mantivemos no texto, mas de maneira geral elas não aparecem nos mapas com essa denominação.

Para iniciar a discussão, o primeiro objetivo é analisar as dinâmicas espaciais na cidade de Nova Iguaçu a partir dos serviços públicos (e em alguns momentos irão conter também os serviços que são de caráter público mas são realizados de modo comunitário) de 1) Lazer, 2) Saúde e 3) Educação que são ofertados e/ou disponíveis para toda população na cidade.

A partir da da dinâmica dos espaços de lazer, recreativos e esportivos em Nova Iguaçu, podemos dizer que maioria dos elementos observados é composta primeiramente pelas praças que, ao todo, são 31 (mas muitas delas encontram-se sem manutenção); em seguida, são os espaços voltados ao esporte (10), bibliotecas (8), espaços culturais (6)⁸⁵, Museus (3) e parques/reservas (2)⁸⁶.

Com base no que foi exposto no parágrafo anterior, podemos perceber uma centralização das atividades esportivas, culturais e de bibliotecas no Centro da cidade. Mesmo estas atividades estando fixadas em um espaço considerado de “fácil” acesso, há impedimentos para que a maior parte dos moradores de Nova Iguaçu possa utilizar.

Um dos grandes problemas do acesso das áreas mais distantes dos centros é a questão da precária e custosa (em valor do transporte e da renda dos trabalhadores) mobilidade da cidade, fazendo com que a população mais pobre residente em bairros das extremidades do município, como Tinguá e Km 32, fique praticamente segregada e limitada ao que é ofertado em sua localidade. Ou seja, por mais acessível que possa parecer a localização dos espaços esportivos, de lazer e de recreação, há uma série de condicionantes que inviabiliza o acesso pelos interessados.

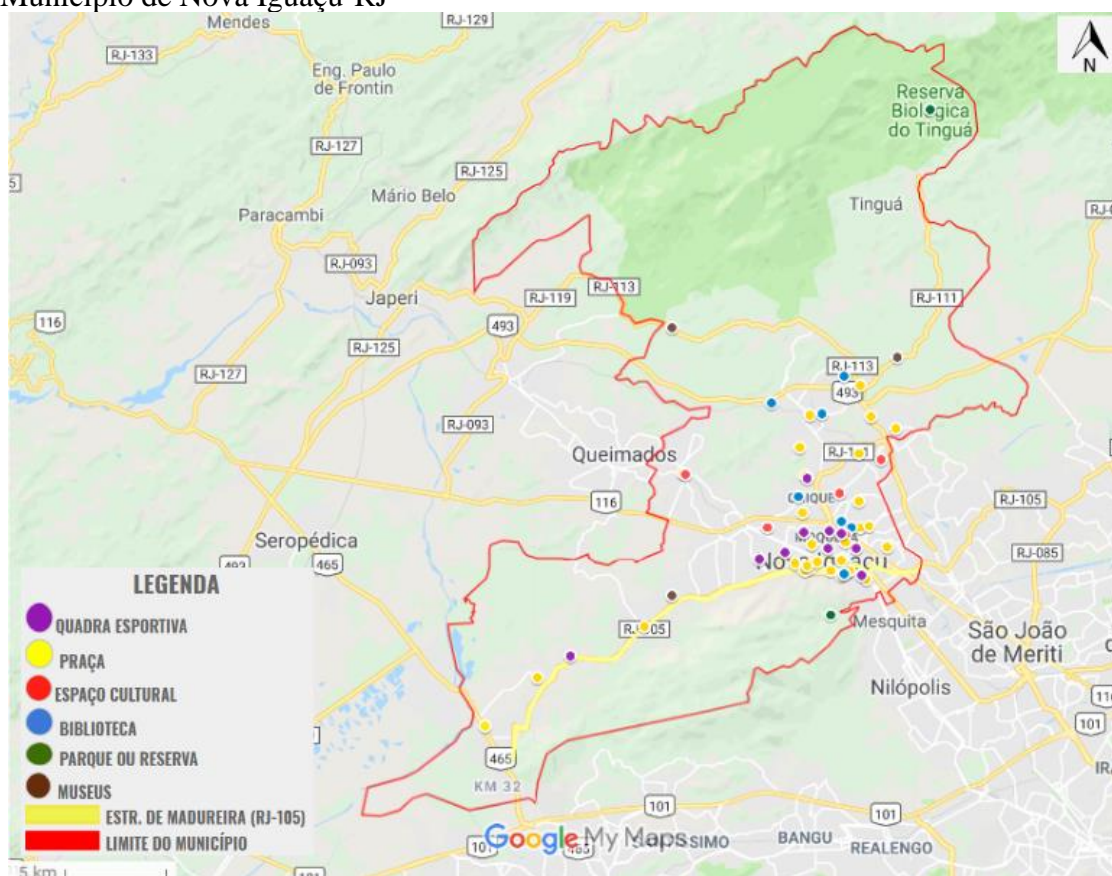
É válido ressaltar que parte dos espaços que aqui foram mapeados é de caráter comunitário, organizado por grupos ou entidades sem fins lucrativos no caso dos espaços destinados a atividades culturais e a bibliotecas), o que nos demonstra uma menor oferta desses tipos de atividade por parte do Município mas, em contrapartida, tal ente consegue ofertar a maior parte dos espaços destinados à prática esportiva (como a Vila Olímpica e o Centro Olímpico).

Em vista do quantitativo da população que, de acordo com os dados levantados no último censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), é de 796.257 habitantes (IBGE, 2010), podemos perceber que ainda há poucas atividades de lazer, recreação e esportivas para a população, contando ainda com o agravante de que boa parcela da população é formada por jovens (faixa populacional mais necessitada de incentivos e atividades de cunho e teor educativos).

⁸⁵ Dentro da contagem não está incluso as praças que são realizadas as atividades culturais.

⁸⁶ Há alguns tipos de estabelecimentos que oferecem mais de um tipo de atividade, mas priorizamos elucidar no mapa uma de suas funções para fazer parte de apenas uma especificação (Mais informações ver ANEXOS).

MAPA 5: Espacialização dos equipamentos de lazer, recreativos ou esportivos no Município de Nova Iguaçu-RJ



Elaboração: Própria (2019).

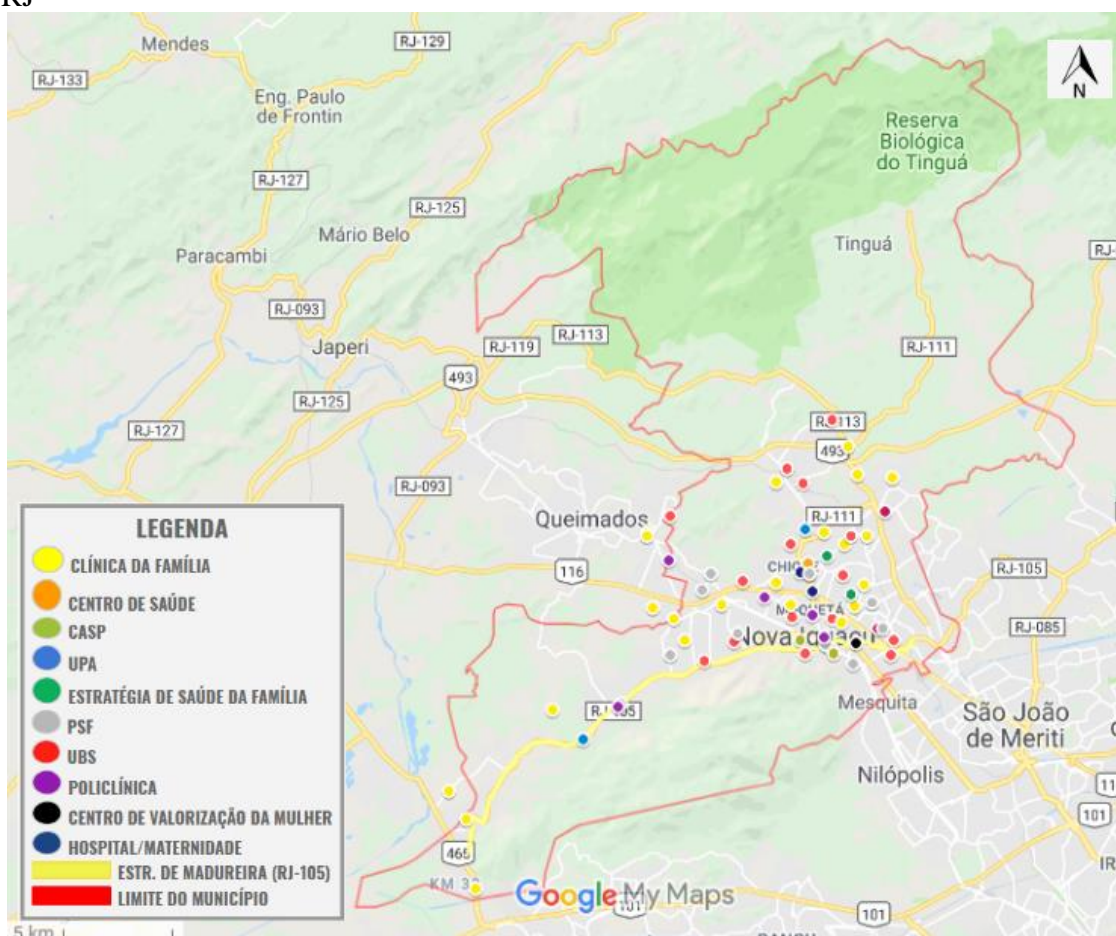
Adentrando nas questões relativas aos equipamentos públicos de saúde, podemos notar (MAPA 6) a ausência de serviços disponíveis para a população, principalmente de hospitais/maternidades (não somente em Nova Iguaçu, mas também na região da Baixada Fluminense como um todo).

A questão relativa à saúde é uma das mais complexas e delicadas, pois exige uma atenção mais especial em investimentos e recursos por parte do Estado. Podemos ver que boa parte dos equipamentos de saúde é vista como uma plataforma política em municípios como Nova Iguaçu, onde podemos notar que a nomenclatura é alterada de gestão para gestão (um dos grandes impasses para classificar os equipamentos nos lugares).

Há um hospital e uma maternidade pública na cidade de Nova Iguaçu, onde ambos têm uma grande procura por pessoas que residem dentro e fora do município. Ainda, existem Clínicas da Família (22), UBS (15), PSF (11), Policlínicas (5), Centros de saúde (2), UPA (2), CASP (2), CAPS (1), CASF (1), Centro de Valorização da Mulher (1), CAD (1), ESF (1) e Unidade Mista de Saúde (1)⁸⁷.

⁸⁷ Há alguns tipos de estabelecimentos que oferecem mais de um tipo de atividade, mas priorizamos elucidar no mapa apenas uma de suas funções para fazer parte de apenas uma especificação (Mais informações ver ANEXOS).

MAPA 6: Espacialização de serviços públicos de saúde no Município de Nova Iguaçu-RJ

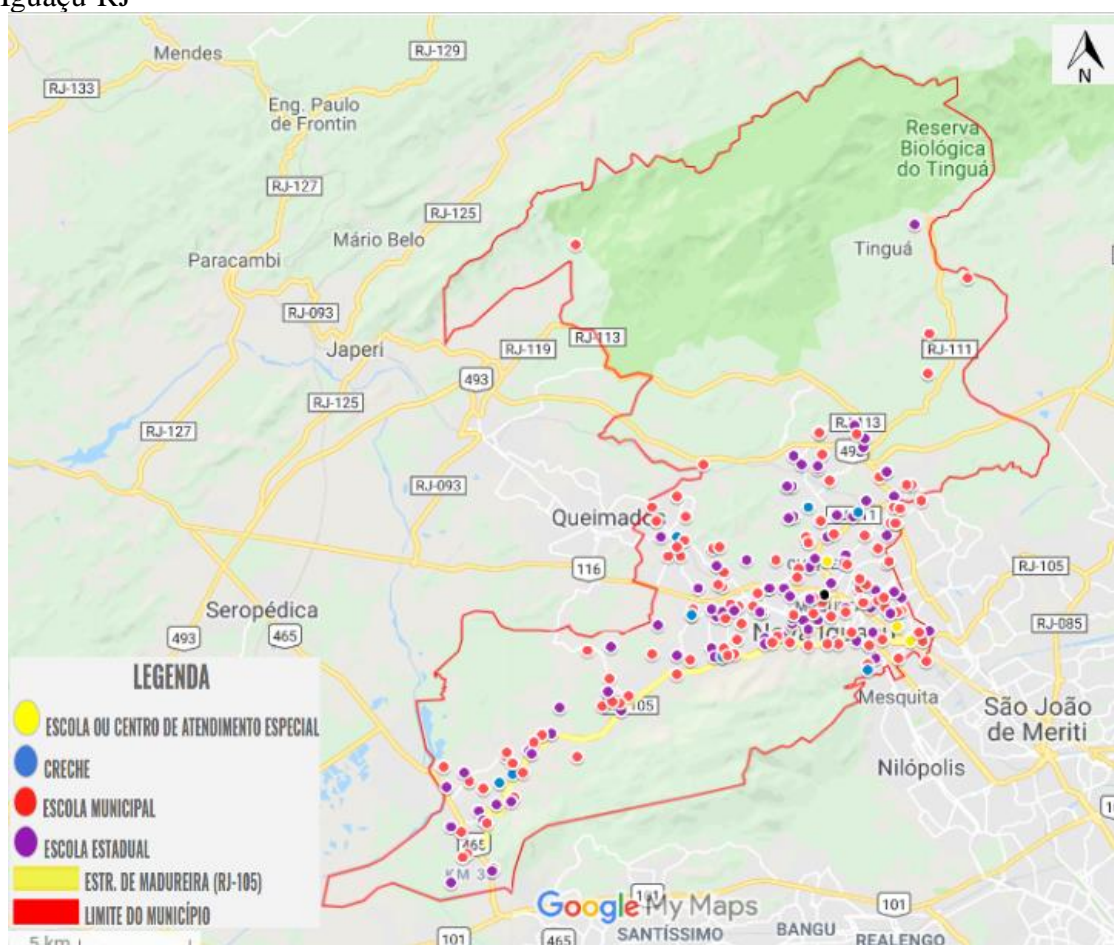


Elaboração: Própria (2019).

A maior parte dos serviços encontra-se no Centro da cidade de Nova Iguaçu, e poucos serviços são ofertados ao longo da extensão da Estrada de Madureira, onde é possível ver apenas alguns poucos serviços de atendimento de saúde, o que inviabiliza procedimentos emergenciais realizados de forma mais célere, havendo necessidade de mobilidade para acessar outros tipos de especialidades médicas (o que é dificultado e limitado pela questão dos valores das passagens).

A partir do mapa (MAPA 7), podemos perceber que há um grande número de escolas (estaduais e municipais) em boa parte da cidade. Foram espacializados mais de 200 (duzentos) estabelecimentos públicos destinados à realização de atividades educacionais de várias modalidades (ensino técnico, ensino superior, formação de professores, educação básica, educação especial, entre outros), mas somente há dois estabelecimentos de atendimento de Educação de nível superior, que são o Instituto Multidisciplinar de Nova Iguaçu da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ-IM) e o Centro Federal de Educação Tecnológica (CEFET) que oferta alguns cursos de graduação (além dos cursos de ensino técnico).

MAPA 7: Espacialização dos serviços públicos de educação no Município de Nova Iguaçu-RJ



Elaboração: Própria (2019).

Seguindo uma distribuição espacial mais diferenciada que os outros serviços públicos ofertados no município, existe uma maior quantidade de estabelecimentos, sendo possível notar que a mesma segue um eixo espacial mais central e que também consegue abarcar a Estrada de Madureira. Todavia, as escolas municipais que estão situadas no entorno da Estrada de Madureira são em boa parte as mais precarizadas e as que possuem *déficits* de estrutura maiores que as localizadas no Centro⁸⁸.

A espacialização também nos permite identificar que há em torno de 7 (sete) creches (denominadas dessa forma) e a maior parte localiza-se no Centro, assim como as instituições de atendimento para crianças e adolescentes com necessidades especiais, onde há apenas 3 (três) unidades e uma delas é gerida por uma instituição filantrópica (APAE). Em vários lugares, há uma grande demanda por creches públicas, pois cada vez mais as mães estão tendo que ingressar no mercado de trabalho para complementar a renda familiar ou até mesmo prover os meios necessários para a realização da vida.

O máximo que muitas famílias podem aspirar é manter a renda estável por meio do trabalho de duas pessoas durante mais horas com uma remuneração individual menor. A ausência geral de instalações adequadas e acessíveis de cuidado infantil significa que não são boas as perspectivas para as crianças em tal situação (HARVEY, 2015, p. 201).

⁸⁸ Mas é necessário ressaltar que mesmo as escolas em áreas ditas centrais do município, enfrentam processos de sucateamento da educação pública nacional, sofrem com a falta de recursos e investimentos.

Acerca das unidades de atendimento especializado para portadores de necessidades especiais, é possível notar uma grande carência de unidades que possam garantir esse tipo de serviço. A questão das espacialidades dessas unidades de atendimento especial torna-se um problema maior ainda ao passo que boa parte delas localiza-se no Centro da cidade, o que dificulta aos portadores de necessidades especiais que residem em bairros mais distantes o acesso a esses equipamentos. Isso torna-se, aliás, uma dupla problemática, principalmente, para aqueles que necessitam de maiores cuidados (seja de saúde ou na educação) ou possuem algum tipo de limitação física ou mental.

É válido ressaltar a questão da oferta de segurança, pois a mesma é bem complexa e é um importante fator locacional. Mas para a análise aqui realizada, apenas os postos policiais não são suficientes para descrever a realidade de insegurança ou segurança para a população (por esse motivo não espacializamos os postos de segurança).

Podemos dizer que há poucas unidades de atendimento de segurança por toda a cidade, mas a mesma acaba sendo melhor distribuída (dentro das possibilidades ofertadas) em toda a cidade. Porém, para o espaço que é composto em boa parte por pessoas negras (que são as mesmas que mais aparecem nos índices de criminalidade e de mortes com alguma relação policial em Nova Iguaçu e na Baixada Fluminense como um todo), ver o policiamento como elemento de segurança não é condizente com a perspectiva aqui apresentada e também não é para a população negra e carente que ocupa majoritariamente este espaço.

Como se pode inferir, é necessário que haja maiores investimentos na questão da segurança na cidade, onde os processos que acabam intensificando as desigualdades, aumentando os níveis de pobreza urbana, ampliando a marginalização e ausências de oportunidades de emprego na cidade, acabam gerando um significativo incremento nos índices de criminalidade (principalmente entre os jovens).

Mas, é válido ressaltar que não é somente o aumento de equipamentos de segurança ligados ao policiamento irá acabar ou diminuir os índices de criminalidade, mas, sim, políticas públicas em todas as áreas sociais e geração de oportunidades de empregos para a população mais pobre (mas que também fuja da ideia de conceder sub-empregos para os mais pobres) e, também, a questão de infraestrutura nas cidades como iluminação pública é um importante fator para a diminuição do sentimento de insegurança da população nas cidades.

Também podemos destacar que, contraditoriamente, os conjuntos do PMCMV acabam promovendo a insegurança ao estabelecer limites de segurança que se restringem à parte interna dos empreendimentos, nos quais os muros dos condomínios e os “vazios” deixados pelas instalações desconexas nas franjas da cidade acabam criando espaços mais inseguros e propícios aos perigos da criminalidade.

Com base nas dinâmicas aqui apresentadas, podemos notar a discrepância de oferta de determinados serviços para a população. Podemos observar a dinâmica espacial dos serviços públicos de saúde, lazer e educação aqui mencionados em conjunto com a espacialização dos condomínios do PMCMV na cidade de Nova Iguaçu.

Tendo como elemento central a dinâmica realizada da Estrada de Madureira a partir da produção de casa para a população, podemos notar um grande número de condomínios habitacionais que foi implementado na Estrada de Madureira, mas podemos analisar que a questão da oferta de serviços de caráter público ainda assim pode ser caracterizado como restrito ou limitado aos espaços considerados mais centrais, principalmente os que são relativos à educação, saúde e lazer/recreativos/esporte.

É válido ressaltar que é necessário uma demanda mais uniforme de todos os serviços públicos, mas principalmente dos que são relativos à educação, segurança e

saúde, visto que todos são de caráter mais cotidiano, e os de saúde e segurança tem o agravamento de serem utilizados de maneira mais emergencial – o que requer uma maior proximidade espacial com a população.

É de conhecimento que há uma progressiva precarização dos serviços públicos nas cidades brasileiras (onde cresce consideravelmente o número da população, mas não a oferta de serviços para suprir as necessidades), e principalmente em espaços mais pobres – o que se torna ainda mais contraditório, pois são esses espaços que mais vão necessitar de infraestrutura pública para atender as demandas emergenciais da população -, o que também leva a oferta mais limitada dos mesmos, entre outros fatores.

De maneira geral, podemos concluir que há uma produção de casas em massa através do PMCMV, mas ainda não há a produção de novos equipamentos públicos, ou de ampliação ou melhoramento dos já existentes, na cidade para a população que já residia anteriormente e não há também para a população que passou a residir na cidade após a implementação do programa na cidade de Nova Iguaçu.

Na medida em que políticas como a do PMCMV são implementadas sem o auxílio do planejamento e de uma gestão que considere como intrínseca a relação moradia-habitação-cidade, os espaços mais pobres vão continuar se (re)produzindo de modo segregador e intensificando a desigualdade nas cidades.

Segundo Silva (2012, pp. 135-136), o planejamento local deve compreender os seguintes princípios básicos na sua formulação: 1) o processo do planejamento é mais importante que o plano; 2) o processo do planejamento deve elaborar planos estritamente adequados à realidade do município; 3) os planos devem ser exequíveis, isto é, passíveis de serem efetivados pela Prefeitura, traduzindo eficiência e eficácia na utilização dos recursos financeiros, técnicos e humanos; 4) o nível de profundidade dos estudos deve ser apenas o necessário para orientar a ação municipalidade, valendo dizer que o conhecimento da realidade irá se aprofundando por aproximações sucessivas de um plano para outro; 5) complementaridade e integração de políticas, planos e programas setoriais, como meios de harmonização das realidades rurais e urbanas do município e de realização do desenvolvimento local; 6) respeito e adequação da realidade regional, além da local, e consonância com os planos e programas estaduais e federais existentes, a fim de atender aos princípios do planejamento estrutural; 7) democracia e acesso às informações disponíveis, de modo a assegurar a participação direta da população e da cooperação das associações representativas em todas as fases do planejamento municipal.

A partir dos elementos que devem compreender o planejamento local, podemos perceber a necessidade de implementação de muitos pontos citados no parágrafo anterior e das ausências de medidas que considere a realidade local do município e dos bairros que abrigam os projetos de moradias em Nova Iguaçu.

Pois, no espaço que afirmamos em reconhecer como o espaço do trabalhador, o planejamento é uma abstração e a consolidação de desigualdade torna-se a cada vez mais uma das características da cidade, e com a implementação de políticas públicas como a realizada pelo PMCMV, podemos perceber o aprofundamento de desigualdades – consolidando ainda mais os espaços ditos da pobreza e das riquezas.

3.3 Utopias possíveis para pensar alternativas na questão da moradia

Nesse momento, a discussão será tecida para refletir acerca de alternativas de moradia digna que levem em consideração as necessidades do corpo e do espaço do trabalhador e de sua família através de políticas habitacionais, onde a obtenção da casa não inviabilize o direito à cidade com a implementação das políticas de habitação - não (re)criando desigualdades espaciais. Como exemplificação, temos a segregação

socioespacial, uma marca bem presente nos espaços que sofrem com a implementação dos conjuntos do PMCMV.

Será por meio de reflexões críticas que podem ser aplicadas para pensar e compreender a questão da moradia e da cidade de forma intrínseca que nos debruçaremos. A ideia da utopia a partir do que é aqui trabalhado não será utilizada como algo distante, mas como algo possível, eis que as alternativas que serão apresentadas são possíveis para se pensar cidades e moradias a partir de ações mais igualitárias para todos aqueles que fazem parte do cotidiano da cidade. Mas é em meio às dificuldades de implementação devido aos interesses e agentes que estão compondo a trama financeira dos espaços que a produção da cidade se realiza

Municípios como o de Nova Iguaçu, que não apresentam um planejamento urbano consolidado preteritamente, uma elaboração que considere toda a complexidade apresentada no real e sujeitos dotados de ações que visem mudanças sociais na cidade, tornam-se um desafio triplo de implementação. Por mais que a Carta de Atenas admita o desenho de um espaço universal para os lugares, deve-se visar a sua implementação de acordo com o homem da vida cotidiana. Algumas de suas indicações para o planejamento das cidades podem não ser mais usuais para a realidade atual, mas buscamos utilizar os elementos que possam nos conduzir para uma reflexão de uma realidade utópica (mas sem desconsiderar ações transformadoras), pois a Carta nos conduz a admitir a necessidade de planejamento urbano para as cidades, posto que nos revela uma conclusão bem anterior que não é posta em voga, e nos faz reconhecer que o planejamento não deve ser realizado pelos “urbanistas” (como foi pensada a sua primeira elaboração), mas reconhecer que a cidade deve ser planejada por todos aqueles que vivenciam os desafios do morar e do viver nos lugares.

Harvey (2015, p. 228) nos revela que o caminho para planejarmos e alcançarmos a utopia dos lugares, deve ser traçado a partir de ações e não apenas pela forma espacial que é posta e desenhada pelos arquitetos e urbanistas, já que “as utopias da forma espacial pretendem tipicamente estabilizar e controlar os processos que têm de ser mobilizados para virem a se concretizar” (Ibidem, p. 228).

As utopias da forma espacial veem pervertidos seus nobres objetivos por terem de firmar um compromisso com os processos sociais que pretendem controlar. Vemos também em nossos dias que as utopias do processo social materializadas têm de negociar coma especialidade e a geografia do lugar e, ao fazê-lo, perdem igualmente seu caráter ideal, produzindo resultados que em muitos os casos são o exato oposto dos pretendidos (por exemplo, aumento do autoritarismo e da desigualdade em vez de maior democracia e igualdade) (HARVEY, 2015, p. 236).

Ressaltamos aqui que aplicamos apenas as funções básicas da vida que a mesma trata de forma usual (até mesmo para um pensar utópico), buscamos utilizar as funções apresentadas que pudessem contribuir para o pensamento utópico de direito à cidade segundo Lefebvre (2001) e moradias adequadas para a população que acessa a política habitacional. Mas buscamos também, em todo o trabalho, apresentar as especificidades dos desafios enfrentados em virtude da implementação do PMCMV na cidade de Nova Iguaçu.

O homem não é universal e as necessidades dos trabalhadores não possuem as mesmas especificidades para a realização da vida nas moradias planejadas aos moldes padronizados da forma da moradia que não priorize o conteúdo social da vida. Reconhecemos que há contribuições valoráveis a partir da Carta de Atenas (1993), pois elas nos conduzem para um norte a questionar o modelo de moradia e de cidade ofertado

há muito tempo para os trabalhadores - pois acreditamos aqui que não existe cidade ideal, mas cidade real, que é pautada de particularidades e especificidades decorrentes da complexidade da vida urbana para todos e em todos os lugares, onde o usuário (SANTOS, 2014) do espaço e dos serviços urbanos possam ser de fato considerados cidadãos. E, assim, ter todos os seus direitos sociais garantidos no ato do seu nascimento e o cumprimento/realização dos mesmos em toda a sua vida.

A utopia não está centrada na cidade dita “ideal” dos ditos planejadores (pautados em uma ciência que reproduz uma lógica formal) e até dos mais “sonhadores”, mas está na realização da cidade real, que considera as dificuldades de todos, no sentido mais igualitário possível e também que se encontra atualmente no campo das impossibilidades, e na construção humana do planejamento da cidade e das moradias sociais, pois compreendemos e afirmamos, a partir de Rocha e Vitte (2009, p. 5), que “para a população mais pobre, o acesso à moradia digna é uma utopia ainda”.

E a mesma ainda será, se continuar a ser realizada nos modelos, moldes, desenhos e delimitações de acordo com o modo capitalista de produção das moradias. É onde Engels (2015, p.108) nos apontou há muito tempo uma “solução” para a questão da moradia que inclui antes a abolição do modo de produção capitalista, na apropriação de todos os meios de vida e trabalho da própria classe.

Não me ocorre pretender resolver assim a *questão* da moradia, nem tampouco me ocupo com os detalhes da solução para a *questão da comida*, que é mais importante ainda. Contento-me em poder demonstrar que a produção de nossas sociedades modernas [...] é suficiente para dar de comer a todos os seus membros e há casas em número suficiente para por enquanto proporcionar às massas trabalhadoras uma habitação espaçosa e saudável. Especular sobre como uma futura sociedade regulará a distribuição da comida e da moradia leva diretamente à *utopia* (Ibidem, p. 138; grifos do autor).

Engels (2015, p. 80) nos releva que qualquer revolução social terá de lidar com as coisas como são e remediar as mazelas mais gritantes com os recursos disponíveis, no qual ele também consta que o capital não é a saída para a problemática, pois ele não quer eliminar a escassez da moradia, mesmo que se consiga fazer isso porque é bem rentável⁸⁹. É destacado que a falta de moradias poderia ser imediatamente amenizada pela expropriação de uma parte das moradias de luxo (ou podemos aqui mencionar as segundas moradias) pertencentes às classes possuidoras e pela transformação da outra parte do alojamento.

A cidade real que buscamos aqui compreender como o espaço dotado de igualdade, que consegue abarcar as particularidades cotidianas dos corpos dos cidadãos, necessita de transformações estruturais pois, para Engels (2015, p. 66), é a ordem social capitalista que gera reiteradamente as más condições que pretende sanar, e faz isso com tal necessidade que nem mesmo na Inglaterra a cura logrou avançar um passo que seja. “Numa sociedade desse tipo, a escassez de moradia não é um acaso; é uma instituição necessária, que só pode ser eliminada, com repercussões sobre a saúde etc., quando a ordem social da qual ela se origina for revolucionada desde a base” (Ibidem, p. 66).

Porém, enquanto não há indícios sólidos para a realização de uma revolução social que vise a transformação das estruturas políticas, econômicas e sociais, é necessário criar medidas mais imediatas para promover a moradia para aqueles que anseiam pela provisão

⁸⁹ “A solução burguesa para a questão da moradia, portanto, reconhecidamente fracassou [...]” (ENGELS, 2015, p. 80).

habitacional. É em vista disso que reconhecemos que o Direito real de laje como uma alternativa para a resolução diferenciada da forma que enxergamos a propriedade privada e do solo urbano atualmente.

3.3.1. Direito real de laje como alternativa de acesso à moradia

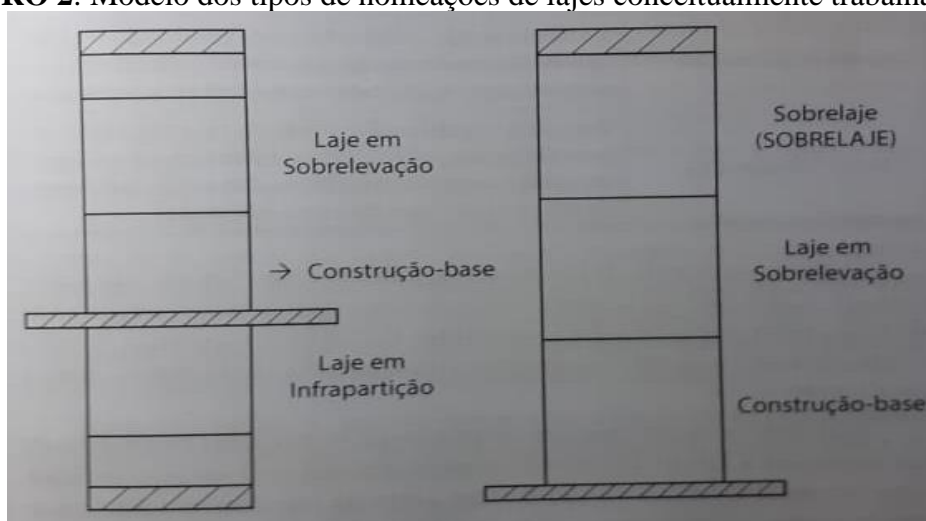
Propomos aqui uma alternativa viável para a resolução da questão da problemática da moradia na cidade de Nova Iguaçu: a implementação do direito real de laje. Mas é válido ressaltar que é apenas uma das várias alternativas necessárias para resolver o cerne da grande problemática da moradia nas cidades brasileiras.

É uma alternativa considerada teoricamente, mas ainda não há casos de sua implementação como uma proposta de política pública de acesso à moradia para a população nos centros urbanos das cidades brasileiras. Nosso esforço maior aqui é ressaltar a importância de sua implementação, principalmente, para a população mais pobre e para os trabalhadores que necessitam estar mais perto das oportunidades de empregos e de uma “melhor” mobilidade diária (frente a precária mobilidade ofertada nas cidades).

De acordo com Faria, Debs e Dias (2019, p. 29), o direito real de laje encontrou guarida na Medida Provisória nº 759, convertida, posteriormente, na lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe, dentre outros pontos, sobre a regularização urbana ou rural. Segundo os autores, a laje ou direito sobre laje, pode ser conceituada como uma lâmina de propriedade criada através da cessão onerosa ou gratuita da superfície (superior ou inferior) de uma construção (sobre o solo ou já em laje) consolidada por parte do proprietário inicial do terreno – que outro proprietário possa construir uma edificação autônoma da original⁹⁰.

Tem a intenção de facilitar a convivência imobiliária especialmente nos centros urbanos com foco na regularização de divisões de uso de um mesmo imóvel derivadas de tratativas informais, o direito real de laje traz consigo contornos que, embora já teorizados pela doutrina há tempos, visam abrir espaço para a solução do crônico problema da falta de moradia digna no Brasil (PEIXOTO, 2019, p. 2).

QUADRO 2: Modelo dos tipos de nomeações de lajes conceitualmente trabalhadas



Fonte: FARIAS, DEBS e DIAS (2019).

⁹⁰ Vale ressaltar que não se deve confundir a ideia de Direito real de laje com a constituição de edificações (apartamentos, prédios, edifícios de maneira geral, entre outros).

Mas, para a sua realização da laje, há especificidades em sua concretização, pois ela partirá de uma construção-base, ou seja, de uma propriedade já existente que o seu titular poderá permitir que sua parte superior ou inferior seja cedida para fins de instituição do *Direito de laje* (art. 1.510-A, *caput*), no qual tal direito real trabalha somente com *construção*, ao contrário do direito de superfície que, além de *construção*, também inclui *plantação* (PEIXOTO, 2019, p. 4; grifos do autor).

IMAGEM 19: Laje construída (sem a instituição formal do direito de laje) com finalidade de moradia no Município de Nova Iguaçu-RJ



Autoria: Própria, 2019.

É a partir disso que podemos identificar os conhecidos “puxadinhos” (IMAGEM 19), que são as construções feitas em acréscimos (superior ou inferior) a imóveis já edificadas com a finalidade de ampliar o uso do solo – mecanismo de aproveitamento do solo-, viabilizando o exercício do direito à moradia (FARIAS, DEBS e DIAS, 2019). A realidade dos “puxadinhos” não é exceção no contexto urbano das cidades maiores e com alto nível de pobreza urbana, mas essa realidade é em grande parte negada pelo planejamento e pela gestão urbana, onde acabam desconsiderando a população que observou nos puxadinhos uma alternativa de acesso (regularizada ou não) à moradia.

[...] trata-se de um (corriqueiro) fenômeno social que gravita em um limbo completo, e, mesmo não havendo qualquer ilicitude intrínseca em sua estrutura, gerando grave instabilidade para os que dele dependiam, sem que houvesse qualquer fundamento para tamanha desídia. Pior, sobre a laje firmou-se uma visão torta e desacertada, vinculando-a condições de carência de recursos ou de aglomerados não urbanizados, quando, na verdade, em qualquer esfera econômica é possível detectar o fato (FARIAS, DEBS e DIAS, 2019, p. 28).

A instrumentalização do direito real de laje é uma medida viável (frente à estrutura posta atualmente nas cidades), mas torna-se utópica ao passo que a produção capitalista do espaço (HARVEY, 2005) vem comandando os lugares e sobrepondo a ordem financeira, pois encara a propriedade privada e a concepção de proprietário de outra forma da que existe atualmente. Segundo Peixoto (2019, p.4), a laje pode ser instituída tanto em imóveis públicos quanto em imóveis privados, abrangendo tanto o subsolo quanto o espaço aéreo da unidade autônoma instituída com a laje e só pode ser instituída por quem tem capacidade (legitimação) para dispor da construção-base, isto é, seu proprietário (art. 1.510-A, §1º).

[...] a instituição da laje termina, por via de consequência, por permitir o uso de um mesmo imóvel por mais de um sujeito de direitos, criando hipóteses de aplicação analógica das regras de direitos de vizinhança e de comosse. Por tal razão, e fazendo analogia aos condomínios edilícios, o Código Civil permite que, na atribuição da laje, coexistam espaços comuns e individuais entre os titulares da construção-base e da laje, respectivamente. Assim, é permitido que as despesas com os equipamentos de usufruto comum pelas unidades existentes sejam partilhadas entre seus titulares, com regras semelhantes ao condomínio em geral (art. 1.510-C) (PEIXOTO, 2019, pp.4-5).

Por mais viável que o direito real de laje possa parecer, há inúmeros impasses para a implementação do mesmo enquanto alternativa de acesso à moradia, as questões de ordem política são as mais complexas, pois exigem uma série de medidas por parte dos agentes públicos que administram a cidade, onde deverá ser admitida uma mudança de mentalidade sobre as cidades.

[...] a positivação do direito real de laje causará uma mudança de cultura não no sentido de permitir a laje, mas, sim, por classificar uma situação já existente, dando-lhe respaldo jurídico e permitindo aos seus titulares exercer, de forma segura, prerrogativas antes não garantidas pelo ordenamento jurídico. Aqui, tem-se um fato social agregado ao Direito sob o prisma de fato ou ato jurídico (Ibidem, p.3).

Os espaços ditos periféricos por muito tempo foram sendo considerados e colocados à margem e classificados como ilegal (pelo prisma jurídico), seja no campo de novas e outras ações de políticas públicas de habitação. A moradia ilegal, considerando o que é colocado no oposto das normas jurídicas que regem as sociedades, é aqui visto como a solução histórica da questão da moradia nos espaços considerados periféricos, mas também reconhecemos que a solução aplicada pelos próprios trabalhadores com seus recursos limitados não foram cumpridas de maneira que viesse a garantir segurança (infraestrutura e jurídica) para aqueles que deram/dão o sentido de moradia.

De acordo com Maricato (2003a, p. 2), o loteamento ilegal e a favela são alternativas mais comuns de moradia para a maior parte da população urbana e de renda baixa, pois foi a solução que o desenvolvimento urbano (no Brasil) deu no contexto das grandes cidades. Ou seja, foi se consolidando como resultado da falta de opções habitacionais e de moradia.

Como a essência das ocupações ilegais e da produção dessa cidade considerada informal está na ausência de uma política pública que abranja a ampliação do mercado legal privado (em que outras palavras é necessário baratear os produtos), prevendo a participação de agentes lucrativos e não lucrativos, e a promoção pública subsidiada para as famílias cujas rendas estejam abaixo dos cinco salários mínimos (Ibidem, p. 4).

O fato de mercado legal não atingir as rendas médias inviabiliza as políticas públicas voltadas para as faixas de menor renda – cinco salários mínimos para baixo, onde se concentra o *déficit* habitacional brasileiro. Dificilmente as políticas públicas de moradia conseguem fugir do destino de atender as faixas de renda média e média baixa, como se viu com o Sistema Financeiro da Habitação e seu organismo executor central, o Banco Nacional de Habitação, em seus 22 anos de existência, em 1964 a 1986. [...] Salta aos olhos a irracionalidade de dar prioridade à baixa renda (e isso é feito nos discursos, invariavelmente), quando camadas situadas mais acima não têm acesso à moradia (MARICATO, 2003a, p. 4).

A partir de Ribeiro (2004, p. 44), compreendemos que os bairros populares, com sua vida fortemente comunitária – vide as associações de bairro -, constituíam um *hinterland* capaz de compensar os efeitos da instabilidade do assalariamento incompleto e da ausência de direitos sociais. Mas, ainda segundo o mesmo, podemos perceber a vulnerabilização urbana que acabou sendo criada em razão de o bairro popular hoje suscitar a experiência da insegurança (jurídica) e do risco (infraestrutural), onde, no fundo dessa mudança, temos associadas a expansão do trabalho precário e a difusão da violência.

Com efeito, se é verdade que as pessoas não estão mais em casebres de zinco e madeira reutilizada, como nos primórdios das favelas, vilas, barriadas etc., hoje elas moram em casas insalubres e totalmente inaptas à função de sustentação de uma vida digna (Ibidem, p. 43).

Maricato (2003a, p. 1) nos leva a compreender que a relação entre habitat e violência é dada pela segregação territorial, onde regiões inteiras são ocupadas ilegalmente: ilegalidade urbanística convivendo com ilegalidade na resolução de conflitos (não há leis, não há julgamentos formais e não há Estado). E segundo a mesma, a dificuldade de acesso aos serviços de infraestrutura urbana (transporte precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, difícil acesso aos serviços de saúde, educação, cultura e creches; e também maior exposição à ocorrência de enchentes e desabamentos) que soma-se a oportunidade de emprego, maior exposição à violência, difícil acesso à justiça social – fazendo assim “a exclusão é um todo: social, econômica, ambiental, jurídica e cultural” (Ibidem, p. 1).

Os impasses são inúmeros para a efetivação de cidades mais igualitárias e até “solidárias”, mas é a partir do reconhecimento que podemos formar espaços como esses, que nos encoraja a continuar a pesquisar e planejar, e é nesse momento que a utopia entra em “cena” - nos ajudando a permanecer na tentativa de compreender a dita “periferia” que por muito tempo foi marginalizada, estigmatizada e intencionalmente esquecida, mas que agora vem passando por novos processos de valorização: financeira, imobiliária e também rentista da terra.

Para Rolnik (2016), a história da moradia popular nos países do Sul é, em larga medida, a história da autoconstrução, da produção da habitação pelas próprias pessoas com os recursos que elas mesmas possuem (ou seja, quase nada), em situação de absoluta precariedade e com nexos contraditórios em relação à suas possibilidades de inserção e realização plena da vida nas cidades – assim como também vimos no primeiro capítulo, a autoconstrução como marca da paisagem da cidade de Nova Iguaçu.

Paisagem essa que tem em sua história marcas de processos de produção social e habitacional desiguais, que lidou e lida com as ausências de medidas habitacionais pelas vias do Estado para os mais pobres. Mas, reconhecemos que com uma possível efetivação

do Direito real de laje, em conjunto com medidas que viessem ter uma aderência por parte da população e dos agentes que planejam a cidade, pode ser uma resposta segura para os espaços e para aqueles que se mantiveram historicamente marginalizados (socialmente e juridicamente) a partir da sua condição de moradia.

Segundo Clichevsky (2005 apud ROCHA e VITTE, 2009, p. 8) as políticas de Regularização Fundiária das últimas décadas não têm se mostrado suficientemente capazes de frear o crescimento da irregularidade. Mas, Rocha e Vitte (2009, p. 8) acrescenta que, por outro lado, vem ocorrendo uma melhoria nos sistemas de transportes, na luta pela universalização do abastecimento de água entre outros avanços significativos para a melhoria da qualidade de vida. Onde também para os mesmos, cabe ressaltar que a existência de rede não garante o acesso de muitos serviços como água tratada e energia elétrica, que estão sujeitos ao pagamento de taxas com valores proibitivos para a população de baixa renda.

Há a necessidade de analisar se a urbanização e a regularização podem implicar em aumento de cobrança de taxas e serviços que impossibilite a permanência da população nos locais regularizados, o que só será possível com avaliação dos preços dos serviços, e se podem sofrer ou não alteração com a regularização fundiária (ROCHA e VITTE, 2009, p. 8).

Dentre as medidas que podem possibilitar uma maior adesão por parte da população mais pobre, têm-se medidas de redução ou isenção tributária para os menos favorecidos, no processo de regularização fundiária da construção base ou da laje; fiscalização que preze pela segurança da estrutura construída ao solo e a que será erguida como laje; e, ampliação de infraestrutura nos espaços que forem crescendo verticalmente a partir da implementação do direito real de laje.

Deve-se priorizar mecanismos para estabelecer uma maior efetividade do direito real de laje para as pessoas mais pobres, pois elas são as que mais possuem dificuldades de acessar as políticas públicas e as que mais têm medo – por desconhecimento da garantia que a legislação pode lhe oferecer -, pois encontram-se à margem da legalidade e no centro dos perigos normativos da lei. Ou seja, a implementação do direito real de laje mais efetivo requer estudos prévios e aprofundados das condições das cidades e da população antes de sua implementação nos espaços.

Por resultados, podemos destacar que a efetivação pode gerar cômputos, como: ampliação de áreas preteritamente consolidadas (ao invés de criar-se novas infraestruturas em áreas distantes), para atender a população que já residiam e posteriormente atender aqueles que vão compor a partir da implementação do Direito real de laje. Sendo assim, há uma maior valorização da população para compor espaços que são dotados de infraestrutura já consolidada.

A manutenção da população em áreas consolidadas, acaba possibilitando a permanência de lugares que possuem maiores ofertas de empregos e de bem-estar social; e mantendo os trabalhadores mais perto dos eixos de mobilidade urbana e de serviços públicos.

Como respostas seguras, o direito real de laje pode promover para todos aqueles que acessam o direito, isso em de acordo com propostas que garanta uma maior e melhor implementação para a população, podemos citar:

A) Promoção da regularização fundiária

A moradia, como um grande problema nas cidades brasileiras, passa por uma série de alternativas criadas pelos mais pobres para conseguirem se manter “abrigadas” a partir da condição que uma casa pode oferecer (mesmo em condições precárias). Mas compreendemos que a mesma representa não apenas a unidade habitacional, mas a inserção, uma forma de inserção na cidade que contenha equipamentos coletivos, infraestrutura adequada, transportes públicos de qualidade, acessibilidade, empregos ou meios de deslocamento para o trabalho (ROCHA e VITTE, 2009, p. 10).

A irregularidade na ocupação solo urbana para fins de moradia, ao mesmo tempo produto e catalisador da segregação sócio-espacial, têm se intensificado no mundo todo e em especial na América Latina. Políticas de Regularização Fundiária vem sendo apresentadas como solução para os problemas oriundos da ocupação irregular (Ibidem, p. 1).

As ocupações irregulares são historicamente a forma em que a população mais pobre pode ter acesso à casa, onde as ausências de provisão de moradia pelo Estado – e políticas públicas de habitação – não pode ou se negou alcançar, e os espaços que foram tomados pelas ditas moradia irregulares são ocupados por uma solução precarizada pela restrita e limitada condição de construção.

Mas compreendemos, a partir de Rocha e Vitte (2009, pp. 9-10), a necessidade de regularização fundiária, pois ela vem sendo apresentada como uma das alternativas para a produção de cidades mais justas, combate a segregação e a desigual produção do espaço urbano nas cidades.(mas ainda segundo os mesmos, a regularização fundiária remete pensar na moradia, no uso da terra urbana e na garantia de reprodução da vida).

A regularização fundiária deve ser encarada como um completo da urbanização, não se tratando de um mero apego à norma legal, pois apenas com a regularização jurídica podemos reconhecer como cidadãos os moradores dessas áreas (MARICATO, 2003a, p. 6) e, encarada a regularização fundiária como um processo natural de uma urbanização, podemos considerar o mesmo como parte de um processo mais igualitário na constituição das cidades.

A partir do estudo “Notas sobre a história jurídico-social de Pasárgada” de Boaventura de Souza Santos (1993), que faz parte de um estudo sociológico sobre as estruturas jurídicas de uma favela no Rio de Janeiro, compreende a problemática envolta em ser considerados “ilegais” do ponto de vista jurídico, pois viam a complexidade de acessar os tribunais para resolver a questão da terra e habitação como algo inútil e perigoso.

A expressão “nós éramos ilegais”, que, no seu contexto semântico, liga o *status* de ilegalidade com a própria condição humana dos habitantes de Pasárgada, pode ser interpretada como indicação de que nas atitudes destes para com o sistema jurídico nacional tudo se passa como se a legalidade de posse da terra se repercutisse sobre todas as outras relações sociais, mesmo sobre aquelas que nada têm a ver com a terra ou com a habitação (Ibidem, p. 8).

Podemos perceber a questão de “se ter um endereço” como um fator considerável para a forma que as pessoas vão se sentir nos lugares e lidar com a sua moradia, pois o endereço oficial é um elemento fundamental para a qualidade de vida e para a satisfação pessoal e também confere assim dignidade aos moradores – ao facilitar a recepção de correspondência e a busca por trabalho (MARICATO, 2003a, p. 7).

A partir de Rocha e Vitte (2009, p. 9), podemos compreender que independente de limitações e contradições, a Regularização Fundiária é um processo necessário, quando considerado para a modificação das condições de vida dos trabalhadores que moram nessas áreas. E, ainda segundo os autores, a regulação fundiária entendida e aplicada em áreas de maior concentração de moradias irregulares, apresentasse como uma possibilidade de mudança no quadro da segregação e pode permitir efetivas melhorias nas condições urbanísticas (ROCHA e VITTE, 2009, p. 9).

B) Solução para o intenso espraiamento urbano

A cidade de Nova Iguaçu vem vivenciando a implementação dos grandes projetos do PMCMV nas franjas das cidades (espaços sem consolidação pretérita de infraestrutura para abrigar os antigos moradores, e também os novos moradores), onde podemos destacar a Estrada de Madureira no sentido que vai para o bairro do Km 32.

No momento, se faz de extrema importância compreender a situação que nos é posta pela consolidação dos conjuntos do PMCMV em áreas ausentes de urbanização pretérita, pois há diversos problemas que são advindos do processo de espraiamento que não só afeta a população mas também recursos municipais para a ampliação de espaços que ainda não foram consolidados em outros tempos – mas, também podemos identificar a falta de uso dos recursos que deveriam ser utilizados para a instalação de equipamentos de uso público e obras (infraestrutura).

Segundo Rocha e Vitte (2009, p. 7), a classe trabalhadora está submetida às limitações de capital e às áreas menos valorizadas, degradadas, onde a moradia é proibida ou limitada, áreas públicas desocupadas, áreas de proteção ambiental e outras que, com o crescimento da cidade, não foram preenchidas.

Como marca desse processo, podemos perceber que a Estrada de Madureira se torna quase que fachada para “esconder” ausências das ruas que estão em todo o seu entorno. É muito comum nos depararmos com ruas sem pavimentação (que torna inviável para a população transitar em dias de chuva), rede de saneamento insuficiente para lidar com a quantidade de chuva da região (espaço marcado por um intenso histórico de enchentes – mesmo em dias de chuva não tão elevados), entre outros fatores.

O espraiamento da cidade de Nova Iguaçu parte de um processo de expansão de uma área destinada a atender um eixo de desenvolvimento – mas o “desenvolvimento” aguardado (ou apenas dito) encontra-se à margem daqueles que podem pagar menos por uma casa própria através do PMCMV. Pois, não é à toa que os mais pobres são obrigados a se fixarem nos piores espaços até então “esquecidos” das cidades.

Ao fazer uso desse tipo de planejamento do espaço urbano o município acaba beneficiando os proprietários de áreas entre o núcleo central da cidade e os novos núcleos na periferia. Ao promover a ocupação de uma área distante, a própria prefeitura tem, ao longo do tempo, que arcar com os custos de infraestrutura para àquela área, valorizando os espaços vazios entre o centro e o bairro (Ibidem, 2009, p. 7).

A cidade não pode ampliar-se sem oferecer para os moradores das franjas da mesma condições mínimas de permanência nas proximidades de sua moradia. Deve haver maiores e melhores condições de habitação em seu sentido pleno, pois a relação da moradia deve estar intrínseca com a cidade e tudo aquilo que deve conter para promover habitabilidade para os antigos e novos moradores.

Já com relação à infraestrutura pública: rede de água, esgoto, iluminação pública, pavimentação de vias, etc., a externalidade surge com relação ao financiamento. É responsabilidade do governo local a provisão correta de todos esses bens a todos os moradores da cidade. Se alguns indivíduos preferem viver em densidades menores, em áreas não urbanizadas anteriormente, serão gerados mais custos que se esses indivíduos preferissem viver em densidades maiores em áreas já urbanizadas. Esses custos “extras” serão repartidos não somente entre aqueles que são seus beneficiários, mas entre toda a sociedade. Essa decisão individual está impondo custos sociais que financiam um benefício privado (NADALIN e IGLIORI, pp. 96-97).

C) Inclusão Urbana

A ideia de pensar a inclusão urbana está muito atrelada à consequência espacial de dinâmicas de valorização dos espaços que acabam promovendo (seja de modo intencional ou não) a segregação urbana nos lugares. Frente ao movimento que leva à segregação a partir das moradias nas cidades brasileiras, pensar inclusão urbana é levar em consideração um planejamento que seja antes de mais nada igualitário, pois não se pode incluir apenas alguns sujeitos, mas todos aqueles que fazem parte da cotidianidade da cidade.

O direito real de laje vem também como uma alternativa eficaz de incluir na malha urbana já consolidada as pessoas que mais necessitam de mobilidade, serviços públicos ofertados pelo Estado (como saúde e educação), oportunidades de empregos, entre outros. Todavia, também lembramos que a inclusão urbana deve estar associada a uma ampliação de toda infraestrutura existentes nos espaços preteritamente consolidados.

A partir de Rocha e Vitte (2009, p. 10), compreendemos que, para a população mais pobre, o acesso à moradia digna é ainda um sonho, onde a irregularidade, portanto, não se restringe à questão jurídica da ausência de registro, mas também à adequação das moradias, às normas urbanísticas e ambientais e às questões sociais. Mas os autores também acreditam que, feitas essas considerações, analisar as políticas de regularização fundiária remete a pensar na moradia, no uso da terra urbana e na garantia de reprodução da vida. Da mesma forma, é preciso compreender a habitação em um sentido amplo (Ibidem, p. 10).

Defendemos aqui que a inclusão urbana deve vir associada a um planejamento sólido e efetivo para todos aqueles que já possuíam anteriormente moradia e aos que passaram a residir a partir da implementação do Direito real de laje. Pois, as políticas habitacionais como a do PMCMV nos revelaram que apenas ofertar casas não inibe o processo de exclusão urbana que a mesma pode acabar promovendo com a intensificação das desigualdades.

É necessário criar mais e mais mecanismos e meios para resolver a problemática posta nas cidades, a moradia é uma das questões que merece maior atenção por parte dos planejadores e dos agentes reguladores do Estado. Pois, a moradia é essencial para a realização da vida de toda população.

O direito real de laje é uma das alternativas para se pensar medidas que viabilizem a manutenção da população mais pobre nos centros das cidades ao pensar na implementação pelo acesso de moradias nos centros das cidades e dos espaços que possuem uma maior oferta de serviços públicos, mas ele também é uma saída para enfrentar a questão da terra urbana. Compreendemos que a provisão da estrutura da casa dos moradores é um elemento importante e está ligado ao acesso a esta, mas

reconhecemos que a obtenção do solo urbano (no sentido fictício), pois ele reconfigura a ideia de propriedade privada da terra que temos, em espaços valorizados pela oferta de serviços, é uma questão muito mais profunda que antecede a própria “falta” de moradia (quando pensamos em acesso).

O direito real de laje torna-se também uma alternativa de acesso à moradia em áreas mais consolidadas, mas cumpri um outro papel como uma alternativa de acesso ao solo urbano e da ideia de propriedade privada da terra ou até mesmo o sentido coletivo de moradia (diferente do que acontece no PMCMV). Pois, ele estabelece novas e outras características para os moradores e para a moradia.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

É possível, com base nos breves apontamentos aqui levantados, reconhecer as problemáticas espaciais existentes a partir de questões relacionadas ao morar. Desde o processo histórico de consolidação da cidade de Nova Iguaçu até os dias atuais, podemos perceber o crescimento e aprofundamento de desigualdades a partir de políticas habitacionais realizadas pelo Estado Brasileiro, realidade esta que está bem presente em várias cidades brasileiras, e acompanha os mais pobres desde o período do BNH (1964-1986) até os dias mais atuais com o PMCMV.

A cidade de Nova Iguaçu passou por um intenso processo histórico de ocupação, falta ou negação de um planejamento urbano, e o desenvolvimento de questões sociais, que atendessem esse espaço contribuiu para o agravamento das condições de acesso à moradia digna e de sobrevivência da classe trabalhadora. A cidade passou por dois grandes processos de investimento do setor imobiliário e ambos processos estiveram ligados a períodos de forte atuação das políticas habitacionais.

O primeiro, na década de 1970 com o BNH, onde contava-se com 29 firmas construtoras, inclusive, firmas que trabalhavam exclusivamente para o setor público, Segundo Furlanetto, Cruz e Almeida (1987, p. 29). E no atual momento, o PMCMV que conta com atuação de várias empresas que utilizam como fomento os recursos da política habitacional. Em ambos períodos, recorram à alternativa de endividamento da classe trabalhadora em busca da realização do “sonho da casa própria”, e mesmo assim, continuaram a negar a moradia digna para atender as necessidades cotidianas.

São estes agentes do capital, que auxiliados pelo Estado, reconfiguraram diversos lugares, mas continuam a negar a população que, normalmente, é impactada diretamente ou indiretamente pelas políticas habitacionais ou por outras formas de acesso à casa. Ou seja, é necessário considerar o social, e as necessidades para a manutenção e reprodução da vida. Pois, a medida em que os empreendimentos vão ganhando novos espaços, e assumem novas dinâmicas para os lugares, tem inviabilizado ainda mais a demanda por moradia para a população pobre.

As desigualdades socioespaciais têm se agravado com a implementação das políticas habitacionais, o que nos revela a contradição, pois ao invés de diminuir a demanda por casa para a população pobre – assim como foi reproduzido nas mídias sociais⁹¹ -, em Nova Iguaçu o processo tem agravado ainda mais as condições de moradia nos lugares em que a população pobre sempre se abrigou, (re)criando assim desigualdades que foram oriundas do processo de ocupação na constituição da cidade.

Antigas demandas por saneamento e infraestrutura básica para a população de Nova Iguaçu que foram sinalizadas já nas reivindicações feitas nas décadas de 1970 e 1980, ainda fazem parte das reivindicações atuais dos moradores de Nova Iguaçu e dos moradores que estão alojados em conjuntos do PMCMV de menor renda. Por mais que as demandas não sejam na mesma proporção que nas décadas posteriores, elas ainda existem como elucidação das desigualdades sociais que ocorrem na cidade.

Atualmente, podemos ver na paisagem de Nova Iguaçu marcas das dinâmicas imobiliárias, seja pela autoconstrução, instalação de grandes edifícios *office*, enclaves de luxo para as classes abastardas ou pela implementação das políticas do programa BNH e PMCMV no real. Mas os conjuntos do BNH no município representam a história da consolidação de moradias financiadas pelo FGTS do trabalhador que, com o passar do

⁹¹ “**Minha casa minha vida acelera queda no déficit no país**”. Disponível: <<http://www.brasil.gov.br/editoria/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-acelera-queda-do-deficit-habitacional-no-pais>>. Acesso em: 12 Ago. 2018.

tempo, teve sua estrutura degradada (pelos baixos custos de produção) e pela constituição de falta de suporte de cidade.

E é mediante aos desafios do viver sem os meios necessários para a realização da vida digna que as desigualdades são alicerçadas e intensificadas para os mais pobres, com as limitações de oportunidades que foram e acabam sendo criadas pela casa – seja pela localização, forma ou conteúdo da casa. Mas é na escala do corpo que as dificuldades são tensionadas no cotidiano dos trabalhadores que acessam a política e os que também são negados de fazer parte da mesma pela renda.

Não foram utilizados como lição as experiências que ocorreram nos conjuntos criados na época do BNH após anos de sua criação, onde podemos ver atualmente espaços com regras diferentes do que era imposto e com características próprias dos lugares que por muito tempo teve que lidar com as ausências que vão além da casa própria.

Atualmente, os números de casas destinadas para a população mais pobre reduziram, e deram espaço para a implementação de outras tipologias habitacionais para quem pode pagar mais por uma moradia, como exemplificação podemos ver a construção dos Residencial Itália e Residencial Central Park que atinge a população que possui em média 3.500 reais de renda para financiar esses tipos de tipologia habitacional em Nova Iguaçu que possuem melhor localização de serviços.

O tempo histórico nos provou que é possível reconhecer “valor” (financeiro) das “ditas” e “tidas” periferias históricas da pobreza. E que o Centro da antiga Nova Iguaçu, continuaria ainda hoje a ser destinada para aqueles que possuem poder aquisitivo (como era composto antigamente pelos exportadores de laranjas), e as franjas da cidade seriam compostas por aqueles que ainda estivessem em busca de moradias mas com recursos limitados para a realização da mesma de forma digna (ocupação por loteamentos pelos trabalhadores em áreas mais afastadas da centralidade produzida).

A desigualdade é/será intensificada pelas vias econômicas e de maneira social, aqui demonstrada através das políticas habitacionais, seja nas novas casas produzidas nas franjas da cidade pelo PMCMV ou nas formas ainda presente das habitações realizadas no período do BNH. E, continuará a se reproduzir, no entanto, não houver uma política verdadeiramente habitacional que considere a relação cidadão-moradia-cidade, e todas as particularidades dos lugares de implementação.

Colocamos aqui em *lócus*, o Direito real de laje como umas das alternativas mais viáveis para as presentes condições que nos são postas atualmente nos países do Sul – que possuem fortes traços de favelização em sua urbanização -, mas deve haver outras alternativas que esteja de acordo com outras realidades diferente da aqui exposta. Pois acreditamos que pensar em alternativas é um caminho para se almejar revoluções.

É uma maneira de efetivar medidas a considerar a real situação que as periferias – denominada assim sob a ótica do lugar a margem de espaços considerados centrais – sofrem, a existência de moradias precárias em condições sub-humanas e reconhecer que apenas a implementação da política habitacional do PMCMV não é suficiente para a realidade e complexidades existentes dos lugares.

O Direito real de laje não é uma alternativa para lidar com o fim da propriedade privada, pois ainda estamos dentro de uma lógica da sociedade capitalista, mas reconhece a ideia de propriedade privada da terra como uma abstração e sob uma outra ótica diferente da realizada atualmente. A propriedade privada da terra já nos revelou como ferramenta “social” ineficiente, mas economicamente eficiente para obtenção de grandes lucros, nos revelando a necessidade de se pensar em outros caminhos para a questão da moradia, principalmente, para os mais pobres. Mas, somente será efetivada definitivamente uma solução para a problemática da moradia por intermédio de ações dos cidadãos em busca da utopia de cidades igualitárias e de moradia digna para todos.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

- BRASIL. **Constituição 1988**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.
- _____. **Como produzir moradias bem localizadas com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida?** Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade. Raquel Rolnik (Org.). Rafael Bischof, Daniela Klintowitz e Joyce Reis (Textos). Brasília, 2010, 132p.
- _____. **Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida**. Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. Editado por Fernando Garcia de Freitas e Érica Negreiros de Camargo – Brasília, DF: MCIDADES; SNH; SAE-PR; IPEA, 2014. 120 p.
- _____. Presidência da República. **Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm>. Acesso: 22 Mai. 2018.
- _____. Presidência da República. **Lei nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008**. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm>. Acesso em: 24 Dez. 2018.
- _____. Presidência da República. **Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm>. Acesso: 5 Jun. 2018.
- _____. **Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001**. Dispõem sobre a concessão de uso especial de que trata o 1º artigo 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/MPV/2220.htm>. Acesso em: 12 Dez. 2018.
- BEGUIN, François. **As maquinarias inglesas do conforto**. São Paulo: ESPAÇOS & DEBATES, 1981. Pp. 39-54.
- BERNARDES, Júlia Adão. **Espaço e Movimentos reivindicatórios: o caso de Nova Iguaçu**. 1983. 229f. (Dissertação de mestrado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 1983.
- BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação no Brasil**. Revista Analise social, São Paulo, v. XXIX, 1994, n. 3, p. 711-732. Disponível em: <<http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>>. Acesso: 05 Fev. 2018.
- _____. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**. – 1 ed. São Paulo: Editora Unesp, 2014. 387p.

- _____. **Uma metodologia para avaliar programas de habitação.** In. BARREIRA, Maria Cecília R. Nobre; CARVALHO, Maria do Carmo Brant (Orgs.). Tendências e perspectivas na avaliação de políticas e programas sociais. São Paulo: IEE/PUC -SP; Cenpec, 2001. 224 p.
- CARDOSO, Márcio Rubens dos Santos. **A produção do espaço urbano e desigualdades socioespaciais:** considerações sobre o Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Ananindeua/Pará. *Interespaço - Revista de Geografia e interdisciplinaridade.* v. 3, n. 10. p. 158-181.
- CHAUÍ, Marilena. **Um retrato sem retoques da classe média brasileira.** *Revista Ecologia e Cultura.* v. ?. n. 9 - Ano II - Nov /Dez/85. Pp. 65-79.
- ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da habitação.** Tradução Nélio Schneider. 1 ed. - São Paulo: Boitempo, 2015.
- FAGNANI, Eduardo. **Política Habitacional.** In. GIOVANNI, Geraldo di; NOGUEIRA, Marco Aurélio (orgs.). *Dicionário de políticas públicas.* – 2ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2015. pp. 756-761.
- FARIA, José Eduardo Campos de Oliveira. **Legalidade.** In. GIOVANNI, Geraldo di; NOGUEIRA, Marco Aurélio (orgs.). *Dicionário de políticas públicas.* – 2ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2015. pp. 506-509.
- FARIAS, Cristiano Chaves de; DEBS, Martha El; DIAS, Wagner Inácio. **Direito de laje:** do puxadinho à digna moradia. Salvador: Editora jusPODIVM, 2019. 219p.
- FERRAZ, Camila Araújo. **CRÉDITO, EXCLUSÃO FINANCEIRA E ACESSO À MORADIA:** Um Estudo sobre Financiamento Habitacional no Brasil e o Programa Minha Casa Minha Vida. 2011. 127f. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Economia. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2011.
- FERREIRA, Álvaro. Algumas reflexões para ajudar a entender a produção desigual do espaço urbano em Nova Iguaçu. In. NÚCLEO INTERDISCIPLINAR DO MEIO AMBIENTE (NIMA). **Educação Ambiental em Nova Iguaçu:** Formação de valores ético-ambientais para o exercício da cidadania no município de Nova Iguaçu, PETROBÁS, PREFEITURA DE NOVA IGUAÇU. Rio de Janeiro, PUC-Rio, 2010. pp. 63-66.
- FURLANETTO, Diva; CRUZ, Jana; ALMEIDA, Roberto. **Promoção imobiliária e espaço residencial da classe média na periferia metropolitana do Rio de Janeiro.** *Revista Brasileira de Geografia.* v. 49, n 2. 1987. p. 27-56.
- GASTAL, Alfredo; BATISTA, Geraldo. **O habitat urbano brasileiro:** paradigmas e perspectivas. *Revista Serviço Público.* v. 40, n. 1, (1983). p. 5-15. Disponível em: < <https://revista.enap.gov.br/index.php/RSP/article/view/2284>> . Acesso em: 19 Dez. 2018.
- GIOVANNI, Geraldo di; NOGUEIRA, Marco Aurélio (orgs.). **Dicionário de políticas públicas.** – 2ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2015. p. 15-32.
- HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** - 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2005. 252p.
- _____. **Espaço da esperança.** – 7ª ed. São Paulo: Editora Loyola, 2015. 382p.
- HELLER, Agnes. **Sociología de la vida cotidiana.** Ediciones península. Barcelona. 2ª Ed. 1987 [1970].
- _____. **O cotidiano e a história.** Editora Paz e Terra. 2ª Edição. São Paulo. 2016 [1970].
- KANASHIRO, Milena. Da antiga à nova Carta de Atenas: em busca de um paradigma espacial de sustentabilidade. **Revista desenvolvimento e meio ambiente,** UFPR, 2004, n. 9, v.?, pp. 33-37.

- LE CORBUSIER. **Carta de Atenas**. [Tradução de Rebeca Scherer]. São Paulo: Hucitec - EDUSP, 1993 [1887-1965].
- LEFEBVRE, Henri. **Direito à cidade**. São Paulo: Editora Centauro, 2001.
- _____. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: UFMG, 2008.
- _____. **La production de l'espace**. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000 [1774].
- _____. **Lógica Forma Lógica Dialética**. [Tradução de Carlos Nelson Coutinho]. – 5ª Ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1991 [1969].
- LENCIONI, Sandra. Reestruturação imobiliária: uma análise dos processos de concentração e centralização do capital no setor imobiliário. **Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales**. vol. 40, n° 120, 2014. pp. 29-47.
- LIMONAD, Ester. Um novo planejamento ou um novo Estado para um novo Brasil? In. LIMONAD, Ester e CASTRO, Edna (org.). **Um novo planejamento para um novo Brasil?** Rio de Janeiro: Editora Letra Capital, 2014. p. 80-99.
- LUCENA, Wilma Guedes de. **A produção do espaço urbano da cidade de Patos/PB: do BNH ao programa minha casa minha vida**. 2014. 231 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2014.
- MACDONALD, Paulo. **Propriedade e direitos humanos: os limites do individualismo no possessivo**. Revista da associação dos juizes do Rio Grande do Sul, v. 33, n. 101, 2006. p. 1-18.
- MAIA, João Luiz Araújo; CHAO, Adelaide Rocha de La Torre. **Subúrbio Carioca: Conceitos, Transformações e Fluxos Comunicacionais da Cidade**. Revista Conexão – Comunicação e Cultura, UCS, Caxias do Sul – v. 15, n. 29, jan./jun. 2016, pp. 147-165.
- MANCUSO, Wagner. **Lobby**. In. GIOVANNI, Geraldo di; NOGUEIRA, Marco Aurélio (orgs.). **Dicionário de políticas públicas**. – 2ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2015. pp. 530-534.
- MARICATO, Ermínia. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: Leonardo Basci Castriota (org.). **Urbanização Brasileira – Redescobertas**. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2003a, p. 1-15.
- _____. Metrôpole, legislação e desigualdade. **Revista ESTUDOS AVANÇADOS**. 17 (48), 2003b. pp: 151-167.
- MARTINS, Flávia Elaine da Silva. **A produção da escala metropolitana e do seu pesquisador: elementos de ritmanálise**. Revista GEOUSP – Espaço e tempo, São Paulo, edição especial, 2009, pp. 29-39.
- _____. **A (re)produção social da escala metropolitana: um estudo sobre a abertura de capitais nas incorporadoras e sobre o endividamento imobiliário urbano em São Paulo**. 2010. 202f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010
- MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política: Livro I: o processo de produção do capital**. [tradução de Rubens Enderle]. - 2ª ed. - São Paulo: Boitempo, 2017 [1867].
- _____. **Manuscritos econômico-filosóficos**. Tradução Jesus Ranieri. São Paulo: Boitempo, 2010.
- MONBEIG, Pierre. **O crescimento da cidade de São Paulo**. In. História econômica da cidade de São Paulo. São Paulo: Editora Globo, 2004. pp. 14-115.
- NADALIN, Vanessa; IGLIORI, Danilo. Espriamento urbano e periferização da pobreza na Região Metropolitana de São Paulo: evidências empíricas. **Revista EURE**, v. 41, n. 124, 2015. Disponível em:

- <https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S025071612015000400005>. Acesso em: 1 Mai. 2019. pp. 91-111.
- NADER, Paulo. **Introdução ao estudo do direito**. – 34° ed. Rio de Janeiro: Florence, 2012.
- NASCIMENTO, Denise Morado; BRAGA, Raquel C. de Queiroz. **Déficit habitacional**: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida? *RISCO*: revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, n.9, p.98-109, 2009.
- NERI, Marcelo. **Desigualdade**. In. GIOVANNI, Geraldo di; NOGUEIRA, Marco Aurélio (orgs.). Dicionário de políticas públicas. – 2ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2015. pp. 268-270.
- NOVA IGUAÇU. **Plano Diretor do Município de Nova Iguaçu do ano de 2008**. Disponível em: <<http://www.cmni.rj.gov.br/site/legislacao-municipal/plano-diretor/plano-diretor-republicacao-em-06-06-12-2-31.pdf>> . Acesso em 25 Dez. 2018.
- PEIXOTO, André Ricardo. Ensaio sobre Direito de Laje e Impostos Imobiliários Municipais - Repercussões, Hipóteses e Propostas. **Conteúdo Jurídico**, Brasília-DF: 28 mar. 2019. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.591820&seo=1>>. Acesso em: 26 jun. 2019.
- PEREIRA, Júlia Fernandes. **Habitação social e desigualdade urbana**: o programa Minha Casa Minha Vida em Presidente Prudente – SP. 2017 (Dissertação) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2017.
- PEREIRA, Paulo César Xavier. **Globalização e Desenvolvimento Imobiliário**: tendências de reestruturação. In Anais do IV Seminário Internacional da Latin American Real Estates Society. ? : 2004. Disponível em: <<http://lares.org.br/Anais2004/trabalhos/B1/Paulo%20C%20X%20Pereira.pdf>> . Acesso em 31 Jul. 2018.
- RIBEIRO. Luiz Cesar de Queiroz. CIDADE E CIDADANIA: Inclusão urbana e justiça social. **Revista de Ciência e Cultura**. vol.56 no.2 São Paulo Apr./June 2004. pp. 43-44. Disponível em: <http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0009-67252004000200020>. Acesso: 03 Mai. 2019.
- _____. Cidade, nação e mercado: gênese e evolução da questão urbana. In. SACHS, Ignacy; WILHEIM, Jorge; PINHEIRO, Paulo Sérgio (Orgs.). **Brasil**: um século de transformações. São Paulo: Companhias das letras, 2001. pp. 132-161.
- ROCHA, Cristiano; VITTE, Claudete. O espaço dos pobres e a regularização fundiária: A segregação em favelas de países da América do Sul. In: **12° Encuentro de Geógrafos de América Latina**, 2009, Montevideo. 12° Encuentro de Geógrafos de América Latina "Caminando en una América Latina en transformación. Montevideo: EGAL, 2009. v. 1. pp. 1-15.
- RODRIGUES, Adriano. **De Maxambomba a Nova Iguaçu (1833, 90.S)**: economia e território em processo. Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 2006 (dissertação em Planejamento Urbano e Regional).
- RODRIGUES, Arlete Moysés. Políticas públicas: FGTS e planos diretores - conteúdos e significados. **Revista Cidades**, v. 9, n. 16, 2012. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/2371>> . Acesso em: 10 de Jun. de 2018.
- ROLNIK, Raquel. **A Guerra dos Lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

- ROYER, Luciana de O. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. 2009.194f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2009.
- RUFINO, Maria Beatriz Cruz. **Transformação da periferia e novas formas de desigualdades nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional**. Caderno Metrópole, São Paulo, v. 18, n 35, p. 217-236. Disponível em: < <http://www.scielo.br/pdf/cm/v18n35/2236-9996-cm-18-35-0217.pdf> >. Acesso: 20 Jan. 2018.
- SANTOS, Boaventura de Sousa. Notas sobre a história jurídico-social de Pasárgada. In. SOUZA JR. J. G. (Orgs.). **Introdução crítica ao direito**. Brasília: UNB, 1993. pp. 1-12.
- SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. Técnica e tempo. Razão e emoção. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2014.
- _____. **O Espaço do Cidadão**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. - 7. Ed., 2. reimpr, 2014.
- SCALON, Celi. **Igualdade**. In. GIOVANNI, Geraldo di; NOGUEIRA, Marco Aurélio (orgs.). Dicionário de políticas públicas. – 2ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2015. pp.445-448.
- SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, Habitação de mercado**. a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. 2010. 361f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2010.
- SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paulo: Malheiros Editores, 2012. pp. 135-150.
- SILVA, Lúcia Helena Pereira da. **Baixada Fluminense como vazio demográfico**. R. bras. Est. Pop., Belo Horizonte, v.34, n.2, maio/ago. 2017a. pp. 416-425.
- _____. **De Grande Iguaçu à Baixada Fluminense: formação econômica e urbana de uma região**. XII Congresso Brasileiro de História Econômica & 13ª Conferência Internacional de História de Empresas De Grande Iguaçu à Baixada Fluminense: Formação econômica e urbana de uma região. Rio de Janeiro: 2017b. Disponível em: <<http://www.abphe.org.br>>. Acesso em: 19 Abr. 2018.
- _____. **De Recôncavo da Guanabara à Baixada Fluminense: leitura de um território pela história**. Rio de Janeiro: Recôncavo: Revista de História da UNIABEU. v. 3, n. 5, Jul-Dez de 2013. pp. 47-63.
- SILVA, Nathan Ferreira da. **Políticas públicas e segregação socioespacial: Programa Minha Casa Minha Vida em Nova Iguaçu-RJ**. 2016. 113f. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Geociências, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro. 2016.
- SILVA, Percival Tavares da. **Origem e trajetória do Movimento Amigos de Bairro de Nova Iguaçu (MAB 1974 - 1992)**. 377f. (Dissertação de mestrado) – Fundação Getúlio Vargas. Rio de Janeiro, 1993.
- SIMÕES, Manoel Ricardo. **Ambiente e sociedade na Baixada Fluminense**. Mesquita: Entorno, 2011.
- SOARES, M T de Segadas. **Nova Iguaçu: Absorção de uma célula urbana pelo grande Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Revista Brasileira de Geografia, v. 24, n. 2, Abr-Jun de 1962. p. 155-256.
- TELLES, Vera. **Trajetórias urbanas: fios de uma descrição da cidade**. In. TELLES, Vera e CABANES, Robert (Org.). **Nas tramas da cidade: trajetórias urbanas e seus territórios**. São Paulo: Associação Editorial Humanitas, 2006. pp. 69-138.

- VOLOCHKO, Danilo. **A produção do espaço e estratégias reprodutivas do capital:** negócios imobiliários e financeiros em São Paulo. 2007. 182f. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. 2007.
- _____. **Nova produção das periferias urbanas e reprodução do cotidiano.** In. CARLOS, Ana Fani Alessandri (org). Crise Urbana. São Paulo: Editora Contexto, 2015. p. 105-128.
- _____. **Novos espaços e cotidiano desigual nas periferias da metrópole.** 2011. 262f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. 2011.
- WHITAKER, João. **O golpe e o minha casa, minha vida.** Disponível em: <<https://cidadeparaquem.org/blog/2017/4/16/o-golpe-e-o-minha-casa-minha-vida>>. Acesso: 11 Dez. 2018.

SITES CONSULTADOS

- Abertura Simples.** Disponível em: <<https://aberturasimples.com.br/2017/09/cidade-nova-iguacu.jpg>>. Acesso em: 16 Ago. 2018.
- Amazonaws.** Disponível em: <https://s3-sa-east-1.amazonaws.com/floriculturas/cidades/nova-iguacu_1.jpg>. Acesso em: 16 Ago. 2018.
- Arquitetos e engenheiros sugerem um “SUS da habitação social”.** Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/arquitetos-e-engenheiros-sugerem-um-sus-da-habitacao-social/>> . Acesso em 28 Dez. 2018.
- Caixa Econômica Federal.** Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/>>. Acesso em: 20 Dez. 2018.
- Centro de Memória Oral da Baixada Fluminense.** Disponível em: <<http://www.cemobafluminense.com.br/>>. Acesso em: 12 Ago. 2018.
- Correio da manhã (RJ).** Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/Hotpage/HotpageBN.aspx?bib=089842_08&pagfis=26353&url=http://memoria.bn.br/doctreader#>. Acesso em: 26 Jun. 2019.
- Direcional Engenharia.** Disponível em: <<http://temp.direcional.com.br/empreendimento/conquistanovaiguacu>> . Acesso em: 29 Dez. 2018.
- Em casa imobiliária.** Disponível em: <<http://emcasaimobiliaria.com.br/property/vilaverde/>>. Acesso 12 Dez. 2018.
- Cipasa.** Disponível em:<<https://cipasa.com/empreendimentos/alvora-parque-novo>>. Acessado em: 25 Fev. 2019.
- Construtora Cury.** Disponível em: <<https://www.cury.net>>. Acesso: 29 Dez. 2018.
- EMCCAMP.** Disponível em: <<https://emccamp.com.br/>>. Acesso em: 25 Mai. 2019.
- Google My Maps.** Disponível em: <<https://www.google.com/intl/pt-BR/maps/about/mymaps/>>. Acesso: 09 Abr. 2019.
- Governo do Brasil.** Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/editoria/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-acelera-queda-do-deficit-habitacional-no-pais>>. Acesso em: 12 Ago. 2018.
- HF ENGENHARIA.** Disponível em <<http://hfengenharia.com.br/minha-casa-minha-vida/res-villa-toscana>>. Acesso: 14 Jun. 2018.
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.** Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/nova-iguacu/panorama>>. Acesso em: 28 Abr. 2019.
- Minha Casa Minha Vida: 56% dos imóveis apresentam falhas de construção.** Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/rede-globo-56-dos-imoveis-do-minha-casa-minha-vida-apresentam-falhas-de-construcao/>> . Acesso em: 28 Dez 2018.
- Moradores de conjunto habitacional em Nova Iguaçu -RJ sofrem com a falta de água.** Disponível em: <<https://extra.globo.com/noticias/rio/moradores-de-conjunto-habitacional-em-nova-iguacu-sofrem-com-falta-dagua-23356494.html>> . Acesso em: 5 Mai. 2019.
- Notícias de Nova Iguaçu.** Disponível em: <<https://www.noticiasdenovaiguacu.com/2015/04/sem-dinheiro-obra-de-duplicacao-da-avenida-abilio-augusto-tavora-e-esperada-ha-um-ano.html>> . Acesso em: 15 Dez. 2018.

OLX. Disponível em: < <https://rj.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/imoveis/condominio-bela-vista-jardim-jasmin-nova-iguacu-610220460>>. Acesso em: 05 Abr. 2019.

PMERJ. Disponível em: < <http://www.pmerj.rj.gov.br/>>. Acesso em: 17 Mai. 2019.

Portal do Governo do Estado. Disponível em: <rj.gov.br>. Acesso em: 12 Dez. 2018.

Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu. Disponível em: < <http://www.novaiguacu.rj.gov.br/>> . Acessado em: 12 Ago. 2018.

Secretaria de Educação do Município de Nova Iguaçu. Disponível em: <<http://www.novaiguacu.rj.gov.br/semec/>>. Acesso em: 22 Mai. 2019.

Visione Engenharia. Disponível em: <<http://www.visioneonline.com.br/>>. Acesso em: 12 Jun. 2018.

ANEXOS

**PLANILHA DE UNIDADES DE LAZER, RECREAÇÃO E ESPORTES
MAPEADAS NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU-RJ**

Nº	UNIDADE	ESPECIFICAÇÃO	ENDEREÇO
01	Praça de Austin	Praça	R. Cel. Monteiro de Barros, Centro - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-185
02	Praça Rotariano Hercules Alpino	Praça	R. Paulo Fróes Machado, S/N - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26255-170
03	Praça Antônia Flores Teixeira	Praça	R. Cel. Bernardino de Melo, 11 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26255-140
04	Praça Ruy Barbosa	Praça	praca Rui Barbosa - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26210-130
05	Praça Santos Dumont	Praça	Av. Getúlio de Moura, s/n - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26221-004
06	Praça da Liberdade	Praça	Praca da Liberdade - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26220-060
07	Praça Severino de Azevedo	Praça	R. Dom Walmor - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26215-220
08	Praça do campo Carioquinha	Praça	R. Espírito Santo - Viga, Nova Iguaçu - RJ, 26013-640
09	Praça da Luz	Praça	Av. Dr. Mario Guimarães, S/N - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26255-230
10	Praça Santa Eugênia	Praça	R. Cipriano da Silveira - Parque Res. Guadalajara, Nova Iguaçu - RJ, 26286-070
11	Praça Guarani	Praça	R. Prof. Joaquim Cardoso de Matos - Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26256-142
12	Praça Vitória	Praça	Av. Luz, 535-611 - Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26256-180
13	Praça da Luz	Praça	Av. Luís de Matos - Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26255-510
14	Praça do Ipê Amarelo	Praça	R. Júlio Lins - Vila Sao Jorge, Nova Iguaçu - RJ, 26260-330
15	Praça de Santa Rita	Praça	Av. Francisco Baroni - Jardim Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26050-640
16	Praça General Danon	Praça	R. Antônio Carlos Gomes - Autódromo, Nova Iguaçu - RJ, 26042-290
17	Praça de Vila de Cava	Praça	R. Álvares Gonçalves - Vila de Cava, Nova Iguaçu - RJ, 26052-300
18	Praça do Careca	Praça	R. Helena - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26070-569
19	Praça da grama do Ministério Apostólico Sol da Justiça	Praça	R. Belisário Pena - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26061-130

20	Praça de Figueira	Praça	Estr. Velha de Iguacu - Grama, Nova Iguacu - RJ, 26060-410
21	Praça dos Direitos Humanos	Praça	s/n - Via Light - Centro, Nova Iguacu - RJ, 26215-215
22	Praça do Cobrex	Praça	R. João Carvalho de Moraes - Ponto Chic, Nova Iguacu - RJ, 26033-155
23	Praça de Cabuçu	Praça	Praça de Cabuçu - Cabuçu, Nova Iguacu - RJ, 26291-371
24	Praça Corumbá	Praça	Praça Corumbá - Jardim Guandu, Nova Iguacu - RJ, 26298-000
25	Praça do Amor	Praça	R. Coqueiro - Lagoinha, Nova Iguacu - RJ, 26293-462
26	Praça do Jardim Tropical	Praça	R. Damas Batista, 1220 - Jardim Tropical, Nova Iguacu - RJ, 26011-152
27	Praça do Cupim	Praça	R. Doná Catarina - Grajaú, Nova Iguacu - RJ, 26030-680
28	Praça do Caiçara	Praça	Av. Antônio Cunha - Kennedy, Nova Iguacu - RJ, 26021-190
29	Praça Olivares	Praça	Praça Olivares - Viga, Nova Iguacu - RJ, 26012-320
30	Praça [sem nome]	Praça	Rua Dom Adriano Hipolito, Moquetá, Nova Iguacu
31	Praça do Skate	Praça	Av. Dr. Mario Guimarães, s/n - Centro, Nova Iguacu - RJ, 26255-230
32	Museu de etnologia Ode Gbomi	Museu	R. Carlos Acioli, 288 - Valverde, Nova Iguacu - RJ, 26291-030
33	Reservatório Rio D'ouro	Museu	R. Represa, Nova Iguacu - RJ
34	Casarão dos Escravos	Museu	Estr. Federal de Tinguá, 2020-2080 - Barao de Guandu, Nova Iguacu - RJ
35	Biblioteca Municipal Cial Brito	Biblioteca	Centro, Nova Iguacu - RJ, 26292-096
36	Biblioteca Comunitária Profª Judith Lacaz	Biblioteca	R. Pedro Cunha, 307 - Ponto Chic, Nova Iguacu - RJ, 26032-720
37	Biblioteca Comunitária União do Saber	Biblioteca	Tv. Estefânia, 15 - Caioaba, Nova Iguacu - RJ, 26020-187
38	Biblioteca Comunitária Thalita Rebouças	Biblioteca	Estr. Amaral, 791 - Adrianópolis, Nova Iguacu - RJ, 26041-035
39	Biblioteca Comunitária e Projeto Ciranda Vicentina	Biblioteca	Estr. da Fazenda - Jardim da Viga, Nova Iguacu - RJ, 26013-470
40	Biblioteca Comunitária Mágica	Biblioteca	R. Iracema, 156 - Vila de Cava, Nova Iguacu - RJ, 26052-610

41	Biblioteca Comunitária Paulo Freire	Biblioteca	Av. Paranapiacaba - Jardim Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26051-090
42	Parque Municipal de Nova Iguaçu	Parque\Reserva	Nova Iguaçu – RJ
43	Reserva Biológica do Tinguá	Parque\Reserva	Rua do Imperador, 908 - Centro, RJ, 25620-002
44	Quadra do Cobrex	Espaço Esportivo	R. Dr. Ivan Leal - Ponto Chic, Nova Iguaçu - RJ, 26033-150
45	Quadra de esportes [sem nome]	Espaço Esportivo	R. Gérson Chernichard, 485-727 - Nossa Sra. das Gracas, Nova Iguaçu - RJ, 26263-150
46	Quadra Poliesportiva Tapajos	Espaço Esportivo	R. Tapajós - Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu - RJ, 26282-380
47	Quadra Esportiva da Vila Tania	Espaço Esportivo	57, Rua Sueli Tinoco, 1 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26262-440
48	Quadra do Pombal	Espaço Esportivo	R. Gen. Rondon - Santa Eugenia, Nova Iguaçu - RJ, 26285-610
49	Centro Olímpico	Espaço Esportivo	Rua Avenida Roberto Silveira, nº 1725, Centro
50	Vila Olímpica	Espaço Esportivo	R. Gov. Portela - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26221-030
51	Quadra esportiva [sem nome]	Espaço Esportivo	Rua Casemiro de abreu - Moqueta, Nova Iguaçu -RJ
52	Quadra Esportiva do Conjunto da Marinha	Espaço Esportivo	R. Boqueirão, 522-550 - Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ, 26293-552
53	Sesc de Nova Iguaçu	Biblioteca, Espaço Cultural e Esportivo	Rua Dom Adriano Hipolito, 10 - Moquetá, Nova Iguaçu - RJ, 26285-330
54	Escola Livre de Cinema	Espaço Cultural	R. Cândido Lima, 13 - Sobreloja - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-130
55	Instituto Enraizados	Espaço Cultural	R. Pres. Kenedy, 41 - Morro Agudo, Nova Iguaçu - RJ, 26280-485
56	Centro Cultural Dom Adriano Hipólito	Espaço Cultural	R. Guaraciara - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26070-509
57	Centro Cultural Iguaçu Arte	Espaço Cultural	R. Democracia, 240 - Dois Irmãos, Nova Iguaçu - RJ, 26022-270
58	Complexo Cultural Nova Iguaçu	Espaço Cultural	Rua Getúlio Vargas, 51 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26255-060

PLANILHA DE UNIDADES DE SAÚDE MAPEADAS NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU-RJ

Nº	UNIDADE	ESPECIFICAÇÃO	ENDEREÇO
01	Hospital da Posse	Hospital	Av. Henrique Duque Estrada Meyer, 1221 - Chique, Nova Iguaçu - RJ, 26041-061
02	Maternidade Mariana Bulhões	Maternidade	Av. Gov. Roberto Silveira, 2012 - Moquetá, Nova Iguaçu - RJ, 26020-740
03	Centro de Saúde - Vasco Barcelos	Centro de Saúde	R. Cel. Bernardino de Melo, 1895 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26255-140
04	Clínica da Família Patrícia Marinho	Clínica da Família	R. Ingá, S/n - Jardim Paraíso, Nova Iguaçu - RJ, 26298-267
05	Posto de Saúde da Família - Santa Clara do Guandu	PSF	r Paraguaçu - s/n Km 34 - Vila Abolicao, Nova Iguaçu - RJ, 26299-195
06	UPA Cabuçu	UPA	Estr. de Madureira - Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 26275-580
07	Clínica da Família Jardim Iguaçu	Clínica da Família	Primeiro de Agosto, 31 - Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu - RJ, 26282-280
08	Policlínica Manuel Batista de Almeida	Policlínica	Av. Abílio Augusto Távora, 6820 - Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 26291-200
09	Posto de Saúde da Família - Dom Bosco	PSF	Av. Abílio Augusto Távora, s/n - Jardim Dom Bosco, Nova Iguaçu - RJ, 26275-580
10	Clínica da Família Marfel	Clínica da Família	R. Áurea Ramos Borges, 110 - Riachão, Nova Iguaçu - RJ, 26279-190
11	Posto de Saúde da Família - Miniano/Catiri/Gericinó	PSF	R. Minuano, 269 - Jardim Palmares, Nova Iguaçu - RJ, 26277-550
12	Unidade Básica de Saúde - Nova Era	UBS	R. Silvio Freitas, 125 - Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, 26272-080
13	Policlínica Dirceu Ramos	Policlínica	Rua João Batista, 35 Parque Maraú - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26086-000
14	Centro de Atendimento ao Deficiente	CAD	R. Profa. Helena Antilof, 704 - Jardim Tropical, Nova Iguaçu - RJ, 26015-460
15	CAPS Vanderlei Martins	CAPS	R. Mirim - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-175
16	Clínica da Família [Sem Nome]	Clínica da Família	Rua Bruno Lecini - Jardim Roma, Nova Iguaçu - RJ, 26279-280.

17	Unidade Básica de Saúde - Vila Jurema	UBS	Estr. Velha Carlos Sampaio, 220 - Carlos Sampaio, Nova Iguaçu - RJ, 26087-405
18	Clínica da Família [Sem Nome]	Clínica da Família	R. Cel. Monteiro de Barros, 783 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-190
19	Clínica da Família - Odiceia Morais	Clínica da Família	R. Bolívia, S/N - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26215-290
20	Clínica da Família – Figueira	Clínica da Família	R. Tibúrcio de Mendonça - Figueiras, Nova Iguaçu - RJ, 26051-740
21	Clínica da Família – Vila de Cava	Clínica da Família	R. Álvares Gonçalves, 113 - Vila de Cava, Nova Iguaçu - RJ, 26052-300
22	Clínica da Família 24h	Clínica da Família	R. Mirim - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-175
23	Clínica da Família Km 32	Clínica da Família	Av. Nossa Sra. das Graças, 2440-2408 - Km 32 - Km 32, Nova Iguaçu - RJ, 26298-632
24	Unidade Básica de Saúde - Rancho Novo	UBS	Estrada de Santa Rita, 2761 - Vila Formosa, Nova Iguaçu - RJ, 26051-820
25	Clínica da Família Ambaí	Clínica da Família	Av. Henrique Duque Estrada Meyer, Nova Iguaçu - RJ, 26041-061
26	Posto de Saúde Engenho Pequeno	PSF	R. Olga Alves, 36 - Caioaba, Nova Iguaçu - RJ, 26015-270
27	Clínica da Família - Nova América	Clínica da Família	R. Dom Sebastião Leme, 14 - Nova América, Nova Iguaçu - RJ, 26022-050
28	Clínica da Família Lagoinha	Clínica da Família	Estr. Mato Grosso, 17 - Jardim Guandu, Nova Iguaçu - RJ, 26298-021
29	Clínica da Família e UBS – Corumbá	Clínica da Família/UBS	R. Emília Martins - Parada Amaral, Nova Iguaçu - RJ, 26042-800
30	Unidade Básica de Saúde - Santa Rita	UBS	Rua Philomeno Coelho, 347 - Jardim Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26050-020
31	Clínica da Família Jardim Palmares	Clínica da Família	R. das Goiabeiras, 461-489 - Parque Sao Vicente de Paulo, Nova Iguaçu - RJ, 26271-120
32	Unidade Mista de Saúde - Luiz Carlos Duarte Baptista		R. Prof. Digomar Simões de Souza, 100 - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26070-440
33	Posto de Saúde da Família - Rodilândia	PSF	R. Doná Cléia, 48 - Rodilândia, Nova Iguaçu - RJ, 26083-115
34	UBS Nova Brasília	UBS	R. Zenaide, 325 - Parque Antartica, Nova Iguaçu - RJ, 26052-770

35	Clínica da Família - Pedro Arume	Clínica da Família	R. da Piteira - Grama, Nova Iguaçu - RJ, 26061-290
36	Posto de Saúde – Cacuia	PSF	Rua Motorista Luiz Carlos Gomes - Cacuia, Nova Iguaçu - RJ, 26082-070
37	Clínica da Família - Diurna Emília Gomes	Clínica da Família	R. dos Quartéis, 221 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26275-320
38	Clínica da Família Vila Operária	Clínica da Família	Rua Nair Dias, 880 - Vila São Luís, Nova Iguaçu - RJ, 26012-452
39	Posto de Saúde da Família	PSF	Rua Sueli Tinoco, 1 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26262-440
40	UBS Julia Távora	UBS	Tv. Júlia Távora, 67 - Santo Antonio, Nova Iguaçu - RJ, 26256-030
41	Policlínica - Morro Agudo	Policlínica	R. Afílton Silva - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26281-210
12	Unidade Básica de Saúde - Jardim Santa Eugênia	UBS	R. Morro Agudo, 10 - Santa Eugenia, Nova Iguaçu - RJ, 26286-090
43	UBS Nova América	UBS	Estr. Luiz de Lemos, 2722 - Vila Borgerth, Nova Iguaçu - RJ, 26020-810
44	2ª Policlínica do CBMERJ	Policlínica	4º Grup. de Bombeiro Militar - Av. Gov. Roberto Silveira, 1221 - Pofse, NI- RJ, 26285-060
45	UBS Cerâmica	UBS	Estr. de Santana, 155 - Carmari, Nova Iguaçu - RJ, 26031-550
46	Clínica da Família - Cerâmica	Clínica da Família	R. Aristotelina Mariano de Souza - Cerâmica, Nova Iguaçu - RJ, 26030-830
47	Clínica da Família [Sem Nome]	Clínica da Família	R. Cel. Fawcet - Boa Esperança, Nova Iguaçu - RJ, 26070-030
48	Unidade Básica de Saúde - Jardim Jasmin	UBS	R. Apóstolo Aleixo, s/n - Jardim Jasmim – Jardim Alvorada, Nova Iguaçu - RJ, 26265-030
49	Posto de Saúde da Família - Três Henriques	PSF	Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26210-000
50	Clínica da família Aliança	Clínica da Família	Estr. do Mungago, 1567-1617 - Ipiranga, Nova Iguaçu - R
51	Posto de Saúde da Família Monte Líbano	PSF	R. Alzira, 99 - Jardim Tropical, Nova Iguaçu - RJ, 26011-000
52	Posto de Saúde da Família - Padre Manuel Monteiro	PSF	R. Benjamim Chambarelli, 239 - Caonze, Nova Iguaçu - RJ, 26250-300
53	Unidade Básica de Saúde - Santa Clara	UBS	R. Dom Pedro I, 10 - Santa Clara, Nova Iguaçu - RJ, 26225-730
54	Unidade Básica de Saúde - Prata	UBS	R. Ouvidor - Prata, Nova Iguaçu - RJ, 26010-630
55	Unidade Básica de Saúde - Caiçara	UBS	R. Oiticica - Jardim da Posse, Nova Iguaçu - RJ, 26021-110

56	Unidade Básica de Saúde - Alberto Sobral	UBS	R. Orlinda Wilman, 115 - Moquetá, Nova Iguaçu - RJ, 26215-150
57	CASP III Dr. Jayr Nogueira	CASP	Rua Floresta Miranda, 113 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26250-060
58	CASP I Dom Adriano Hipólito	CASP	R. Humberto de Campos, 113 - Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26255-550
59	Centro de Atenção em Saúde Funcional Ramon Pereira	CASF	R. Maranhão, 125 - Jardim da Viga, Nova Iguaçu - RJ, 26013-610
60	Clínica da Família - Jardim Viga	Clínica da Família	Estr. do Iguaçu, 171 - Monte Castelo, Nova Iguaçu - RJ, 26041-700
61	Policlínica Dom Walmor	Policlínica	R. Dom Walmor, 234 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26215-220
62	Posto de Saúde da Família - Santa Clara do Guandu	PSF	R. Paraguaçu - s/n Km 34 - Vila Abolicao, Nova Iguaçu - RJ, 26299-19
63	Estratégia de Saúde da Família - Lino Vilela	ESF	R. Quinze de novembro, 751 - Carmary, Nova Iguaçu - RJ, 26022-194
64	Centro Especializado de Saúde - Paul Harris	Centro de Saúde	Rua Presidente Roosevelt, 490-570 - Jardim Carioca, Nova Iguaçu - RJ, 26022-580
65	Unidade Básica de Saúde - Cobrex	UBS	R. Júlio Kengen, 202 - São Luiz Gonzaga, Nova Iguaçu - RJ, 26033-460
66	UPA 24H Nova Iguaçu II	UPA	Estr. de Adrianópolis, s/n - Botafogo, Nova Iguaçu - RJ, 26041-271
67	Centro de Apoio e Valorização da Mulher		R. Nossa Sra. de Fátima, 70 - Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, 26220-660

**PLANILHA DE UNIDADES EDUCACIONAIS MAPEADAS NO MUNICÍPIO
DE NOVA IGUAÇU-RJ**

Nº	UNIDADE	ESPECIFICAÇÃO	ENDEREÇO
01	UFRRJ - Campus Nova Iguaçu	Federal	Moquetá, Nova Iguaçu - RJ, 26282-011
02	EMEI Ambaí	Creche Municipal	Tv. Osvaldo Cruz - Ambaí, Nova Iguaçu - RJ, 26030-380
03	Creche Municipal Maria Gaspar	Creche Municipal	R. Matilde Maria Muze - Jardim Paraíso, Nova Iguaçu - RJ, 26297-027
04	EMEI Educação Infantil Nova Era	Creche Municipal	R. Silvio Freitas, 127 - Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, 26272-080
05	EMEI Glauco José Vaz Gonçalves	Creche Municipal	R. Gerard Danon, 45 - Autódromo, Nova Iguaçu - R
06	Creche Olga Celestina	Creche Municipal	R. Dr. Afonso, 138 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-155
07	Creche municipal [sem nome]	Creche Municipal	Caonze, Nova Iguaçu - RJ, 26250-320
08	Creche Helio Montezaro de Oliveira	Creche Municipal	Jardim Paraíso, Nova Iguaçu - RJ, 26297-072
09	APAE Nova Iguaçu	Instituição Filantrópica	R. Antúrio, 34 - Margarida, Nova Iguaçu - RJ, 26010-690
10	EM Educação Infantil Monte Sol	Municipal	R. Deolinda Freita, 117-133 - Riachão, Nova Iguaçu - RJ, 26279-230
11	EM Educação Infantil Leila Maria Côrtes Sampaio	Municipal	R. Dr. Albert Sabin - Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ
12	EM Educação Infantil Jardim Europa	Municipal	R. Balugaes - Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, 26296-22
13	EM Capistrano Abreu	Municipal	Rua Machado de Assis, 30 - Vila Nova, Nova Iguaçu - RJ
14	EM Paulo Freire	Municipal	R. Pontal do Sul, 346-380 - Viga, Nova Iguaçu - RJ, 26013-350
14	EM Francisco de Oliveira	Municipal	R. Maria da Encarnação, 61 - Vila Avelina, Nova Iguaçu - RJ, 26261-180
16	EM Maria Helena	Municipal	Rua Paulo Roberto Tobias 16 Gerard Danon - Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26042-210
17	CIESP	Municipal	R. Profa. Helena Antilof, 704 - Jardim Tropical, Nova Iguaçu - RJ, 26015-460
18	EM Educação Infantil José Vieira de Jesus	Municipal	R. Fonte, 254 - São Luiz Gonzaga, Nova Iguaçu - RJ, 26033-200
19	EM Professora Leopoldina Machado	Municipal	Rua Nilton Tinoco, 355 - Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, 26266-130

20	EM Educação Infantil São Benedito	Municipal	R. Primeiro de Janeiro - Engenho Pequeno, Nova Iguaçu - RJ, 26010-065
21	EM Educação Infantil São Miguel	Municipal	R. Oliveiros Rodrigues Alves, 880 - Jardim da Posse, Nova Iguaçu - RJ, 26030-010
22	EM Ivanir Babo	Municipal	R. Ana Luísa, Lote 16 - Quadra 53 - Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 26291-467
23	EM Ruy Peixoto	Municipal	R. do Bosque - Boa Esperança, Nova Iguaçu - RJ, 26070-117
24	EM Visconde de Itaboraí	Municipal	Estr. Antônio Ribeiro Curvelo - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26294-432
25	EM Janir Clementino	Municipal	R. Herly Elhuak de Préve, 12 - Miguel Couto, Belford Roxo - RJ, 26070-431
26	EM Maria Cândida	Municipal	R. Padre Domingues Valê, 20 - Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 26291-470
27	EM Darcy Ribeiro	Municipal	R. Belisário Pena, 139 - Grama, Nova Iguaçu - RJ, 26061-130
28	EM Jardim Montevideó	Municipal	Nova Iguaçu - RJ, Brasil
29	CIEP 360 - Professora Iara Simão	Estadual	R. Bege - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26295-078
30	EM America Xavier da Silveira	Municipal	R. Lírio, 549 - Parque Ambai, Nova Iguaçu - RJ, 26070-733
31	E Municipalizada Jaceruba	Municipal	Jaceruba, Nova Iguaçu - RJ
32	EM Alfredo Pereira de Magalhães	Municipal	R. Chana, 15 - Jardim Guandu, Nova Iguaçu - RJ, 26298-33
33	CIEP 356 Augusto Rushi	Estadual	Rua Safira S/N - Grao para - Grao para, Nova Iguaçu - RJ, 26297-348
34	EM Lícia Vianna	Municipal	Av. Barão de Tinguá, 672 - Vila de Cava, Nova Iguaçu - RJ,
35	EM Alfredo José Soares	Municipal	R. Curral Novo, 63 - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26040-840
36	CIEP 354 - Martins Pena	Estadual	R. Trindade, Nº 0 - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26293-549
37	EM Creuza Sobral	Municipal	R. Diamante - Jardim Paraíso, Nova Iguaçu - RJ, 26297-333
38	EM Priscila Bouças Villanova	Municipal	R. Sílvio, s/n - Jardim Guandu, Nova Iguaçu - RJ, 26298-033
39	CE Sargente Antônio Enersto	Estadual	R. Otavio Teixeira, 1076-1088 - Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 26265-090
40	EM Abílio Ribeiro	Municipal	R Joazeiro, 85 - Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 26000-000
41	EM Jardim Nova Era	Municipal	R. Artur Moura, 95 - Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, 26272-140
42	EM Newton Gonçalves Barros	Municipal	R. Carolina Sender, 84 - Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, 26266-010

43	EM Maria Eliondas dos Santos	Municipal	R. Nossa Sra. da Aparecida - Ponto Chic, Nova Iguaçu - RJ, 26033-154
44	CIEP 033 Alfredo Rocha Vianna	Municipal	R. Cravinas, 179 - Prados Verdes, Nova Iguaçu - RJ, 26299-057
45	EM Educação infantil Jesus Bom Pastor	Municipal	R. Marli Bacelos, 333 - Vila Posse, Nova Iguaçu - RJ, 26013-700
46	EM Doutror José Froes Machado	Municipal	R. Mônica, 157 - Valverde, Nova Iguaçu - RJ, 26290-627
47	CE Santo Antônio de Padua	Estadual	R. José Luís, 223 - Pioneiro, Nova Iguaçu - RJ, 26271-320
48	EM Edna Umbelina	Municipal	R. Caminho Existente, 61 - Jardim Palmares, Nova Iguaçu - RJ, 26041-315
49	EM José Luiz da Silva	Municipal	Rua Magali 315 Marileia - Tel. 3759 - 3466 - Austin, Nova Iguaçu - RJ
50	CIEP Brigadeiro Teixeira	Municipal	R. Kisbes - Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, 26296-528
51	CIEP 026 São Vicente de Paula	Estadual	R. Luís Paulo Teixeira de Azevedo - Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, 26271-360
52	EM Professor Márcio Caulino Soares	Municipal	R. Bela Vista - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26266-180
53	CE Professor Amazor Vieira Borges	Estadual	R. Maria da Glória, Nº 0 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26010-003
54	CE Jardim Alvorada	Estadual	R. Diva Melo, Nº 160 - Jardim Alvorada, Nova Iguaçu - RJ, 26261-070
55	EE Doutor Mário Guimarães	Estadual	R. João Batista Rodrigues - Dom Rodrigo, Nova Iguaçu - RJ, 26260-340
56	EE Júlio Rabelo Guimarães	Estadual	R. Dom Henrique, 230 - Dom Rodrigo, Nova Iguaçu - RJ, 26260-200
57	CE Professora Evangelina Soares Moura	Estadual	Rosa dos Ventos, Nova Iguaçu - RJ, 26276-345, Brasil
58	CE São Judas Tadeu	Estadual	180 - R. Limite, 146 - Rodilândia, Nova Iguaçu - RJ, 26083-340
59	EE Três Marias	Estadual	Tv. Santana, Nº 71 - Parque São Francisco, Nova Iguaçu - RJ, 26298-665
60	EM Professor Nabor Othuki	Municipal	R. Des. Ferreira Pinto, 2-246 - Valverde, Nova Iguaçu - RJ, 26291-078
61	EM Nena Rodrigues	Municipal	R. Santa Clara, 152 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-000
62	EM José Guimarães	Municipal	R. Felipe Pereira, 351 - Ouro Preto, Nova Iguaçu - RJ, 26275-010
63	EM Vila João	Municipal	Conj. Dom Bosco, Nova Iguaçu - RJ, 26295-036, Brasil

64	EM Doutor Odir Araujo	Municipal	Rua Dona Clelia S/N Rodilandia - Rodilândia - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26083-115
65	EMEI Rodrigo Alves	Municipal	R. Luís Carvalho, 261 - Rosa dos Ventos, Nova Iguaçu - RJ, 26276-400
66	EM Walfredo da Silva Lessa	Municipal	Rua Jaguaré, SN - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-460
67	CIEP 119 Engenheiro Charles Austin	Estadual	Av. dos Inconfidentes, 883 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26086-475
68	EM Souza Melo	Municipal	R. Barão de Cotegipe, 19 - Bairro do Sete, Nova Iguaçu - RJ, 26080-120
69	EM Orlando Melo	Municipal	FR. F - Vila Posse, Nova Iguaçu - RJ, 26020-057
70	EM Iramar da Costa Lima Miguel	Municipal	R. Ana Isabel, 441 - Riachão, Nova Iguaçu - RJ, 26279-065
71	EM Educação Especial Paul Harris	Municipal	Rua Presidente Roosevelt, 492 - Jardim Carioca, Nova Iguaçu - RJ, 26022-580
72	EM Ayrton Senna	Municipal	Alameda Flora - Parque Flora, Nova Iguaçu - RJ, 26041-040
73	EM Doutor Thibau	Municipal	Av. Abílio Augusto Távora, 1334 - Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26255-155
74	EM Ivonete dos Santos Alves	Municipal	R. Ribeirão - Jardim Pernambuco, Nova Iguaçu - RJ, 26275-490
75	EE João do Vale	Estadual	R. Oeste - Rosa dos Ventos, Nova Iguaçu - RJ, 26276-031
76	EM Ruy de Queiroz	Municipal	R. São Januário, 101 - Vila Nova, Nova Iguaçu - RJ, 26230-590
77	CE Antônio da Silva	Estadual	Rua Miramar, Nº 123 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26277-010
78	EM Alice Couto	Municipal	R. Píres de Souto, 214 - Vila São Luís, Nova Iguaçu - RJ, 26012-180
79	CIEP 358 Alberto Pasqualini	Estadual	R. Gérson Chernichard, Nº 0 - Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26263-160
80	EM Capitão Silvino Azeredo	Municipal	Rua Professor Eduardo Vianna, 821 - Engenho Pequeno, Nova Iguaçu - RJ, 26011-400
81	CIEP 022 Presidente Getulio Vargas	Municipal	R. Cel. Bernardino de Melo, 4580 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26255-140
82	EM Cooperação em Guandu	Municipal	Estr. de Madureira - Palmeiras, Nova Iguaçu - RJ, 26265-090
83	EM Guandu	Municipal	RJ-105, Km 32 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26350-650
84	CE Capitão Joaquim Quaresma	Estadual	Rua Professor Eduardo Vianna, Nº 550 - Cruzeiro do Sul, Nova Iguaçu - RJ, 26012-840
85	EM Rui Barbosa	Municipal	Av. Felipe Salomão, 178 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26087-050

86	CE Dom Adriano Hipolito	Estadual	R. Comendador Soares, Nº 67 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26255-350
87	CE Benardino Mello Júnior	Estadual	Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26256-050, Brasil
88	CE Professora Venina Corrêa	Estadual	R. Elías Mitre, Nº 21 - Jardim Santa Eugenia, Nova Iguaçu - RJ, 26250-160
89	EM Enilza Barros	Municipal	Estr. de Queimados, 04 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26088-010
90	CE Arruda Negreiros	Estadual	R. Aderbal da Fonseca, Nº 366 - Santa Eugenia, Nova Iguaçu - RJ, 26286-020
91	EM Doutor Rubens Falcão	Municipal	R. Carlos Pereira Leal - Parque Res. Guadalajara, Nova Iguaçu - RJ, 26285-130
92	CIEP 168 Hilda Ribeiro	Estadual	Av. Santa Cruz, Nº 0 - Jardim Laranjeiras, Nova Iguaçu - RJ, 26291-230
93	EM Doutor José Brigadeiro	Municipal	R. Ayaze, 15 - Carlos Sampaio, Nova Iguaçu - RJ, 26089-255
94	CE Comendador Soares	Estadual	R. Honório Pimenta, Nº 120 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26281-265
95	CIEP 172 Nelson Rodrigues	Estadual	Rodovia Presidente Dutra, Km 182, s/n - Comendador Osares, Nova Iguaçu - RJ, 26285-003
96	EM Menino de Deus	Municipal	Rua Carlos Ribeiro Costa, 119-29 - Parque Barbara, Nova Iguaçu - RJ, 26010-295
97	EM Professor Leonardo Carielo	Municipal	R. Santa Lucrecia, 150 - Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, 26296-213
98	EM Antônio Pinheiro Guimarães	Municipal	R. Ângico, 261 - Vila Sao Teodoro, Nova Iguaçu - RJ, 26021-460
99	EM Rui Mattos	Municipal	R. Okir, 282 - Jardim Alvorada, Nova Iguaçu - RJ, 26261-290
100	EM Daniel Nogueira	Municipal	R. Vasco da Gama, 1470 - Parque Estoril, Nova Iguaçu - RJ, 26063-240
101	EM Flor de Lis	Municipal	Estr. Miguel Couto, 106 - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26070-269
102	EM Pera Flor	Municipal	R. Olímpio, 201 - Prados Verdes, Nova Iguaçu - RJ, 26299-126
103	EM Altair Pimenta Moraes	Municipal	Rua Carmem Gomes 302 - Praça do sem Medo - Austin, Nova Iguaçu - RJ
104	CIEP Carlos Drumond de Andrade (INTERCULTURAL)	Estadual	R. Tomás Fonseca, 650 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26280-376
105	CIEP 071 Maximiano Ribeiro	Municipal	R. Itararé, 90 - Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu - RJ, 26282-080
106	CE Natividade Patricio Antunes	Estadual	Rua Luiz Silva, 820 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26280-560

107	CM Murilo Costa	Municipal	R. Tomás Fonseca, 1951 - Tinguazinho, Nova Iguaçu - RJ, 26031-511
108	EM Professora Izabel Soares Mello	Municipal	R. Cap. Edmundo Soares, 184 - Caonze, Nova Iguaçu - RJ, 26250-240
109	CE Leopoldo Machado	Estadual	Rua Padre Dinarte Duarte Pessoa, s/n - Caonze, Nova Iguaçu - RJ, 26250-610
110	EM Nicanor Gonçalves	Municipal	Tv. Luís Soares - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26280-700
111	EM Padre Augostinho Pretto	Municipal	Rua Liberdade, 44 - Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, 26220-600
112	EM Marechal Mascarenhas Moraes	Municipal	R. Cel. João de Alvarenga Cintra, s/n - Santa Eugenia, Nova Iguaçu - RJ, 26285-160
113	EM Guinle	Municipal	R. Oliveiros Rodrigues Alves, 880 - Jardim da Posse, Nova Iguaçu - RJ, 26030-010
114	EE Engenheiro Arêa Leão	Estadual	Av. Henrique Duque Estrada Meyer, 144 - Posse, Nova Iguaçu - RJ, 26022-830
115	EM Heitor Dantas	Municipal	R. Iracema, 151 - Moquetá, Nova Iguaçu - RJ, 26285-390
116	EM Juvenil Souza	Municipal	R. Dois, s/n - Parque Alvorada, Nova Iguaçu - RJ, 26043-200
117	EM Marcilio Dias	Municipal	R. Beija-Flor - Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26050-790
118	CE Milton Campos	Estadual	R. Tupinambá, 271 - Moquetá, Nova Iguaçu - RJ, 26285-25
119	EM Marinete Cavalcante	Municipal	R. Irene, 77 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26276-370
120	EM José Anchieta	Municipal	Rua da Moenda, 92 - Tinguazinho, Nova Iguaçu - RJ, 26080-120
121	CIEP Doutor Bolivard	Municipal	R. Polar - Vila Camari, Nova Iguaçu - RJ, 26022-210
122	EM Estanilau Ribeiro do Amaral	Municipal	Rua Grajaú, 569 - Cerâmica, Nova Iguaçu - RJ, 26030-650
123	EM Oreste Bernardo Cabral	Municipal	R. Cândido Saudade, 111 - Parque Antartica, Nova Iguaçu - RJ, 26053-200
124	EM Douglas Brasil	Municipal	R. Mendes, 121 - Cerâmica, Nova Iguaçu - RJ, 26030-370
125	CE Francisco Assumpcao	Estadual	R. João Ferreira Pinto, Nº 0 - Ponto Chic, Nova Iguaçu - RJ, 26030-520
126	CE Justiano Fernandes	Estadual	R. Geni Saraíva, Nº 187 - Ponto Chic, Nova Iguaçu - RJ, 26032-660
127	EM Vereador Hécio Chambarelli	Municipal	R. Saudade, 575 - Nova América, Nova Iguaçu - RJ, 26022-020
128	EM Três Marias	Municipal	Av. Severino Pereira da Silva, 1397-1463 - Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 26291-401

129	EMEI Compactor	Municipal	Rua Antônio Vieira - Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu - RJ, 26282-105
130	CE Dom Walmor	Estadual	Av. Henrique Duque Estrada Meyer, 2495 - Parque Flora, Nova Iguaçu - RJ, 26030-380
131	EM Educação Infantil Nísia de Souza Marcondes	Municipal	Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ, 26293-339, Brasil
132	CE Figueira	Estadual	R. Sérgio de Figueiredo, 281 - Figueiras, Nova Iguaçu - RJ, 26052-030
133	EM Cláudia Maria Salles	Municipal	R. Maximiliano Augusto Gonçalves - Botafogo, Nova Iguaçu
134	EM Doutor Juvelin de Souza	Municipal	R. Dois, s/n - Parque Alvorada, Nova Iguaçu - RJ, 26043-200
135	EE Humberto de Campos	Estadual	Rua Elias Persiano, Nº 177 - Parque Boa Ventura, Nova Iguaçu - RJ, 26298-342
136	CIEP 113 Waldick Pereira	Estadual	Estr. Cambucas, Nº 600 - Ouro Fino, Nova Iguaçu - RJ, 26265-040
137	CIEP Austregesilo Athayde	Municipal	R. Capela - Gja Napoleao, Nova Iguaçu - RJ
138	CIEP 334 Moacyr José Pereira Gerk	Estadual	Av. Henrique Duque Estrada Meyer, Nº 3950 - Ambaí, Nova Iguaçu - RJ, 26041-061
139	EM Virgilio Franco	Municipal	R. Emílio de Menezes, 670 - Vila Anita, Nova Iguaçu - RJ, 26022-136
140	EM Kerma Moreira Franco	Municipal	R. José Matos Silva, 750 - Austin, Nova Iguaçu - RJ, 26086-300
141	EM Luiz de Lemos	Municipal	R. Itabuna, 124 - Viga, Nova Iguaçu - RJ, 26013-360
142	CIEP 365 Asa Branca	Estadual	Estr. Velha de Santa Rita - Parque Flora, Nova Iguaçu - RJ, 26051-060
143	EM França Carvalho	Municipal	R. Flora de Araújo - Andrade Araujo, Nova Iguaçu - RJ, 26010-570
144	CE Professora Maria Helena Alarcao	Estadual	R. Paulo Roberto Tobias, Nº 16 - Gerard Danon, Nova Iguaçu - RJ, 26042-250
145	CIEP 394 Cândido Augusto Ribeiro Neto	Estadual	Estr. da Palhada, Nº 3655 - Rosa dos Ventos, Nova Iguaçu - RJ, 26279-005
146	CE Ambaí	Estadual	R. Juventude - Parque Ambai, Nova Iguaçu - RJ, 26060-070
147	EM Armithas Pereira	Municipal	R. Cel. França Soares, 267 - Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26051-300
148	EM Armando Pires	Municipal	R. Maria Borges, 234 - Vila Borges, Nova Iguaçu - RJ, 26277-340
149	CIEP 075 Jardim Cabuçu	Estadual	R. Sorocaba, Nº 0 - Cidade Jardim Cabucu, Nova Iguaçu - RJ, 26291-431
150	CIEP 166 Abílio Augusto Távora	Estadual	R. Júlia Martins, s/n - Valverde, Nova Iguaçu - RJ

151	CIEP 187 Benedito Laranjeiras	Estadual	R. São Bernardo - Prados Verdes, Nova Iguaçu - RJ, 26299-159
152	CIEP 395 Luis Henrique Resende	Estadual	Av. Nossa Sra. das Graças, sn - Parque São Francisco, Nova Iguaçu - RJ, 26298-632
153	CIEP 324 Mahatma Gandhi	Estadual	Conjunto Parque das Palmeiras - R. Seis - Valverde, Nova Iguaçu - RJ, 26290-354
154	EE Mestre Hiram	Estadual	Travessa - R. Paiva Teixeira, Nº 10 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26210-330
155	CIEP 359 Chales Perrault	Estadual	R. Arco-Íris, Nº 0 - Jardim Paraíso, Nova Iguaçu - RJ, 26297-21
156	CIEP 387 Hans Andersen	Estadual	Conjunto Parque das Palmeiras - R. Seis - Valverde, Nova Iguaçu - RJ, 26290-354
157	IE Rangel Pestana	Estadual	R. Dr. Luiz Guimarães, Nº 218 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26210-022
158	CE Califórnia	Estadual	Rua Rainha Elisabete, 68 - Maria da Luz, Nova Iguaçu - RJ, 26220-350
159	EE Manoel João Gonçalves	Estadual	R. São Miguel Arcânjo, 10 - Monte Líbano, Nova Iguaçu - RJ, 26015-460
160	EE Machado de Assis	Estadual	R. Antônia, 140 - Prata, Nova Iguaçu - RJ, 26010-143
161	EM Leonel de Moura Brizola	Municipal	R. 14 de Julho - Austin (Nova Iguaçu), Nova Iguaçu - RJ, 26086-425
162	EM Professora Dulce Moura Ribeiro	Municipal	R. Marcos Costa, 164 - Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, 26265-43
163	EM Miguel Arcanjo	Municipal	R. Valentina, 21 - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26070-470
164	EM Frankil Bolivar	Municipal	R. Variante - Rodilândia, Nova Iguaçu - RJ, 26083-105
165	EM Marly Tupacinunga	Municipal	Av. B, 306 - Km 32, Nova Iguaçu - RJ
166	CIEP 134 Vereador José Lopes	Estadual	Estr. de Austin, Nº 0 - Cacuaia, Nova Iguaçu - RJ, 26086-295
167	CE José Bonifácio	Estadual	R. Jorge Bustamante, Nº 0 - Jardim Guandu, Nova Iguaçu - RJ, 26050-640
168	CIEP 384 Maximo Gorki	Estadual	Av. Abílio Augusto Távora, Nº 17000 - Marapicu, Nova Iguaçu - RJ, 26294-300
169	EM Shangri-lá	Municipal	R. Dr. Frederico, 102 - Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, 26296-414
170	CE Yonne Maria Siqueira	Estadual	Km 32, Nova Iguaçu - RJ, 26298-617
171	EM José Reis	Municipal	R. Margaridas, Lote 23 / Quadra 29 - Prados Verdes, Nova Iguaçu - RJ, 26299-006

172	CIEP 188 Mariano Flor	Estadual	R. Sibipiruna, Guachá - Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, 26298-009
173	EM Monteiro Lobato	Municipal	Rua Luís de Lima CentroCentro - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26221-080
174	Escola Técnica João Luiz do Nascimento - FAETEC	Estadual	R. Luís de Lima, 272 - Centro, Nova Iguaçu - RJ, 26221-080
175	CE Vereador Percy Batista Crispin	Estadual	R. Guarani, Nº 60 - Rancho Novo, Nova Iguaçu - RJ, 26013-150
176	CM Getulio Dornellas Vargas	Municipal	R. Iracema, 51 - Kennedy, Nova Iguaçu - RJ, 26020-580
177	CE Alfredo Neves	Estadual	R. Cruz e Souza, Nº 100 - Carmari, Nova Iguaçu - RJ, 26022-280
178	CIEP 390 Chão de Estrelas	Estadual	R. Sete de Setembro, Nº 0 - Carmari, Nova Iguaçu - RJ, 26041-060
179	CIEP 196 São Teodoro	Estadual	Rua Amaro De Souza sn Jardim - Boa Esperança, Nova Iguaçu - RJ, 26021-460
180	Escola Barão de Tinguá	Municipal	R. Gisela, 157 - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26061-210
181	CE Vicentina Goulart	Estadual	Rua Aroeira, s/n - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26070-126
182	EM Ana Maria Ramalho	Municipal	R. Santos Filho, 03 - Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, 26070-473
183	CIEP 333 Cacilda Becker	Estadual	Av. Nossa Sra. de Nazaré, 50 - Jardim Fonte Sao Miguel, Nova Iguaçu - RJ, 26060-640
184	CIEP 216 Prefeito Juarez Nunes	Estadual	R. Emília Diniz - Vila Martins, Nova Iguaçu - RJ, 26043-020
185	CIEP 317 Aurelio Buarque de Holanda	Estadual	R. Dona Vitalina, Nº 0 - Engenho Pequeno, Nova Iguaçu - RJ, 26012-660
186	CE Nilo Peçanha	Estadual	R. Projetada B, 240 - Vila de Cava, Nova Iguaçu - RJ, 26052-240
187	CE São Jorge	Estadual	R. Quinze de Novembro, 100 - Vila Operária, Nova Iguaçu - RJ, 26012-400
188	CE Santa Rita de Cassia	Estadual	R. Alíria Lemos de Azevedo, Nº 0 - Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26050-010
189	EE Jardim Marialice	Estadual	R. Santa Rita, 671 - Jardim Corumbá, Nova Iguaçu - RJ, 26042-800
190	CIEP 345 Y Juca Pirama	Estadual	R. Santa Rita, 671 - Jardim Corumbá, Nova Iguaçu - RJ, 26042-800
191	EE Professora Ornelia Assunção	Estadual	R. Gílson, 56 - Vila Iracema, Nova Iguaçu - RJ, 26012-040
192	EE Mariana Bento	Estadual	R. Vítor Hugo, Nº 164 - Vila de Cava, Nova Iguaçu - RJ, 26262-500
193	CE Maria José Raunheitti	Estadual	R. Iguapé, 304 - Jardim Esplanada, Nova Iguaçu - RJ, 26013-410

194	EE Maria Emilia Amaral	Estadual	Av. Francisco Baroni, 490 - Jardim Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26050-680
195	CIEP 125 Getulio Sales Rodrigues	Estadual	R. Dona Joaquina Sampaio, Nº 0 - Vila Operária, Nova Iguaçu - RJ, 26012-660
196	EE Professor Osires Neves	Municipal	Estr. do Iguaçu, 330 - Vila São Luís, Nova Iguaçu - RJ, 26012-466
197	CE Marechal Juarez Tavora	Estadual	R. Hermelinda Caldeira, Nº 131 - Nova Brasília, Nova Iguaçu - RJ, 26052-780
198	EM Professor Aimee Carreiro	Municipal	r 129 - R. Sidnei, 5 - Jardim Paraíso, Nova Iguaçu - RJ, 26297-249
199	CIEP 167	Estadual	R. do Ingá, S/N - Jardim Guandu, Nova Iguaçu - RJ, 26298-282
200	CIEP 200 Professor Terli Firavante	Estadual	Rua Cel Fawcett, Número81 - Jardim Boa Esperança, Nova Iguaçu - RJ, 26145-100
201	CIEP 352 Senador Severo Gomes	Estadual	Av. Francisco Baroni, 535 - Santa Rita, Nova Iguaçu - RJ, 26050-640
202	CIEP 021 General Osório	Estadual	Estr. de Adrianópolis - Adrianópolis, Nova Iguaçu - RJ, 26041-271
203	CE Dos Lários	Estadual	R. Indígena, 77 - Tinguá, Nova Iguaçu - RJ, 26063-620
204	CE Marina Bento	Estadual	R. Vítor Meireles, 13 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, 26277-358
205	CEFET-Nova Iguaçu	Federal	Estr. de Adrianópolis, 1317 - Vila Nossa Sra. da Conceicao, Nova Iguaçu - RJ, 26041-271