

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM URBANISMO
UFRJ/FAU/PROURB

DOUTORANDO
BERNARDO NASCIMENTO SOARES

ORIENTADORA
PROF^a DR^a LUCIANA DA SILVA ANDRADE



CIDADE, COMUM URBANO:
contradição, conflito e contestação
na produção social da terra e da moradia



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM URBANISMO

BERNARDO NASCIMENTO SOARES

CIDADE, COMUM URBANO:
contradição, conflito e contestação
na produção social da terra e da moradia

Orientadora: Prof^a Dr^a Luciana da Silva Andrade

Rio de Janeiro – RJ

2021

BERNARDO NASCIMENTO SOARES

CIDADE, COMUM URBANO:
contradição conflito e contestação
na produção social da terra e da moradia

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – PROURB/FAU/UFRJ, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Doutor.

Orientadora: Prof^a Dr^a Luciana da Silva Andrade

Rio de Janeiro – RJ

2021

CIP - Catalogação na Publicação

S676c Soares, Bernardo Nascimento
Cidade, Comum Urbano: contradição, conflito e
contestação na produção social da terra e da moradia
/ Bernardo Nascimento Soares. -- Rio de Janeiro,
2021.
221 f.

Orientadora: Luciana da Silva Andrade.
Tese (doutorado) - Universidade Federal do Rio
de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo,
Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, 2021.

1. comum urbano. 2. direito de uso. 3. produção e
gestão coletivas. 4. favela. 5. Termo Territorial
Coletivo. I. Andrade, Luciana da Silva, orient. II.
Título.

BERNARDO NASCIMENTO SOARES

CIDADE, COMUM URBANO:

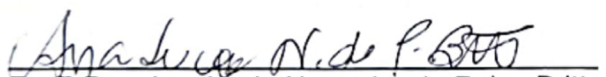
contradição, conflito e contestação na produção social da terra e da moradia

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – **PROURB/FAU/UFRJ**, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Doutor.

Banca Examinadora:




Prof.ª Dr.ª Luciana da Silva Andrade
Orientadora – PROURB/FAU/UFRJ



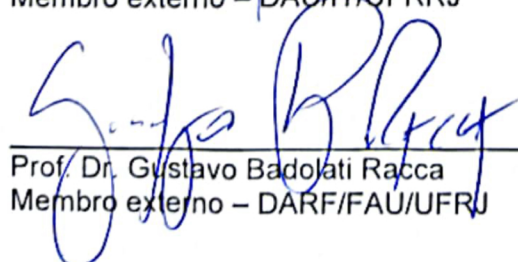
Prof.ª Dra. Ana Lucia Nogueira de Paiva Britto
Membro interno – PROURB/FAU/UFRJ



Prof. Dr. Cláudio Rezende Ribeiro
Membro interno – PROURB/FAU/UFRJ



Prof. Dr. Humberto Kzure-Cerquera
Membro externo – DAU/IT/UFRJ



Prof. Dr. Gustavo Badolati Racca
Membro externo – DARF/FAU/UFRJ

Ao meu pai, com quem aprendo a pôr em comum.

AGRADECIMENTOS

Compreendo a ciência como um bem comum e, como tal, esta obra não seria nada sem a coparticipação de um grande número de pessoas com quem compartilho ideias e ideais que busco, despretensiosamente, expressar neste trabalho. A todos e todas, os meus sinceros agradecimentos.

Primeiramente,

à minha orientadora, **Profa. Dra. Luciana Andrade**. Foi um enorme compartilhar o conhecimento através de suas orientações e de cada troca referente a *outros* modos de pensar e fazer urbanismo. Sou muito grato por todo companheirismo presente desde o início, especialmente nos momentos mais críticos do desenvolvimento da Tese, e por todo apoio para uma grande realização com o doutorado sanduíche na Alemanha. Agradeço também – e por que não? – pela paciência nos momentos de instabilidade. Sigamos na amizade e em eventuais parcerias acadêmicas, dentro e fora da sala de aula.

Aos professores e pesquisadores por suas participações e generosas contribuições no exame de qualificação e na banca final:

à **Profa. Dra. Ana Lucia Britto**, pelas precisas considerações de ordem teórico-metodológica sobre o Projeto de Pesquisa e os apontamentos sobre marxismo que me fizeram rever o desenvolvimento da Tese para, acredito, um melhor encadeamento;

ao **Prof. Dr. Cláudio Ribeiro**, por um acompanhamento que, posso dizer, vem desde meu Trabalho Final de Graduação, em que já colocava algumas inquietações que reaparecem nesta Tese. Pelas valiosíssimas considerações no Seminário de Tese, as quais se fazem presente neste trabalho final. E, pelos apontamentos do exame de qualificação, que novamente reformulam a Tese para uma abordagem mais atenta à nossa realidade concreta;

ao **Prof. Dr. Humberto Kzure-Cerquera**, cuja companhia vem desde a graduação e se faz presente inúmeras vezes nas reflexões e escritas deste e diversos outros trabalhos – acadêmicos, técnicos e, sobretudo, utópicos, pois são estes que, como sujeitos idealistas, nos conduzem a realizações engajadas. Agradeço por se colocar à disposição para mais esta participação de imensa importância; e

ao **Prof. Dr. Gustavo Racca**, com quem os ideais sobre arquitetura, urbanismo, cidade e sociedade são “postos em comum” desde o primeiro passo nesse universo acadêmico, desde os tempos da graduação. E com quem a coparticipação na produção acadêmica continua pelos exercícios da docência e tudo o mais. Agradeço também por participar, desta vez, como um examinador desta Tese.

Agradeço também:

à coordenadora do PROURB, **Profa. Dra. Denise Pinheiro Machado**, pelas contribuições nas aulas de metodologia e pela colaboração com a postulação para o Programa CAPES-Print e por interceder pela implementação da bolsa de doutorado CAPES;

aos professores do PROURB, **Profa. Dra. Rosângela Cavallazi, Prof. Dr. Rodrigo Cury, Profa. Dra. Margareth Pereira, Profa. Dra. Maria Cristina Cabral, Profa. Eliane Bessa e Prof. Dr. Cristovão Duarte**, pelas contribuições por meio das disciplinas de Metodologia, Seminário de Tese e Seminário Teórico Avançado;

ao corpo técnico-administrativo do PROURB, nas pessoas de **Keila Maria Araújo Silva, Margareth Agostinho, Bruno Alves e Patricia Peixoto**, sempre viabilizando e facilitando as operações institucionais, especialmente em tempos remotos;

aos professores **Orlando Alves dos Santos Junior** (IPPUR/UFRJ), **Fernanda Ester Sanchez Garcia** (PPGAU/UFF) e **Gerônimo Emílio Almeida Leitão** (PPGAU/UFF) pelas valiosas trocas colaborações durante a construção do projeto de pesquisa;

aos colegas do naMORAR, **Ana Paula, Bruna, Clarissa, Daniela, Danilo, João e Patrick**, pelas trocas sobre urbanismo, habitação e cidade e pelo esforço coletivo na construção ideal de um urbanismo contra-hegemônico; e

ao meu supervisor durante período sanduíche na *Bauhaus Universität-Weimar*, **Prof. Dr. Frank Eckardt**, pelas trocas referentes à urbanização e à Habitação em Berlim e na Alemanha. Estendo os agradecimentos aos professores do Instituto de Estudos Urbanos Europeus, **Profa. Dra. Elodie Vittu e Prof. Dr. Max Welch Guerra**, pela calorosa recepção no inverno alemão ao redor da Bauhaus e de Weimar.

Agradeço pelo engajamento nas lutas urbanas e habitacionais e pela contribuição para a construção o objeto empírico deste trabalho:

ao Termo Territorial Coletivo, por meio das pessoas de sua coordenação, **Theresa Williamson e Tarcyla Fidalgo**; dos assistentes **Felipe Litsek e Maria Fernanda Godinho**; e das lideranças comunitárias de Trapicheiros, **Paulo e Aílton**. Estendo os

agradecimentos a todos e todas moradoras, lideranças, técnicos e demais agentes envolvidos no processo;

ao *Stadtbodenstiftung*, por meio de **Sabine Horlitz** e **Michael LaFond**, pela disponibilidade de interlocução e pela valiosa contribuição para este trabalho empírico e pelas redes de *Community Land Trust's* mundialmente;

a **Adriana M. Bevilaqua**, defensora pública, titular do Núcleo de Terras e Habitação, do Instituto de Terras e Cartografia do estado do Rio de Janeiro (NUTH/ITERJ), pela pronta colaboração com informações sobre a Área de Especial Interesse de Trapicheiros; e

ao colega de doutorado **Luis Carlos Madeira**, por me apresentar à coordenação do Termo Territorial Coletivo e abrir caminho para minha participação em sua primeira Plenária.

Agradeço ainda:

aos grandes amigos e amiga **Gustavo, Igor, Maria, Ramon, Renan e Roberto**, pela forte amizade que permanece hoje desde os tempos da Rural – e que certamente permanecerá para sempre. Os companheirismos, os afetos, os impulsos e os alentos que a acompanham fazem com que eu alcance cada passo de percurso acadêmico e profissional;

aos colegas de docência e amigos **Alline, Alvaro, Diana, Fernanda, Filipe, Gabriel e Pablo** pelo apoio durante os desafios, conquistas e o companheirismo de sempre, dentro e fora das salas de aula e de pesquisa;

aos companheiros e companheiras da **turma 2019 do Doutorado em Urbanismo do PROURB/FAU/UFRJ**, por compartilharmos de todos os desafios, alívios e esforços nessa trajetória; e

aos colegas e amigos de doutorado sanduíche em Berlim, **Jonas e Rafael**, por compartilharmos desse grande momento da trajetória acadêmica e da vida.

Agradeço especialmente à minha família, pais e irmãos, **Isabel, Sidney, Gabriela e Luciano**, por toda fraternidade e pelos sempre presentes e inestimáveis apoio e confiança. E à grande companheira **Ana Paula**, leitora, interlocutora, revisora e, acima de tudo, camarada de ideais, prazeres e aventuras da vida.

Por fim, agradeço à **CAPES**, pelo fomento à pesquisa por meio de bolsa de doutorado e pelo programa CAPES-PRINT, com bolsa de doutorado sanduíche.

*Há quem diga que eu dormi de touca
Que eu perdi a boca, que eu fugi da briga
Que eu caí do galho e que não vi saída
Que eu morri de medo quando o pau quebrou
Há quem diga que eu não sei de nada
Que eu não sou de nada e não peço desculpas
Que eu não tenho culpa, mas que eu dei bobeira
E que Durango Kid quase me pegou
Eu quero é botar meu bloco na rua
Brincar, botar pra gemer
Eu quero é botar meu bloco na rua
Gingar, pra dar e vender
Eu, por mim, queria isso e aquilo
Um quilo mais daquilo, um grilo menos disso
É disso que eu preciso ou não é nada disso
Eu quero é todo mundo nesse carnaval
Eu quero é botar meu bloco na rua
Brincar, botar pra gemer
Eu quero é botar meu bloco na rua
Gingar, pra dar e vender*

Eu Quero é Botar Meu Bloco Na Rua

Sérgio Sampaio

RESUMO

SOARES, Bernardo Nascimento. **Cidade, comum urbano: contradição, conflito e contestação na produção social da terra e da moradia**. Rio de Janeiro, 2021. Tese (Doutorado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2021.

A cidade contemporânea tem se refletido como artefato socioeconômico e sociocultural sob novos padrões impostos pela expansão do capitalismo e da neoliberalização configurando relações dialéticas entre contradições, conflitos e contestações socioespaciais. As contradições desse padrão hegemônico de urbanização têm sido acompanhadas por uma série de conflitos que ora são ocultados, ora aflorados, e que, por outro lado, se materializam como forças sociais que se apropriam do espaço urbano para realizar suas contestações pelo direito à cidade. Sob formas insurgentes de produção social da terra e da moradia, por sua vez acionam elementos do princípio político do comum e derivam-se enquanto potenciais «comuns urbanos». Essa pesquisa tem como objetivo identificar e compreender o princípio político do comum, conforme Pierre Dardot e Christian Laval, em experiências práticas de produção social da terra e da moradia no contexto da periferia do capitalismo. Para isso busca, a partir de objeto empírico, expressar elementos de tradução e articulação de forças socioterritoriais que se aproximam da concepção de comuns urbanos baseando-se no associativismo, no cooperativismo e no controle e gestão coletivos da terra e da moradia e resistindo a formas de despossessão no espaço urbano. Destarte, o objeto empírico é construído a partir de duas experiências de produção e gestão coletivas da terra e da moradia fundamentadas no direito de uso e baseadas no modelo *Community Land Trust*: o Termo Territorial Coletivo, na favela Trapicheiros, Rio de Janeiro, a que atribuímos Estudo de Caso; e o *Stadtbodenstiftung*, em habitações coletivas em Berlim, a que atribuímos Caso de Controle. A partir desses casos, que contestam a propriedade como fruto da acumulação por despossessão capitalista e reivindicam o direito de uso, apontamos para possíveis contribuições por uma construção conceitual, teórica e prática de um urbanismo contra-hegemônico.

Palavras-chave: comum; comum urbano; direito de uso; produção e gestão coletivas; favela; Termo Territorial Coletivo.

ABSTRACT

SOARES, Bernardo Nascimento. **Cidade, comum urbano: contradição, conflito e contestação na produção social da terra e da moradia.** Rio de Janeiro, 2021. Tese (Doutorado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2021.

The contemporary city has been reflected as a socioeconomic and sociocultural artifact under new patterns imposed by the expansion of capitalism and neoliberalization, configuring dialectical relationships among socio-spatial contradictions, conflicts and contestations. The contradictions of this hegemonic pattern of urbanization have been followed by a series of conflicts that are either occulted or surfaced, and which, on the other hand, materialize as social forces appropriating the urban space to claim their contestations for the right to the city. As insurgent forms of social production of land and housing, they, in turn, set elements of the political principle of the common and derive as potential «urban commons». This research aims to identify and understand the political principle of the common, as from Pierre Dardot and Christian Laval, in practical experiences of social production of land and housing in the context of the periphery of capitalism. For this, it seeks, by means of an empirical object, to express elements of translation and articulation of socio-territorial forces that approach the conception of urban commons based on associativism, cooperativism and collective control and management of land and housing and resisting to forms of dispossession in the urban space. Thus, the empirical object is involved by two experiences of collective production and management of land and housing attached to the right of use and based on the Community Land Trust model: the *Termo Territorial Coletivo*, in *Trapicheiros* favela, Rio de Janeiro, which we attribute as Case Study; and the *Stadtbodenstiftung*, in collective housing in Berlin, which we attribute as Control Case. From these cases, which contest property as a result of capitalist accumulation by dispossession and claim the right to use, we point to possible contributions as a conceptual, theoretical and practical construction of a counter-hegemonic urbanism.

Keywords: common; urban common; right of use; collective production and management; favela; Termo Territorial Coletivo.

RESUMEN

SOARES, Bernardo Nascimento. **Cidade, comum urbano: contradição, conflito e contestação na produção social da terra e da moradia.** Rio de Janeiro, 2021. Tese (Doutorado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2021.

La ciudad contemporánea se ha reflejado como un artefacto socioeconómico y sociocultural bajo nuevos patrones impuestos por la expansión del capitalismo y la neoliberalización, configurando relaciones dialécticas entre contradicciones, conflictos y disputas socioespaciales. Las contradicciones de este patrón hegemónico de urbanización han ido acompañadas de una serie de conflictos que a veces se ocultan, a veces afloran, y que, por otro lado, se materializan como fuerzas sociales que se apropian del espacio urbano para llevar a cabo sus disputas por el derecho la ciudad. Bajo formas insurgentes de producción social de la tierra y la vivienda, a su vez, activan elementos del principio político de lo común y se derivan como potenciales «comunes urbanos». Esta investigación tiene como objetivo identificar y comprender el principio político de lo común, según Pierre Dardot y Christian Laval, en experiencias prácticas de producción social de la tierra y la vivienda en el contexto de la periferia del capitalismo. Para esto busca, desde un objeto empírico, expresar elementos de traducción y articulación de fuerzas socioterritoriales que abordan la concepción de los comunes urbanos basados en el asociativismo, el cooperativismo y el control y gestión colectivos de la tierra y la vivienda y resistiendo a formas de desposesión en el espacio urbano. Por lo tanto, el objeto empírico se construye a partir de dos experiencias de producción y gestión colectiva de la tierra y la vivienda fundamentadas en el derecho de uso y basadas en el modelo de *Community Land Trust*: el *Termo Territorial Coletivo*, en la favela Trapicheiros, Río de Janeiro, al que atribuimos Estudio de Caso; y el *Stadtbodenstiftung*, en viviendas colectivas en Berlín, al que atribuimos Caso de Controle. A partir de estos casos, que contestan la propiedad como resultado de la acumulación por diposición capitalista y reivindican el derecho de uso, señalamos posibles aportes para una construcción conceptual, teórica y práctica de un urbanismo contrahegemónico.

Palabras-clave: común; común urbano; derecho de uso; producción y gestión colectiva; favelas; Termo Territorial Colectivo.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1: Matéria em jornal estadunidense sobre o *New Communities cooperative farm*, com Charles Sherrod ao centro. Fonte: <https://www.newcommunitiesinc.com/>.
.....35
- Figura 2: Fotografias da New Communities Inc. Fonte: <https://www.newcommunitiesinc.com/>.....35
- Figura 3: Gráfico do rápido crescimento dos CLT's a partir do movimento do modelo para as cidades nos Estados Unidos na década de 1980. Fonte: *Center for Community Land Trust Innovation*.....36
- Figura 4: O CLT Clássico. Fonte: Adaptado de BENZAMIN YI, DEMOCRACY COLLABORATIVE *apud* DAVIS, 2020.....37
- Figura 5: Vista aérea do Canal de Martín Peña nos anos 1930, com a extensão dos manguezais. Fonte: <https://rioonwatch.org.br/?p=25486>.....42
- Figura 6: Vista aérea do Canal de Martín Peña nos anos 2000, com a ocupação quase total dos manguezais e estreitamento do canal. Fonte: <https://rioonwatch.org.br/?p=25486>.42
- Figura 7: Localização do Distrito Especial Caño Martín Peña em San Juan, a evolução do canal marítimo de Martín Peña e a dragagem proposta. Fonte: Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña.44
- Figura 8: Placa indica “Propriedade Comunitária” do Fideicomiso del Caño Martín Peña. Fonte: Line Algoed (ALGOED; HERNÁNDEZ-TORRALEZ; DEL VALLE, 2018).
.....45
- Figura 9: Empresário Carlos Carvalho, dono da empreiteira Carvalho Hosken, classifica a área de investimentos em torno do Parque Olímpico como parte de uma “cidade da elite” (2015). Fonte: BBC Brasil.48
- Figura 10: Localizações dos Projetos Piloto do TTC na cidade do Rio de Janeiro. Fonte: elaborado pelo autor.51

Figura 11: Serra da Tijuca vista do Sumaré, com a encosta do Morro do Salgueiro, adjacente à área ocupada pela favela Trapicheiros, em primeiro plano (1911). Fonte: Acervo Instituto Moreira Salles / Mestres do Séc. XIX.	52
Figura 12: Mosaico Fotográfico datado de 1928, com indícios de ocupações na área de Trapicheiros. Fonte: Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.	52
Figura 13: Ortofoto sobre a Favela do Salgueiro, 2018. Fonte: adaptado da base do SABREN, 2018.....	53
Figura 14: Painel de oficina do TTC em Trapicheiros, 2019. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.	54
Figura 15: Oficina de Metodologia e Prática do TTC. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.	58
Figura 16: Oficina de Metodologia e Prática do TTC. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.	59
Figura 17: Painéis da Oficina de Planejamento. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.	62
Figura 18: Oficinas <i>The City as Play</i> . Fonte: https://drpop.org/james-rojas-the-city-as-play/	63
Figura 19: Sessão 01 da Oficina de Planejamento Territorial. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.	64
Figura 20: Sessão 02 da Oficina de Planejamento Territorial. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.	64
Figura 21: Panfleto do Relatório de Construções em Berlim preconiza a renovação urbana, comparando imagens de cortiços em Wedding e do Conjunto Habitacional Rudol-Wissel-Siedlung. Fonte: Coleção de Harald Bodenschatz (ARCHITEKTEN et al., 2020).	73
Figura 22: O grande conjunto habitacional <i>Großsiedlung Britz</i> , “símbolo da construção de moradias ‘comunais’”. Fonte: Gustav Böß, Berlin von heute – Stadtverwaltung und Wirtschaft, Berlin, 1929, S. 128-129 apud Kegler (2020, p. 68).	74
Figura 23: Planta da Hufeissensiedlung. Fonte: Akademie der Künste, Coleção Bruno Taut, n. 0102-002 (ARCHITEKTEN et al., 2020).....	74
Figura 24: Stalinallee. Fonte: IRS (Erkner) / Scientific Collection, n. 0054 (ARCHITEKTEN et al., 2020).	76

Figura 25: Ernst Reuter. Fonte: Horst Siegmann, Arquivo da Cidade de Berlim (ARCHITEKTEN et al., 2020).....	76
Figura 26: Hansaviertel. Fonte: Arquivo da Cidade de Berlim (ARCHITEKTEN et al., 2020).....	77
Figura 27: Segunda Fase de Construção da Karl Marx-Allee, 1964. Fonte: IRS (Erkner) / Scientific Collection, n. 0054 (ARCHITEKTEN et al., 2020).....	77
Figura 28: Apartamentos AWG em Brandemburgo, 1959. Fonte: Arquivo Nacional da Alemanha, DH 2 Bild-F-02085.....	79
Figura 29: Wohnungsbau Genossenschaft em Berlim, 2021. Fonte: Arquivo do autor.	79
Figura 30: <i>Grether Ost Mietshäuser Syndikat</i> , Freiburg. Fonte: https://www.linkezentrumstuttgart.org/	80
Figura 31: <i>Grüni Mietshäuser Syndikat</i> , Berlim, fundado em 1990. Fonte: https://www.syndikat.org/	81
Figura 32: Habitação coletiva sob ameaça de renovação e gentrificação em Berlim, 2020. Fonte: Arquivo do autor.....	83
Figura 33: Mosaico de habitações sob ameaça de renovação e gentrificação em Berlim, 2020-2021. Fonte: Arquivo do autor.....	83
Figura 34: Moradores de uma das habitações coletivas em Neukölln realizam assembleia para discutir instrumentos e modelos de gestão, 2020. Fonte: Arquivo do autor.....	84
Figura 35: Estrutura de Organização. Fonte: adaptado de < https://stadtbodenstiftung.de/ >.....	88
Figura 36: Potenciais localizações para o Stadtbodenstiftung em Berlim. Fonte: elaborado pelo autor.	91
Figura 37: Diagrama de abstração da urbanização. Fonte: Elaboração do autor. ..	143
Figura 38: Diagrama de abstração do Comum. Fonte: Elaboração do autor.	145
Figura 39: Diagrama de abstração do Comum na periferia do capitalismo. Fonte: Elaboração do autor.....	162

Figura 40: Diagrama de da urbanização mundial. Fonte: Adaptado de Divisão de Estatísticas da ONU.....	164
Figura 41: Gráfico – população urbana vivendo na informalidade e precariedade X proporção da população urbana vivendo na informalidade e precariedade (porcentagem), nas regiões em desenvolvimento, 1990-2014. Fonte: Adaptado de ONU / <i>United Nations</i> (2015).....	164
Figura 42: Crescimento Informal e Precário (38%) X Crescimento Urbano (62%). Fonte: Elaboração do autor, com base em ONU / <i>United Nations</i> (2015).....	165
Figura 43: Esquema de Reestruturação espacial da cidade capitalista. Fonte: Soja (1993) adaptado por Simões (2006).....	166
Figura 44: Modelo de Soja aplicado à Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Fonte: Simões (2006), com base em PDGB (2001).	167
Figura 45: Modelo circunscrito pela área de referência do estudo. Fonte: Elaborado pelo autor, com base em Soja (1993) e Simões (2006).	168
Figura 46: Diagrama de movimentos de despossessão e produção de informalidade urbana. Fonte: Elaboração do autor.....	169
Figura 47: Diagrama de movimentos de gentrificação sobre a informalidade urbana. Fonte: Elaboração do autor.....	170
Figura 48: Diagrama de remoções e renovação urbana sobre a informalidade urbana. Fonte: Elaboração do autor.....	170
Figura 49: Diagrama de produção de comuns em favelas. Fonte: Elaboração do autor.	171
Figura 50: Plantas de Situação e Localização da AEIS Trapicheiros e inserção no município do Rio de Janeiro e bairro da Tijuca. Fonte: adaptado de NUTH/ITERJ.	184
Figura 51: Cenário: inserção nos processos de urbanização contemporânea e renovação urbana. Fonte: elaboração do autor.....	185
Figura 52: Cenário – conflitos locais. Fonte: elaboração do autor.....	187
Figura 53: Cenário – conflitos socioambientais. Fonte: elaboração do autor.	192
Figura 54: Cenário – titulações ou indenizações individuais e enfraquecimento do assentamento. Fonte: elaboração do autor.	193

Figura 55: Cenário – favela parcialmente removida X criação de solo para incorporação e/ou valorização imobiliária. Fonte: elaboração do autor.....	194
Figura 56: Cenário – favela totalmente removida X incorporação imobiliária de média renda. Fonte: elaboração do autor.	195
Figura 57: Cenário – reincidência de favelização e manutenção dos cenários conflituosos. Fonte: elaboração do autor.	196
Figura 58: Cenário – instauração do TTC e separação entre as propriedades da terra e da edificação. Fonte: elaboração do autor.	199
Figura 59: Cenário – instauração do TTC e gestão coletiva da terra. Fonte: elaboração do autor.	200
Figura 60: Cenário – planejamento territorial com base nas oficinas do TTC. Fonte: elaboração do autor.	202

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Conceitos relativo ao comum na urbanização. Fonte: Elaboração do autor.	144
Quadro 2: Conceitos relativos ao comum junto a forças sociais no espaço urbano. Fonte: Elaboração do autor.	152
Quadro 3: Conceitos relativos ao Comum na Periferia do Capitalismo. Fonte: Elaboração do autor.	161
Quadro 4: Pontos em comum de Trapicheiros. Fonte: Elaboração do autor com base nas Oficinas de Planejamento do TTC.	201

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AEIS – Área de Especial Interesse Social

AWG – *Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft*

COMCAT – Comunidades Catalisadoras

DDR – *Deutsche Demokratische Republik*

CLT – *Community Land Trust*

GWG – *Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft*

MHS – *Mietshäuser Syndikat*

SBS – *Stadtbodenstiftung*

TTC – Termo Territorial Coletivo

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	12
Objeto de Estudo	17
Objetivos	19
Metodologia.....	20
Estrutura.....	26
PARTE I	29
ENTRE A TERRA E A MORADIA, O COMUM.....	29
PRÓLOGO I: PRINCÍPIO POLÍTICO DO COMUM – CONTESTAÇÃO DA PROPRIEDADE E DIREITO DE USO.....	30
1 TERMO TERRITORIAL COLETIVO, RIO DE JANEIRO	40
1.1 CONTEXTO	41
1.2 CONCEITO	49
1.3 PRÁXIS	55
2 STADTBODENSTIFTUNG, BERLIM	71
2.1 CONTEXTO	72
2.2 CONCEITO	84
2.3 PRÁXIS	91
PARTE II	97
O COMUM NA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO	97
PRÓLOGO II: COMUM E AS CONTRADIÇÕES, OS CONFLITOS E AS CONTESTAÇÕES DA URBANIZAÇÃO, DO CAPITALISMO CENTRAL À PERIFERIA DO CAPITALISMO.....	98
3 NOTAS SOBRE O COMUM	109
3.1 “ARQUEOLOGIA” CONCEITUAL E TEÓRICA DO COMUM.....	110
3.2 ACUMULAÇÃO, DESPOSSESSÃO E O COMUM	117
3.3 O COMUM, O DEVOLUTO E O INFORMAL	127

4 O COMUM NA INFORMALIDADE URBANA	139
4.1 UMA “VIAGEM DE MODO INVERSO” ATRAVÉS DO COMUM	140
4.2 DESVIO METODOLÓGICO: PONDO AS IDEIAS “NO LUGAR”	153
4.3 O COMUM NA METRÓPOLE DA PERIFERIA DO CAPITALISMO	163
PARTE III	172
O COMUM E A PRÁXIS URBANA	172
5 FAVELA E TERMO TERRITORIAL COLETIVO: COMUM URBANO?	173
5.1 CONTEXTO HISTÓRICO-GLOBAL DE ACUMULAÇÃO CAPITALISTA ...	174
5.2 CASOS: CONTRASTES	177
5.3 CENÁRIOS CONFLITUOSOS E CONTESTATÓRIOS	183
5.4 ENFIM, UM COMUM?	203
CONSIDERAÇÕES FINAIS	206
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	214

INTRODUÇÃO

Lembremos que por “comuns” se entende primeiramente o conjunto de regras que permitia aos camponeses de uma mesma comunidade o uso coletivo de caminhos, florestas e pastos, segundo o costume. O termo recebeu conteúdo mais amplo, compreendendo tudo o que pudesse se tornar alvo de privatizações, processos de mercantilização, pilhagens e destruições realizados em nome ou a pretexto do neoliberalismo.

Pierre Dardot e Christian Laval

A cidade contemporânea, comumente definida em inúmeros estudos acadêmicos como global e espetacular, tem respondido com frequência à dinâmica socioeconômica neoliberal, que desde a década de 1970 avança e impõe novos padrões para a expansão do capitalismo e sobre a produção do espaço urbano. A partir de então, assiste-se à adoção de medidas voltadas, por um lado, para o protecionismo econômico e, por outro, para a limitação das intervenções jurídicas e econômicas do Estado em relação ao mercado, intensificadas e aperfeiçoadas desde o fim do século XIX. Com isso, o neoliberalismo vem se afirmando como um «modelo» que beneficia exclusivamente a expansão do capital privado a partir da financeirização, sobretudo das grandes potências econômicas, como observam autores da envergadura de Milton Santos, David Harvey, Thomas Piketty, entre outros.

Mas o fato de a política neoliberal estar assentada sobre bases da livre circulação de capitais e, portanto, da globalização da economia, que rompe territórios para o acesso de empresas multinacionais, não exime esse «modelo» das pressões sociais relacionadas ao mercado de trabalho e aos embates com as instâncias estatais que regulam impostos e tributos. Ressalte-se, ainda, que o neoliberalismo comprime as economias dos países menos desenvolvidos, com consequências em escalas diversas como o aumento de passivos ambientais e as diferenças sociais, onde se tem observado a precarização do trabalho, o alto índice de desemprego e a violação de direitos humanos, por exemplo.

A partir desse breve preâmbulo, é possível perceber os impactos da hegemonia neoliberal sobre a produção do espaço urbano. Neste sentido, tem se tornado recorrente a problematização de seus efeitos sobre os territórios urbanos, e muito tem se discutido sobre a (re)formulação das práticas de intervenção no ambiente construído, que passa pela discussão sobre as responsabilidades do Estado quanto às relações de poder que estabelece com o mercado e a sociedade. Esse espaço de contradições e confrontos diversos tem forçado o debate sobre o «direito à cidade».

Esta forma de ação hegemônica, no entanto, tem sido acompanhada por uma série de conflitos que ora são ocultados, ora são aflorados – mas geralmente oprimidos por estruturas políticas conservadoras, arbitrárias e tiranizadas. Esses conflitos encontram-se submetidos a relações entre o Estado, a sociedade e o mercado e da maneira como se estabelecem entre os processos decisórios incidentes sobre a urbanização. Revelam-se, assim, diante da existência de instituições historicamente

opressoras e de estruturas de poder repressoras por meio de inúmeras ações políticas autoritárias maquinadas com setores empresariais e, também, a esfera jurídica, para silenciar e violentar sujeitos e ações que reivindicam direitos e personificam relações sociais através da produção do espaço urbano.

Por outro lado, a problematização sobre a produção social do espaço urbano tem apontado, simultaneamente, para uma discussão e uma experimentação de noções e práticas contra-hegemônicas que estabeleçam contestações ao paradigma de urbanismo neoliberal. Investigar sobre estas contestações, contudo, requer estudos sobre os conflitos produzidos e acirrados por este modo de urbanização, os quais se articulam às relações de poder estabelecidas pelos processos decisórios de planejamento e gestão das cidades. Isto é, as contestações à urbanização capitalista e neoliberal estão na raiz das contradições existentes no padrão hegemônico de urbanização. Criar estas contestações, portanto, conduz à radicalização de conflitos urbanos.

Contudo, ao passo que em escala global, a resistência e oposição à urbanização neoliberal tem se instituído pela defesa da democracia e da justiça socioespacial, também demonstra cada vez mais intensidade através de uma série de forças sociais que tem se apropriado do espaço urbano – e do espaço público – para realizar suas lutas e reivindicações. No campo do urbanismo, isso tem se baseado sobretudo por um paradigma fundamentado pela igualdade e pela inclusão que encontra na Reforma Urbana um ideário caracterizado pelo universalismo, pelo redistributivismo, pela democratização e pela participação social na produção material do espaço urbano.

Sendo assim, a temática em torno da participação social na produção do espaço urbano é recorrente nas ciências sociais e em muitas abordagens tem sido associada à emancipação e ao aprofundamento das conquistas democráticas. No entanto, nos anos mais recentes, diversos autores vêm levantando a discussão sobre os limites da participação, ou seja, sobre em que medida a participação não poderia estar sendo acionada para estabilizar determinados padrões de dominação, em especial no contexto de difusão dos princípios do Neoliberalismo.

Neste sentido, esta Tese propõe uma abordagem sobre as formas insurgentes de produção social do espaço urbano enquanto contestações ao urbanismo neoliberal, acionando elementos do princípio político do comum e de sua derivação sob a forma

de «comuns urbanos». Este conceito vem sendo reinterpretado por diversos autores como formas de manifestação e apropriação que assumem um caráter contestatório à urbanização capitalista e a neoliberalização e incorporado como uma categoria cada vez mais explorada no âmbito da participação na produção social do espaço urbano.

Para o geógrafo David Harvey (2014), os comuns se diferem dos espaços e bens públicos por meio da ação política, de caráter coletivo, por parte dos cidadãos e de pessoas que destes pretendem se apropriar para garantir seus direitos e usufrutos. Isto é, a qualidade dos comuns reside na apropriação por forças sociais, de bens e espaços públicos para um benefício coletivo e mútuo, para garantir seus direitos, expressar suas opiniões e fazer suas reivindicações pelo direito à cidade. Já para o professor, arquiteto e urbanista, Stavros Stavrides (2015), os espaços comuns são aqueles produzidos por pessoas para estabelecer uma comunalidade que abrigue, suporte e expresse suas ideias e formas de luta de caráter coletivo. Para sua produção, portanto, bastariam algumas iniciativas que se contraponham ao âmbito do mercado, relacionando-se com os conflitos urbanos e as diversas formas insurgentes na produção do espaço (HARVEY, op. cit.).

Nessa acepção, identificamos determinadas questões teórico-metodológicas:

Primeiramente, o conceito do Comum é amplo e abstrato, além de apresentar certa erudição de natureza teórica. Para sua compreensão, portanto, é necessário estabelecer uma relação com e a partir de outros conceitos, para o que trabalhamos com método de abstração do materialismo dialético. Em segundo lugar, suas epistemologias têm sido construídas a partir de uma cognição norte e/ou eurocêntrica, demandando um processo de contextualização em nosso modelo de urbanização de cidades ditas do Sul Global. E, em terceiro lugar, seu emprego, na teoria urbana, ainda nos apresenta desafios de abordagem para além de reinterpretações a partir das subjetividades, em que trabalhamos com uma abordagem a partir de práticas de produção material do espaço urbano, especificamente da terra e da moradia.

Primeiro, como conceitos atrelados ao Comum em seu processo histórico-global e o método de abstração compreendemos: *expropriação/despossessão*, como formas de destituição da força de trabalho da terra e da moradia¹; *acumulação primitiva*, como o

¹ Marx (2013); Harvey (2005).

processo de expropriação da terra para fins de acumulação e reprodução do capital²; *acumulação contemporânea global*, reformulada pelo capital financeiro no processo de globalização³; *comodificação*, como uma forma de transformação de bens e serviços em *commodity*, submetidos ao valor de troca e à mercantilização⁴; *gentrificação*, como a evasão de classes sociais populares diante do processo de valorização do solo⁵; *renovação urbana*, como um conjunto de transformações no solo e na estrutura urbana, implicando em valorização e demais consequências⁶; e *remoção*, como uma síntese concreta e brutal de movimentos de expropriação, gentrificação e renovação urbana⁷. Por outro lado, sendo o princípio político do comum uma contestação sobre a propriedade e o modelo de urbanização hegemônico, o processo de abstração prossegue com conceitos relativos a forças sociais contestatórias, como: *autonomia*, como um modo de organização social que evoca a participação⁸; *associativismo* e *cooperativismo*, como uma forma de organização social do trabalho baseada na associação e cooperação entre indivíduos⁹; *pôr em comum*, como uma organização coletiva e igualitária do trabalho compartilhando pensamentos, palavras, deliberações e ações¹⁰; *comunalização*, como uma produção de subjetividades em relações socioespaciais não mercantilizadas, envolvendo a produção do Comum¹¹; e *práxis instituinte*¹², como uma atividade que estabelece um novo sistema de sujeitos, regras, direitos e produção coletivos comuns.

Segundo, para a contextualização do Comum, buscamos compreender a formação do urbano no Brasil em sua relação com o espaço para então posicioná-lo diante da perspectiva do Comum. Estabelecemos interpretações a partir de outras epistemologias determinadas pela noção de “periferia do capitalismo”¹³ para que o conceito possa ser percebido e empregado a partir de uma crítica da realidade concreta de nossas cidades e nossas formas de luta e produção social da terra e a moradia. Desse modo, reinterpretemos a comunhão e os laços entre o território, a

² Marx (2013).

³ Rolnik (2015).

⁴ Marx (2013).

⁵ Glass (1964); Lees, Slater e Wyly (2008).

⁶ Maricato (2013).

⁷ Valladares (1978).

⁸ Castoriadis (2000).

⁹ Dardot e Laval (2017).

¹⁰ Dardot e Laval (2017).

¹¹ Harvey (2014); Stavrides (2016).

¹² Dardot e Laval (2017).

¹³ Maricato (1996).

política e a cultura¹⁴ a partir da teoria da colonização em Marx¹⁵ e sobre a “produção capitalista de relações não capitalistas de produção” incrustadas nos sistemas colonialista e escravista da produção do capitalismo dependente baseada no cativeiro da terra¹⁶; dos sistemas legais da terra como a sesmaria, a posse e a Lei de Terras¹⁷; da regulação entre Estado, capital, terra e trabalho influenciando sobre a expropriação do excedente e a posse transitória da terra¹⁸; e de um modelo de urbanização excludente e desigual que se materializa na segregação socioambiental, bem como socioeconômica e sociocultural¹⁹. Assim chegamos às noções de devoluto e informal para construir uma categoria de análise da informalidade urbana e a favela.

Terceiro, para uma abordagem concreta e material sobre o comum, construímos um objeto empírico para compreender forças sociais em interação entre si e com o território, compartilhando utopias e práticas de produção social da terra e da moradia em contestação à propriedade e ao modelo hegemônico de urbanização. A partir daí, trabalhamos com conceitos de direito de uso²⁰, insurgência²¹, autoconstrução²² e autogestão²³ para identificar elementos do comum em contribuição para uma concepção de urbanismo contra-hegemônico²⁴.

Objeto de Estudo

Partimos do pressuposto, baseado em David Harvey, de que o processo de urbanização capitalista, baseado na acumulação por despossessão, é dialeticamente composto por uma série de contradições, de emergência de conflitos e de insurgência de contestações por forças sociais em reivindicação do direito à cidade. Essas

¹⁴ Santos (2001).

¹⁵ Marx (2013).

¹⁶ Martins (2010).

¹⁷ Faoro (2001).

¹⁸ Oliveira (1982; 2003).

¹⁹ Maricato (1996).

²⁰ Dardot e Laval (2017).

²¹ Holston (2013); Miraftab (2009).

²² Holston (2013).

²³ Schteingart (1990); Lago (2012).

²⁴ Contrapomos uma noção de urbanismo contra-hegemônico à hegemonia de um Estado, articulado ao capital, sobretudo do mercado imobiliário, que domina as relações sociais de produção do espaço urbano, restringindo a organização social e a participação de grupos subalternos e oprimidos nos processos de decisão e de materialização da urbanização. Relaciona-se, portanto, com a insurgência e emancipação de sujeitos coletivos na reivindicação da cidadania, do direito à cidade e de autoconstrução do espaço habitado.

relações dialéticas têm se cristalizado em formas de apropriação e produção material do espaço urbano, as quais incorporam experiências de produção e gestão coletivas da terra e da moradia, contestando a propriedade como fruto da expropriação e da acumulação capitalistas e reivindicando o direito de uso como uma alternativa com base no princípio político do comum²⁵. Articulando uma diversidade de sujeitos e reinstituindo sujeitos e práxis coletivos, essas experiências podem apontar para um modo contra-hegemônico de pensamento e ação urbanísticos.

No entanto, precisamos questionar se o comum, como um conceito e uma categoria teórica construída a partir do contexto histórico e da experiência de países do centro capitalista, é, também, válida para nosso contexto histórico e de urbanização da periferia do capitalismo. Esse questionamento constitui um desvio metodológico que constrói nosso objeto de análise a partir de formas específicas de expropriação e, por outro lado, de reivindicação materializando o espaço urbano.

Sustentados por uma contextualização do modelo de urbanização excludente e desigual característico da periferia do capitalismo, lançamos enfoque sobre a produção da informalidade urbana e o fenômeno da favelização, trazendo-a como categoria de análise dos comuns urbanos. É a partir desta categoria que buscamos evidenciar com maiores clareza e intensidade os movimentos de despossessão e, por outro lado, de formas de resistência e de luta pela posse da terra e da moradia, contestando a propriedade e coadunando um urbanismo contra-hegemônico.

Desse modo, o objeto de estudo é delimitado a partir da categoria da informalidade urbana e, mais especificamente, da favela – a que atribuímos um Estudo de Caso: o Termo Territorial Coletivo (TTC) na favela Trapicheiros, um modelo de produção e gestão coletiva da terra, em processo de implantação e experimentação em dois assentamentos na cidade do Rio de Janeiro desde 2018. Para estabelecer um contraste para a análise prática dos comuns urbanos, considerando sua inserção histórica global, atribuímos um Caso de Controle: o *Stadtbodenstiftung* (SBS), que segue o mesmo modelo em habitações coletivas na cidade de Berlim, Alemanha,

²⁵ Entre essas formas de apropriação e produção material do espaço urbana, identificamos desde manifestações que ocupam espaços públicos e, eventualmente, instituições e espaços de poder para reivindicações do direito à cidade a produções sociais da terra e da moradia como urbanização e regularização fundiária e urbanística em favelas, planos populares, ocupações de terras e edifícios ociosos para o cumprimento da função social, cooperativas habitacionais e mutirões de autogestão e autoconstrução da moradia popular.

desde 2018. Os dois casos se inserem num contexto de neoliberalização, incorporando movimentos de despossessão e de restrição de políticas habitacionais a nível local, em que o modelo de produção e gestão coletivas da terra e da moradia insurgem como formas de resistência.

No caso do Rio de Janeiro, esta inserção é marcada pelo constante aumento da produção do território informal e da favelização, especialmente no quadro pós realização dos jogos olímpicos Rio 2016 e sua associação com os grandes projetos urbanos, a supervalorização do solo e ações de gentrificação e remoção. No caso de Berlim é marcada por intensos processos de gentrificação em diversos distritos da cidade provocados pela restrição de políticas públicas de moradia e pela ação do mercado em aquisições e transformações de habitações coletivas para médio-alto padrão.

Percebemos o modelo hegemônico de urbanização, sobretudo no Rio de Janeiro, marcado por uma série de contradições que afloram sob a forma de conflitos de ordens sociopolítica, socioeconômica, sociocultural, socioespacial e socioambiental que culminam com a reprodução de exclusão, desigualdade e segregação que tem na informalidade urbana e a favelização sua face mais evidente e perversa. Mas que, por outro lado, conforme Harvey, tem provocado uma série de protestos ou formas diversas de resistência e contestação que tem nas práticas cotidianas de “auto-organização” uma alternativa de produção de seus “próprios” comuns para a garantia de seus direitos e de sua reprodução social. Assim antevemos, nas formas de apropriação e produção do espaço urbano por forças sociais, em processos insurgentes de autogestão e autoconstrução um potencial de produção coletiva reivindicando o direito de uso. Com isso, levantamos a possibilidade de a favela, explorada por um modelo de produção e gestão coletiva da terra e da moradia através do TTC Trapicheiros, ser identificada como um comum urbano.

Objetivos

Esta Tese tem como objetivo geral identificar e compreender o princípio político do comum em experiências práticas de produção social da terra e da moradia no contexto da periferia do capitalismo, inseridas num processo dialético da urbanização composto por contradições, conflitos e contestações. Para isso busca, a partir do objeto

empírico, expressar elementos de tradução e articulação de forças socioterritoriais que as aproximam da concepção de “comuns urbanos”, baseados em princípios de associativismo, cooperativismo e controle e gestão coletivos da terra e em resistência a formas de despossessão no espaço das cidades.

A partir desse objetivo, também emergem necessidades de exploração através da empiria, tais como: explorar e descrever como os casos de produção e gestão coletiva da terra e da moradia se desenvolvem – em que contextos, em que territórios, com que sujeitos e relações socioterritoriais; identificar e demonstrar, a partir dos casos, que elementos podem se classificá-los como “comuns urbanos”; contrastar os dois casos, situados em contextos distintos da produção capitalista – da produção geral e da produção da terra; questionar o comum como conceito válido para o contexto de periferia do capitalismo, baseando-se na particularidade da produção da terra e sua relação com o trabalho no Brasil; e categorizar o comum no contexto da metrópole na periferia do capitalismo a partir de categorias específicas do processo de produção capitalista caracterizado, entre outros, pelo colonialismo e pela produção de informalidade urbana, particularmente com a favelização.

Metodologia

A investigação sobre o Comum se principia por uma pesquisa exploratória e descritiva sobre espaços de participação na práxis urbanística e na produção social do espaço urbano através das reivindicações do direito à cidade. Com esse posicionamento investigativo, situamos a concepção do Comum como uma contra-hegemonia à urbanização capitalista e neoliberal, explorando as relações entre contradições, conflitos e contestações e assim conduzindo à proposição de um método materialista-dialético para o desenvolvimento da Tese.

Destarte, enfrentamos duas questões de ordem metodológica: a apreensão do comum como um conceito amplo e complexo, necessitando de uma abstração teórica para alcançar um objeto real concreto e assim articulando-o a outros conceitos; e o estreitamento em teoria e prática a partir de um objeto empírico para um questionamento sobre a validade do comum como uma categoria de análise aplicável a uma realidade histórica-global e urbana da periferia do capitalismo marcada pela informalidade urbana.

Na primeira, realizamos uma “construção-seleção abstrata” de conceitos para o estudo do objeto real, com base na abordagem de Quivy e Campenhoudt (1998, p. 121–122), que reconhecem duas maneiras de construir conceitos: uma indutiva, a partir da empiria, com “conceitos operatórios isolados”; e outra dedutiva, a partir do raciocínio abstrato, com “conceitos sistemáticos”. Sendo assim, transcrevemos conceitos a partir do objeto empírico, reconhecendo relações sociais e com o território para identificar possíveis elementos do comum; e conceitos sistemáticos a partir do referencial teórico-metodológico sobre o conceito e o princípio político do comum. Na segunda, construímos um objeto empírico composto por dois casos, estabelecendo relações e contraste entre si para colocar em questão a validade da categoria do comum a partir de realidades concretas e práticas. Por sua vez, a adoção dos casos e o estabelecimento de contrastes entre si contribuem para um enfoque material sobre a produção social da terra e da moradia em contestação ao modelo hegemônico de urbanização no âmbito da informalidade urbana enquanto categoria de análise.

Partindo da construção do método diante da necessidade de uma abordagem dialética sobre a produção dos comuns, identificamos o problema metodológico como um problema igualmente político (THIOLLENT, 2015) e como um problema de engajamento social (LOWY, 1978) enquanto posições epistemológicas para uma crítica urbanística baseada na apropriação teórica-metodológica dos meios de produção do espaço urbano por uma práxis coletiva.

A partir de Michel Thiollent (op. cit.), objetamos a adoção de pressupostos de investigação “passivos” estabelecidos por um distanciamento entre sujeito e objeto, entre pesquisador e pesquisado e, mais ainda, pela transformação de sujeitos em objeto. Recorremos assim a dispositivos mais “ativos”, isto é, que exijam “ação” a partir do “ponto de vista de classes populares” a serem incorporados à pesquisa.

A partir de Michel Lowy (op. cit.), com base em Marx, questionamos e refutamos a ideia de neutralidade na ciência social e a naturalidade da realidade social, para buscarmos um posicionamento a partir do ponto de vista de classe para um “campo de visibilidade dos fatos” e de transformação social [e socioespacial].

Assim, utilizamos metodologia de pesquisa-ação para realizar uma pesquisa que participa do exercício político e da luta cotidiana das classes populares, imergindo nos modos de organização e mobilização sociais e de produção social do espaço urbano

instituídos pela articulação de forças dos sujeitos comuns dos casos que compõem o objeto empírico. Trabalhamos ainda com noções da teoria fundamentada ou *grounded theory*, a partir da qual extraímos do objeto empírico conceitos, noções, práxis e dados para nossa construção teórica-metodológica (GLASER; STRAUSS, 1999). Apesar de a pesquisa ter se iniciado com investigações de ordem teórica-conceitual com base em referencial e revisão bibliográficos, a incorporação dos casos que compõem o objeto empírico reestrutura o desenvolvimento da Tese. Logo, a observação direta e participante adotada influi sobre uma (re)fundamentação de teoria e conceitos, uma nova emersão teórica-conceitual a partir da empiria.

Traçando uma estratégia simultaneamente exploratória e descritiva sobre a problemática abordada, utilizamos o *Estudo de Caso*²⁶ como um método prático para a revisão teórica-conceitual a partir do objeto empírico e a realização de observação direta e participante, de modo a aproximar-nos de sujeitos e atores sociais envolvidos em experiência de luta pela terra e a moradia no contexto de urbanização capitalista contemporânea. A respeito do comum, a utilização de estudo de caso também tem sido apontada como um importante método para estabelecer relações com ações coletivas, a exemplo da tese de Amanda Huron, sobre comuns urbanos e cooperativas habitacionais:

A pesquisa de estudo de caso tem (...) sido uma fonte significativa de contribuições relacionadas à ação coletiva para a gestão de bens de uso comum. Ao desafiar a sabedoria convencional relacionada aos direitos de propriedade e possibilidades de ação coletiva, os estudos de caso redefinem os termos do debate. Os estudos de caso contribuem para a construção de teorias, direcionando a atenção para a complexidade das relações entre os sistemas sociais e ecológicos e facilitando os esforços para desembaraçar essas relações (POTEETE et al. 2010, p. 45 *apud* HURON, 2012, p. 43, tradução livre).

A utilização do estudo de caso, no entanto, vem a apontar para uma igualmente importante análise de experiências múltiplas para a realização de uma pesquisa fundamentalmente qualitativa. Nesse sentido, o método estabelece relações entre

²⁶ Baseamos nossa concepção sobre estudo de caso em Robert K. Yin, que o define tecnicamente como uma “investigação empírica que investiga um fenômeno contemporâneo dentro de seu contexto da vida real, especialmente quando os limites entre o fenômeno e o contexto não estão claramente definidos”; e que “enfrenta uma situação tecnicamente única em que haverá muito mais variáveis de interesse do que pontos de dados, e, como resultado, beneficia-se do desenvolvimento prévio de proposições teóricas para conduzir a coleta e a análise de dados” (YIN, 2001, p. 32–33). Consideramos essa concepção apropriada por lidarmos com um fenômeno contemporâneo socioespacial e político intimamente relacionado a seu contexto, incorporados a uma proposição teórica e a uma estratégia exploratória e descritiva do caso, adequando às suas circunstâncias as nossas posições ideológicas.

dois casos distintos e representativos para a possibilidade de identificação de elementos do comum a partir de seus sujeitos, sua organização social e sua relação com o território em seus respectivos contextos e realidades concretas. Suas distinções se apresentam pelo contexto no qual se inserem na geopolítica e nos padrões de urbanização, significando uma relativa polaridade quanto aos processos de globalização e neoliberalização e ao modo capitalista de produção do espaço urbano. Por outro lado, conectam-se pela incorporação de um mesmo modelo de produção social da terra e da moradia.

Vemos uma referência de estabelecimento de relações por meio de um método comparativo entre dois casos na pesquisa de Arno Vogel *et al.* (2016), coordenada por Carlos Nelson Ferreira dos Santos e publicada no livro *Quando a Rua Vira Casa: A apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro: o primeiro estabelecendo-se como campo de estudo intensivo e o segundo se constituindo como um referencial por contraste*. Em artigo posterior à pesquisa, (VOGEL; MELLO, 1983), explica-se o método:

Entre esses dois extremos se estabelecem relações de apropriação diferencial. Os objetivos que perseguimos com nossas análises e observações consistem em demonstrar que, no caso-base da etnografia, podem ser detectados mecanismos complexos de classificação das práticas sociais, no que se refere aos usos variados do espaço urbano. Achemos que esses mecanismos se opõem às concepções ordenadoras de planejamento racionalista, atualizadas no caso de controle (VOGEL; MELLO, 1983, p. 70).

Desse modo, nossos dois casos também estabelecem uma relação de contrastes. O Estudo de caso, definido pelo Termo Territorial Coletivo, se insere no âmbito da informalidade urbana e da favelização. Na esteira de uma produção pública habitacional historicamente rarefeita e de uma produção privada extremamente rentista, é marcado pelas remoções e pela expropriação de um excedente populacional de linhas de exclusão social e pobreza. O “Caso de Controle”, definido pelo *Stadtbodenstiftung*, se insere no âmbito formal da produção do espaço urbano e da habitação, na relação com o *Welfare State* e uma produção pública densa da habitação. No entanto, choca-se com urbanismo neoliberal e a financeirização, sendo marcado pela gentrificação, e abrange classes médias com maior poder aquisitivo e de recursos. Outro contraste ainda se refere à inserção no circuito da periferia do capitalismo, de um lado, e de países centrais do capitalismo, de outro.

Por outro lado, ambas as experiências incorporam o mesmo modelo de produção social da terra e da moradia baseadas na propriedade coletiva da terra e desmercantilização da propriedade, diante da acumulação por despossessão – o *Community Land Trust*. E podem, postas em relações, contribuir para nosso propósito em identificar elementos do comum a partir de uma base concreta.

A seleção dos dois casos, com base em um mesmo modelo, se realiza por minha aproximação, durante minhas pesquisas teóricas e conceituais sobre o comum e meu desenvolvimento inicial da Tese, ao projeto do TTC desde agosto de 2019 e ao SBS em período sanduíche realizado junto à *Bauhaus Universität-Weimar*, sob a supervisão do professor Frank Eckardt, em que vivi em Berlim entre outubro de 2020 e março de 2021. No TTC, passo a participar das plenárias e de atividades locais em Trapicheiros, uma de suas comunidades-piloto, e continuo fazendo parte do Grupo de Trabalho de Construção e Mobilização, que, somados, constituem a fonte documental por meio de atas, relatórios anuais, registros fotográficos, mapas, materiais informativos e expositivos, narrativas de moradores e lideranças e a realização de um seminário sobre o instrumento. No SBS, pude estabelecer, durante o período, interlocuções com dois integrantes do projeto – Sabine Horlitz, do Conselho Diretor, e Michael LaFond, presidente do Conselho Gestor. Participações junto a atividades presenciais foram inviabilizadas pela determinação de *lockdown*, no país, devido à pandemia Covid-19, mas as interlocuções na forma de entrevista e correspondências somadas a pesquisas de materiais como brochuras, projeto de estatuto e informativos constituíram a base documental do SBS. Os contrastes estabelecidos entre as duas experiências também são parte das ferramentas metodológicas, como um método comparativo, a fim de questionar a validade da categoria do comum para o contexto de inserção do estudo de caso e de realização de sua análise que, ao final, é auxiliada pela construção de cenários prospectivos sobre os conflitos existentes e as possibilidades de contestação do TTC.

A pesquisa bibliográfica é definida por dois grupos de referências, algumas das quais constituem o referencial teórico-metodológico da Tese: abordagem teórica-conceitual e histórica sobre o comum, bem como o modelo de CLT²⁷; e abordagem teórica-

²⁷ Angotti (2008); Bollier; Helfrich (2012); Cutler (1920); Dardot; Laval (2017); Davis (2010; 2020); Fairlie (2009); Hardin (1968); Hardt; Negri (2009); Harvey (2014); Huron (2012; 2017); Marx (2008; 2013); Ostrom (1990); Ribeiro *et al.* (2020); Thirsk (1964); Stavrides (2016); Silveira; Savazoni (2018); e Zanatta (2016), entre outros.

metodológica sobre a urbanização e a produção da terra e da moradia no contexto de periferia do capitalismo e particularmente no Brasil, considerando a produção de informalidade urbana e favelização²⁸. Esses dois grupos de referências nos fornecem reflexões, por um lado, sobre a concepção e exemplos concretos de práticas do princípio político do comum e, por outro, sobre condições e possibilidades de reconhecimento e prática a partir da categoria da informalidade urbana e da favela, em ambos os casos levantando a possibilidade de contestação sobre a urbanização capitalista e a propriedade fundiária.

O conjunto de métodos a partir do objeto empírico finalmente se constitui por técnica de observação direta e participante, significando a aproximação, interlocução e interação do pesquisador ao objeto e aos sujeitos e atores sociais envolvidos no estudo de caso. Estes procedimentos reconhecem vozes e gestos desses sujeitos coletivos, prefaciando modos de sua emancipação, viabilizando a expressão de elementos do comum de forma articulada e participativa. Afinal, compreendemos que para a realização deste trabalho a abordagem sobre espaços de participação na produção social da terra e da moradia não se limitem a operações descritivas, buscando-se seu exercício como uma estratégia exploratória e experimental. Desse modo, as incursões de campo extraem experiências sobre a dinâmica de conflitos dos espaços participativos não apenas como forma de apreender, mas também de experimentar o espaço urbano como espaço político, em que se disputa o poder por sua produção social.

Por fim, partindo do método de abordagem e dos métodos de procedimento aqui propostos, constituímos um modelo teórico para aplicação reversa da teoria a partir da realidade concreta e prática dos casos abordados, para avaliarmos a hipótese relativa ao comum enquanto uma alternativa contra-hegemônica de produção social do espaço, da terra e da moradia a partir da informalidade urbana e da favelização.

²⁸ Abreu e Vaz (1991); Gorelik (2005); Holston (2013); Lago (2012); Maricato (1996; 2010); Oliveira (2003); Rolnik (2015); Santos (2001); Schteingart (1990); Tanaka (2017); Tonucci Filho (2017); Valladares (1978); e Williamson (2018), entre outros.

Estrutura

A tese, seguindo esta Introdução, está estruturada em três partes, cinco capítulos e as Considerações Finais.

A Parte I é dedicada ao objeto empírico, com o Estudo de Caso e o Caso de Controle. Optamos por iniciar com a empiria por uma questão metodológica: face à complexidade e ao questionamento da validade do conceito de comum para nosso contexto de periferia do capitalismo, dada sua origem e trajetória epistemológica, buscamos a partir das experiências práticas os conceitos a serem trabalhados ao longo do desenvolvimento teórico-metodológico. Em seu prólogo, apresento o princípio político do comum e como ele se atribui à contestação da propriedade da terra em defesa do direito de uso, em seguida explorando o *Community Land Trust* como um modelo potencial para a identificação desses elementos.

No Capítulo 1, apresento o Termo Territorial Coletivo, abordando uma experiência de produção e gestão coletiva da terra e da moradia a partir da categoria da informalidade urbana e da favela. Início com o contexto de incorporação e do *Favela-Community Land Trust* e seus desafios na urbanização brasileira, ressaltando o caso da cidade do Rio de Janeiro. Em seguida, discorro sobre as estratégias de adaptação conforme instrumentos da política urbana e formas de organização social e territorial em favelas na cidade, caracterizando-se pela comunidade piloto do projeto. Enfim, descrevo as estratégias e ferramentas postas em prática no caso, identificando possíveis elementos do comum a constituírem conceitos para a realização da análise.

No Capítulo 2, apresento o *Stadtbodenstiftung*, abordando o modelo a partir do contexto de cidade do centro capitalista e da habitação coletiva de caráter social. Início com o contexto da questão da habitação social na Alemanha e em Berlim, considerando a trajetória da divisão do país e da cidade entre os blocos capitalista e socialista e sobre modelos de produção e gestão coletiva da habitação. Dou continuidade com abordagem da inserção do país e da cidade sob a neoliberalização e a restrição de políticas públicas de produção da moradia, bem como o avanço do mercado sobre as habitações locais, incidindo sobre a escassez habitacional, e a busca por modelos alternativos de produção social da moradia. Em seguida, discorro sobre as adaptações do modelo e a estrutura da organização social, para então finalizar com as práticas em andamento.

A Parte II é dedicada ao desenvolvimento teórico-metodológico. Busco significados históricos sobre a noção de Comum, indicando relações materiais entre a terra, o trabalho e o capital, bem como processos e produtos sociais desta interação mediada pelo Estado e pelo Mercado. Considerando sua origem e trajetória epistemológica, realizo um desvio metodológico para uma revisão contextual e prática do comum na periferia do capitalismo, identificando categorias específicas para sua abordagem.

No Capítulo 3, exploro abordagens conceituais e teóricas a partir de autores como Pierre Dardot e Christian Laval, para compreender uma trajetória epistemológica sobre o comum a partir de seu princípio político, na atualidade. Em seguida, o comum é reinterpretado a partir das noções de acumulação primitiva, de Karl Marx, e de acumulação por despossessão, de David Harvey, para situá-lo no quadro da urbanização capitalista. Enfim, revejo os processos de acumulação capitalista a partir do olhar da periferia do capitalismo, considerando as bases do colonialismo, da posse e da instituição da propriedade privada em nosso modelo de urbanização para reconstruir as categorias do comum a partir dessa perspectiva.

No Capítulo 4, resgato o método materialista dialético de Marx para construir um método de abstração do conceito de comum e do comum na periferia do capitalismo, relacionando-o com outros conceitos incidentes sobre a urbanização capitalista e, por outro lado, nas formas de contestação da propriedade da terra. Em seguida, proponho um desvio metodológico para a revisão de conceitos a partir da categoria da informalidade urbana e da favela, redirecionando-me ao objeto empírico. Enfim, realizo um rebatimento dos conceitos revisados para a dimensão do espaço urbano com enfoque sobre a favelização, sucedendo a uma abordagem material sobre a produção social da terra e da moradia nesses territórios em contestação ao modelo hegemônico de urbanização capitalista – incorporando possíveis elementos do comum e constituindo bases para um urbanismo contra-hegemônico.

A Parte III, com o Capítulo 5, é dedicada ao acabamento das análises sobre o Estudo de Caso e o Caso de Controle a partir do conceito de comum e à luz das discussões empreendidas com base no referencial teórico-metodológico. Estabeleço contrastes entre as duas experiências para situar um debate considerando o contexto histórico e global de abordagem sobre o comum e sobre como o modelo de CLT contribui para os respectivos modos de produção social da terra e/ou da moradia. Em seguida,

trabalho com cenários prospectivos sobre o contexto de resistência e luta social no Termo Territorial Coletivo, para finalizar com a identificação de elementos do comum.

Por fim, nas Considerações Finais, ressalto os elementos do comum praticados empiricamente e discutidos teórico-metodologicamente que podem também ser comum a demais experiências de produção social da terra e da moradia e de contestação da urbanização capitalista, possivelmente contribuindo para a teoria urbana e para uma práxis socioterritorial instituinte de um urbanismo contra-hegemônico.

PARTE I

ENTRE A TERRA E A MORADIA, O COMUM

PRÓLOGO I: PRINCÍPIO POLÍTICO DO COMUM – CONTESTAÇÃO DA PROPRIEDADE E DIREITO DE USO

Iniciamos o desenvolvimento deste trabalho a partir de uma busca pela compreensão teórica e conceitual sobre os comuns, perpassando sua abordagem epistemológica num contexto mais contemporâneo, considerando os marcos do simultaneamente notável e contestável artigo de Garret Hardin (1968) e das contribuições de Elinor Ostrom (1990); e captando principalmente as abordagens de David Harvey (2014), Stavros Stavrides (2016) e Dardot e Laval (2017). Esta busca nos revela uma clara associação do Comum com o território – relações entre sujeitos, trabalho, terra e moradia, e poder. Assim como as formas de produção social de seus bens.

Considerando a urbanização na periferia do capitalismo como um processo excludente e desigual, contraditório e simultaneamente produtora de conflitos socioespaciais, suas contestações revelam, dialeticamente, formas insurgentes de apropriação e produção do espaço e tencionam formas de um urbanismo contra-hegemônico. A produção social da terra e da moradia, no cerne desta dialética, tende a se aproximar do princípio político do comum.

Essas insurgências eclodem ora como formas de apropriação do espaço construído, ora como formas concretas de produção física do território. E esta última faceta que nos coloca um maior desafio de abordagem material sobre os comuns urbanos. Nesse sentido, ancoramos nossa base concreta do comuns urbanos sobre uma forma de reapropriação e produção coletiva da terra e da moradia, não apenas expondo as contradições e conflitos da urbanização neoliberal como também revelando-se como uma contestação à propriedade. Isso parte de um modelo de produção social que, argumentamos, pode apontar para o princípio político do comum.

Primeiramente, apresentamos enfoque sobre a relação do comum com a propriedade da terra. Nesse sentido, o comum se nos apresenta, historicamente, como um regime caracterizado por uma forma de gestão e uso coletivos da terra e por uma espécie de conjunção ou coletivização do trabalho em seu processo de produção, na fase pré-capitalista. Os princípios e elementos do comum são no entanto extinguidos no processo de constituição do capitalismo, principalmente pelo processo de *enclosure* ou cerceamento dos comuns, conforme evidenciado por Marx (2013).

O processo de acumulação, principalmente a partir da terra, não se encerra na transição para o capitalismo entre os séculos XIV e XV (MARX, op. cit). Ele é recorrentemente reproduzido e inerente à acumulação capitalista em cada ciclo entre crises e renovações, no que Harvey (2004) identifica como uma “nova onda de cercamento” no seio da “acumulação por despossessão”.

Este processo, no entanto, pode assumir formas distintas. Ao passo que na atualidade podemos assistir a processos de acumulação contemporânea e global caracterizados por movimentos de apropriação-privatização-expropriação que extrapolam a unidade da terra e alcançam os componentes da infraestrutura e superestruturas urbanas, as políticas e os bens e serviços públicos, as dimensões da economia política e do espaço físico. Em disputas operadas entre as três esferas – Estado, mercado e sociedade – o acesso e a distribuição da terra e da moradia se encontram sob uma constante ameaça, sobretudo os assentamentos informais, que constituem um parque habitacional autoconstruído: a da mercantilização.

Pierre Dardot e Christian Laval (2017) apresentam o comum enquanto um princípio político emergente, no século XXI, das lutas democráticas e de uma coalização de forças de movimentos sociais ligados ao altermundialismo, isto é, em oposição à globalização e em defesa a seus alvos de “privatizações, processos de mercantilização, pilhagens e destruições realizados em nome ou a pretexto do neoliberalismo”. O comum, enquanto uma bandeira ou palavra de ordem, revela então uma “nova explosão de “cercamentos” em plena contemporaneidade, ou uma “acumulação por despossessão”, por outro lado reivindicando o controle democrático das trocas e da exploração dos recursos comuns sob uma gestão coletiva segundo a lógica da associação e conforme princípios de autonomia, coparticipação e coobrigação (DARDOT e LAVAL, 2017).

Buscamos dar ênfase à relação desta abordagem sobre o princípio do comum com a terra e, consecutivamente, a moradia. Assim, traçamos uma reflexão a partir de alguns elementos essenciais reconhecidos pelos autores que evidenciem esta relação e contribuam para nosso questionamento relativo ao objeto empírico.

Neste sentido, o comum é, antes de tudo, um princípio que contesta o direito de propriedade, particularmente sob o formato que se separa meio de produção e força produtiva, instaurando-se por meio da expropriação e da privatização. Seu reclame é,

portanto, “*pôr em comum*” não apenas a propriedade da terra como também as relações sociais para com a mesma – a atividade de comunhão, incluindo os modos de entendimento da terra como um bem coletivo, de decisão sobre os propósitos do bem e da coletividade, e de produção da força coletiva a partir deste bem. A qualidade da terra, segundo o princípio político do comum, é, portanto, “usufundada”, diretamente condicionada pelo uso coletivo.

A atividade de comunhão, que por meio dos autores se sustenta em Aristóteles, nos revela outros elementos: os indivíduos se instituem coletivamente por meio da *participação* que, a partir da igualdade entre os membros, todos têm o poder de fala, de decisão e de ação sobre todas as coisas, bem como têm igual direito de usufruto da terra; que por sua vez conduz à noção de *pertencimento*, significando portanto que a condição de “pôr em comum” palavras, deliberações e ações determina que os indivíduos se sintam pertencentes a uma coletividade, a um território, a uma “comunidade política”. E que, por sua vez, são essenciais para o que os autores propõem com *práxis instituinte*, isto é, aquela atividade que estabelece um novo sujeito [coletivo] e um novo sistema de regras sobre a produção social da terra.

Mas essas relações não podem ser instituídas arbitrariamente, fruto de uma representação de poder maior, a exemplo de determinada instituição estatal ou de outra esfera político-econômica-jurídica. Essas relações se instituem consuetudinariamente, isto é, a partir dos costumes de uso atribuído à terra, aquelas relações mais genuínas que conduzem à natureza e ao caráter relativos à reprodução social a partir deste bem. E como, segundo Pierre Bourdieu (*apud* DARDOT; LAVAL, 2017), essas relações estão submetidas a “incontáveis variáveis” e adversidades enquanto reivindicam novas possibilidades de direito, o comum como costume se insere numa condição de conflito: “o comum não é questão de ‘gestão’ de uma ‘coisa’ ou um ‘bem’, mas consiste numa atividade que só se constrói no e pelo conflito” (DARDOT e LAVAL, 2017, p. 7557).

Reinstituir-se, como um novo sujeito coletivo, a partir de outras relações com a propriedade da terra alternativas ao ideal privado e de extração da renda, significa um projeto de *autonomia* (CASTORIADIS, 2000). E estabelecer novas relações pautadas pela *mutualidade* e a reciprocidade (PROUDHON, 1982 *apud* DARDOT e LAVAL, 2017) nas trocas socioterritoriais, em que o usufruto do bem e dos produtos da terra

sejam distribuídos e compartilhados em comum, pressupondo “a eliminação dos lucros ligados ao direito de propriedade” (DARDOT e LAVAL, 2017, 9054).

Essa autonomia e as novas relações socioterritoriais daí advindas evocam formas de organização pautadas pela *cooperação* e pelo associativismo que então reivindicará uma nova forma de direito da força coletiva, desde o direito consuetudinário a uma organização jurídica da força da coletividade, imprevista e impraticável pelo poder político-econômico-jurídico constituído, pelo Estado ou pelo Mercado. A *associação*, portanto, constitui uma forma jurídica cunhada pela força coletiva para garantir o direito de uso da terra para a reprodução social e partir de sua função social.

Cada um desses elementos evidenciados por Dardot e Laval – a terra como propriedade coletiva usufundada; as atividades do “agir comum” ou da comunhão pautadas pela coparticipação e o pertencimento, compondo uma “práxis instituinte”; as relações socioterritoriais de mutualidade e reciprocidade reivindicando um novo direito a partir dos costumes; e as formas de cooperação e associação – indicam a *autogestão* como um modo de produção social da terra e da moradia potencial para pô-los em prática, isto é, para “pôr em comum”. O que nos conduz a uma investigação a partir das experiências práticas definidas pelo Caso de Controle e o Estudo de Caso.

Community Land Trusts

Na dialética da urbanização, Harvey (2014) identifica um enfoque sobre a reivindicação dos comuns como um modelo de resistência ao capitalismo a partir da apropriação coletiva da terra e da moradia:

Os grupos radicais também podem apropriar-se de espaços (às vezes pelo exercício dos direitos de propriedade privada, como quando compram coletivamente um edifício para ser usado para alguma finalidade progressista) cujas características lhes permitem fomentar uma política de ação comum (HARVEY, 2014, p. 141).

Reivindicação e apropriação coletiva análogas são concretamente identificadas num instrumento potencial, identificado por Tom Angotti (2008) como uma prática de controle e gestão coletivos:

Para obter controle sobre suas terras, as comunidades não precisam necessariamente tê-las como propriedade. (...) terra comunitária é terra retirada do mercado imobiliário especulativo e possuída por entidades públicas, sem fins lucrativos ou privadas responsáveis por mantê-la sob custódia pública, usá-la para fim público ou limitar os lucros na revenda. Pode

envolver uma ampla variedade de formas de propriedade: organizações sem fins lucrativos locais, cooperativas de baixa renda e *community land trusts* (ANGOTTI, 2008, p. 20-21, tradução livre).

O *Community Land Trust (CLT)* determina, basicamente, a separação entre a propriedade da terra e o direito à terra e à moradia; entre o controle da terra e o controle da moradia edificada; e, em tese, entre valor de uso e valor de troca. Desse modo, apresenta um potencial para abrir caminhos para um processo de desmercantilização da terra e da moradia: “O modelo CLD e suas restrições de revenda, se rigorosamente aplicadas, podem limitar aumentos de valor da terra e da moradia a longo prazo e ajudar estabilizar bairros que enfrentam os traumas do desenvolvimento especulativo da terra” (ANGOTTI; JAGU, 2007, p. 1, tradução livre).

A “abordagem estratégica da terra” de Angotti, que “questiona quem controla a terra e quem se beneficia de seu uso” (ANGOTTI, 2008, p. 20), nos aproxima ao princípio político apresentado por Dardot e Laval (2017). Não apenas expõe as ações de despossessão sobre a terra, operadas duplamente pelo Mercado e o Estado, como também evidencia sua relação com um acúmulo de protestos no século XX – e que se reformulam atualmente, revelando-se como lutas contestatórias pela terra e outros bens contra ações de mercantilização e privatização.

John Davis (2010) nos apresenta uma breve evolução dos CLT’s a partir do fim da década de 1960 no contexto dos desafios para aquisição de terras para moradia acessível e a partir de uma perspectiva empírica.

O CLT tem origem nos movimentos por direitos civis afro-americanos nos Estados Unidos, na década de 1960. A primeira tentativa de criar um CLT teria sido com a fazenda cooperativa *New Communities Inc.*, em Albany, Georgia, fundada em 1969 por, entre outros membros, Charles Sherrod²⁹.

²⁹ Charles Sherrod foi um dos primeiros coordenadores do *Student Nonviolent Coordinating Committee (SNCC)*, atuando em Albany pelo Movimento de Direitos Civis em apoio a famílias afro-americanas que haviam sido deslocadas de suas terras pela participação no movimento (<https://www.newcommunitiesinc.com/new-communities.html>).

Southwest Georgia Farmers Benefit From Cooperative Farm

ALBANY, Ga. — Take the Moshav, a Jewish cooperative farm. Add a touch of white-owned American enterprise. A dash of black enterprise. A bit of philanthropic help from the civil rights movement. Put it all on 6,000 acres of land in Southwest Georgia and you have New Communities, Inc., the largest single mass of land in the U.S. owned by blacks and a program that may change the shape of rural development throughout the South.

Seven years ago as an attempt to stem the flow of land from the hands of small black farmers and the resulting migration northward, New Communities for a time seemed slated for disaster. But it reversed its fortunes this year, and with 2,000 acres under cultivation now appears headed for success.

New Communities was the brainchild of the Rev. Charles Sherrod, an intense young Baptist minister and 11-year veteran of the civil rights movement. Sherrod, a bare management of the farm with the secular, highly efficient Elberton Miller who spent 23 years as an executive in the U.S. Department of Agriculture before coming on with New Communities last January.

The land is held in trust by a 21-member board of directors responsible for policy and decision making. Sherrod, Miller, and 11 other full-time workers are employed by the board and receive salaries. When New Communities begins to turn a profit, the money will be plowed back into the project for housing development, health, industry, clinics, day care centers and other social services.

But that day is still a long way off. Prudential holds a \$625,000 mortgage on the land and seven individuals and church groups hold bonds totaling \$115,000. Broadway United Church of Christ in New York City holds a \$20,000 bond. So do the Reform Church in America and the Presbyterian Educational Development Corporation.

The remainder of the \$1,000,000 land purchase and \$500,000 worth of equipment has been financed with contributions from more than 50 foundations and church groups, including a \$16,000 grant from Broadway United Church of Christ, a \$10,000 grant from the United Church Board for Home Land Ministries, national missions agency of the two-million-member United Church of Christ, and \$2,000 from the Commission for Racial Justice of the United Church of Christ.

Charles Sherrod first began to realize the power of land, he says, while working in voter registration drives in the South in the early 60's. "So often people told me that whether they would register or not depended on what the boss would say," Sherrod says. "I decided that the man who owns the land owns you."

In the mid-sixties he left the South to attend Union Theological Seminary in New York City, but promised himself he would be back to help in the economic development that had to follow legislative victories for blacks. Unlike many political activists of the decade, Charles Sherrod kept his promise.

Fresh from Union Seminary, he got a scholarship and joined a small group of black civil rights leaders going to Israel to study the kibbutz and the moshav. "We decided that the concept of the moshav (which is a cooperative farm but does not have communal living) was more adaptable to the situation of blacks in the rural South than the kibbutz," Sherrod says. And so, the New Communities idea was born.

The first parcel of land, 935 acres, was acquired in late 1969; the second, 4,000 acres, was purchased in January 1970, both from white farmers who wanted out of the business. From that point there was nothing but trouble.

The New Communities plan was attacked by the press in the Albany, Ga., area as "communist." A large portion of the land went up in flames



REV. CHARLES SHERROD, founder of the 6,000-acre black-owned New Communities cooperative farm in Georgia. This is the largest consolidated black farm in the country and is an attempt to help black farmers stay on the land.

started by an arsonist. New Communities suffered a similar fate. A large grant from the Office of Economic Opportunity for the farm project was voted by Georgia Governor Lester Maddox. Credit was hard to come by so equipment was inadequate and the crops were late getting in the ground. Not even the weather cooperated.

Throughout all of this New Communities survived. The key element was hope, says Sherrod. "I came out of the same era as Stokely Carmichael and J. Ray Brown," he says. "But the reason I didn't go the way they did is because even in black clouds of despair, I've always been able to find something."

"I believe that black and white people have to learn to live together in this country, or we'll die; so I won't give up until the last glimmer of hope is gone. Through New Communities we hope to show frustrated brothers and sisters across the country that it is possible to live together in this country without killing each other."

Relationships between black people and white people have always been on white terms. It isn't possible for us to erase our backgrounds, but it is possible for us to build a new experience on which to relate to each other — not always on white terms, but sometimes on black terms," he says.

The turning point for New Communities came this year with the sale of bonds to Broadway United Church and others, which not only provided substantial funds but convinced creditors to take a chance on the project. The addition of Harrison Miller's considerable technical expertise was also a boon.

Miller joined New Communities, he says, because he was "tired of sitting behind a rock — I wanted to get back to the practical side of farming. At the same time, I was always asking myself 'are you really helping people?'"

"Frankly, it takes a heck of a lot more to understand and control the information distributed by the government. That's not much help to the small farmer in this area. He needs to be shown what can be done and why. The program has taken the time to do that."

Under his direction, New Communities produced a crop of food corn this year that exceeded both county and state averages in yield per acre. "I've seen corn a day ago now being shipped to Turkey's hospitals for bread. New Communities is also well on its way to being on a par that will reach the market in five months."

Peas, soybeans, watermelons, sweet corn and hay are being grown on a large scale, while small areas of fruit trees, grapes and sugar cane have been planted to provide a diversified portfolio for a market in which the New Communities will open in November.

Most of the larger crops were grown under contract but some, such as the remaining food corn, will be stored on the premises in small lots or prices. This is one of the advantages of the cooperative farm over the small black farmer, who rarely has the facilities to produce or store large quantities, and can't usually afford to wait for his money anyway.

In addition, the small black farmer in the South has traditionally been subjected to various other inequities in marketing his products such as buying the produce dominated by Federal inspectors or underpaid by middlemen. The New Communities directors hope that their cooperative farm will give blacks the clout to combat these unfair practices.

"I think the government has a responsibility to observe and promote a more objective," said Charles Sherrod. "If successful, it could be the answer to stopping migration to urban ghettos in both the North and South and the crisis in black-white relations today."

Figura 1: Matéria em jornal estadunidense sobre o *New Communities cooperative farm*, com Charles Sherrod ao centro. Fonte: <https://www.newcommunitiesinc.com/>.

A *New Communities* foi fundada como uma organização coletiva e cooperativa para prover a segurança e o direito à terra e de sua produção para o sustento das famílias envolvidas, tornando-se um modelo original de CLT. Os princípios envolviam a produção autossuficiente da terra, alcançando uma grande repercussão ao longo da década de 1970. No entanto, não deixa de enfrentar movimentos de despossessão orquestrados por *plantations* de "proprietários brancos", interessados na apropriação de terras para acumulação de capital e monopólio fundiário e agropecuário³⁰.



Figura 2: Fotografias da *New Communities Inc.* Fonte: <https://www.newcommunitiesinc.com/>.

Embora essa iniciativa se localize no campo, enfatizando a luta pela terra e pelo trabalho no meio rural, os CLT's têm uma disseminação ao longo da década de 1970 e alcançam, na década de 1980, as cidades no país, culminando em uma diversidade de experiências urbanas de luta pela terra e a moradia. Notadamente, é como lutas

³⁰ <https://www.newcommunitiesinc.com/>.

urbanas, enfrentando movimentos de acumulação por despossessão nas cidades, que os CLT's apresentam um potencial e um crescimento ainda maior, conforme demonstrado no gráfico abaixo:

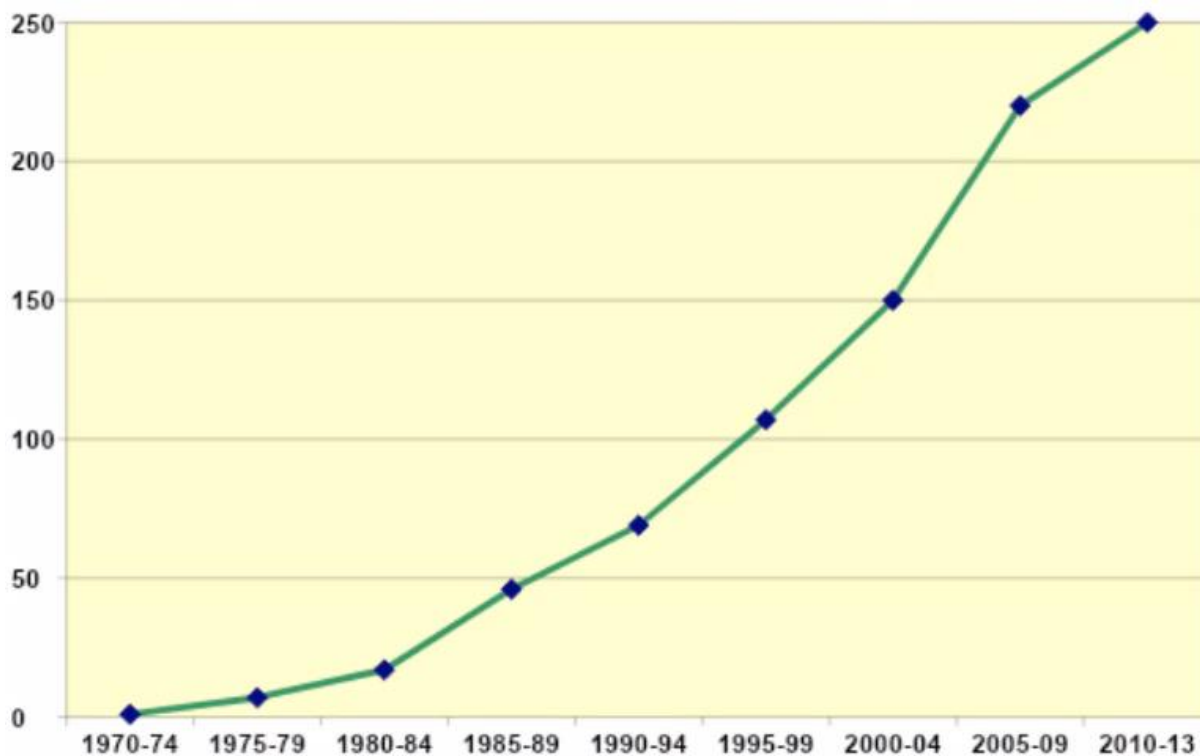


Figura 3: Gráfico do rápido crescimento dos CLT's a partir do movimento do modelo para as cidades nos Estados Unidos na década de 1980. Fonte: *Center for Community Land Trust Innovation*.

Sobre o processo de desenvolvimento dos CLT's, Davis (2010) destaca a evolução entre as características básicas definidas pela propriedade e a organização e operação do instrumento. Nessa trajetória, o autor sustenta que a questão da propriedade é justamente colocada em primeiro plano em sua origem.

Em sua estrutura, considera: (1) a terra como um bem comum e não uma propriedade individual, estabelecendo seu título entre partes distintas e sob o controle e gestão não lucrativos; (2) a retirada da terra do mercado e do processo de produção de lucro pela compra-venda; submetendo-a à noção de uso, e não de troca; (3) as melhorias estruturais separadas do bem da terra e edificações sob títulos individuais; e (4) o arrendamento da terra (*ground lease*) permitindo o direito de superfície para o uso, assegurando seus interesses [sociais] individuais de moradia enquanto protege o interesse comunitário (Ibid, p. 4).

Portanto, o CLT está intimamente relacionado à contestação e à modificação de princípio da propriedade e do uso da terra. Esta forma de gestão e controle da terra é tipicamente distinta e contrária a regulações mercadológicas baseadas na propriedade privada e individual, cuja “noção de direito individual inalienável de acumular para si próprio toda a terra a que se pode agarrar” (Ibid., p. 4) reproduz o processo de valorização e especulação imobiliária nas cidades.

Em outro estudo, Davis (2020) discute sobre as principais características dos CLT's. Sua estrutura de organização é basicamente pautada pelo princípio não-lucrativo de gestão da terra para fins de moradia acessível, sendo a relação com a propriedade da terra definida por um caráter de “dualidade”: a aquisição de terras é feita pelo CLT com fins de “retenção”, isto é, sua retirada do mercado e do processo de especulação, para então inseri-la em seu domínio “protetivo” e redistribuí-la sob um controle do preço e da venda da terra.

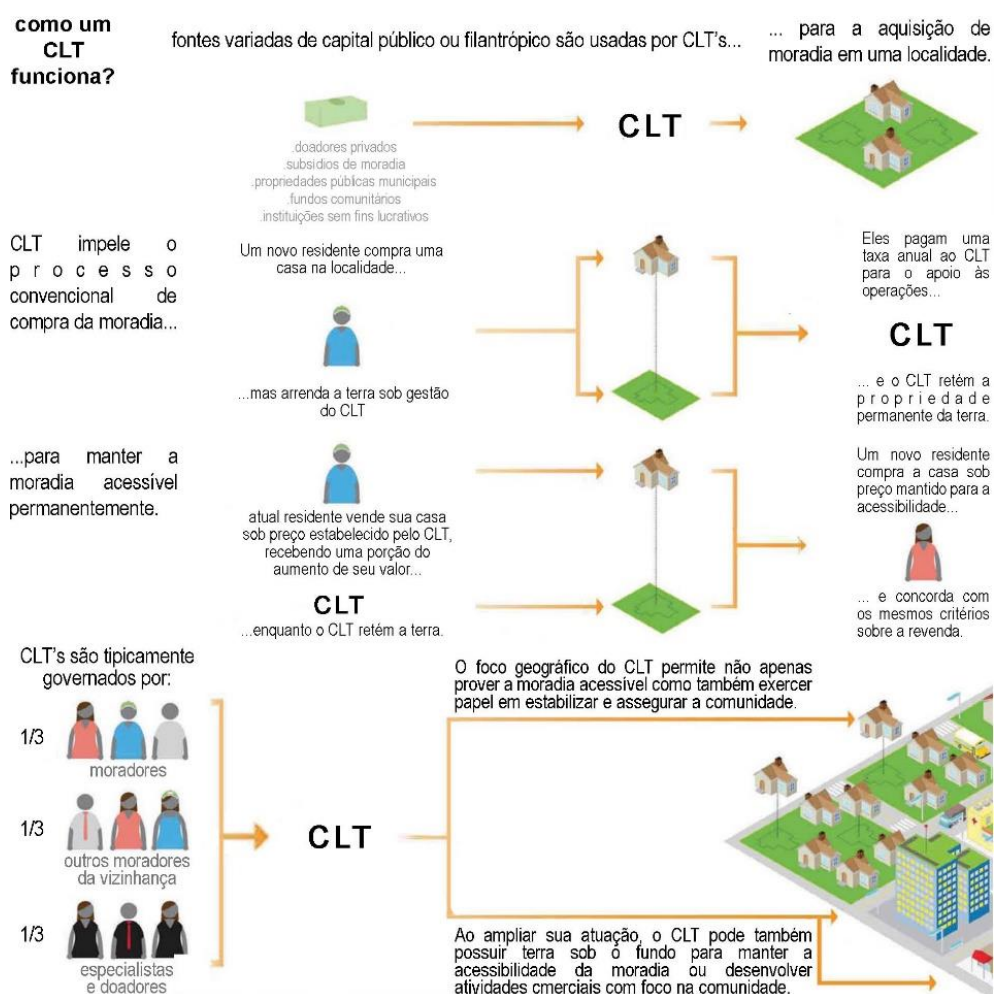


Figura 4: O CLT Clássico. Fonte: Adaptado de BENZAMIN YI, DEMOCRACY COLLABORATIVE *apud* DAVIS, 2020.

A relação do CLT com a propriedade da terra se define, segundo o autor, por um caráter de “dualidade”: a aquisição de terras é feita pelo CLT com fins de “retenção”, isto é, sua retirada do mercado e do processo de especulação, para então redistribuí-la segundo o princípio não lucrativo e a finalidade social como moradia – diretamente para famílias beneficiadas ou através de entidades como cooperativas, ong’s etc.³¹ O CLT também institui, assim, o controle sobre o preço e a venda da terra, com o intuito de mantê-la acessível pela perpetuidade, evitando sua mercantilização e lucratividade, ainda que permita o processo de compra e venda entre usuários e novos moradores adquirentes da unidade; e inclui a possibilidade de o próprio fundo eventualmente readquirir determinada unidade e revertê-la para a redistribuição. Outra característica é a o que o autor chama de “desenvolvimento diversificado”, referindo-se a uma adaptação a contextos, demandas e perfis diversos não apenas de programas e tipologias habitacionais (uni ou bi familiares, coletivas, condomínios, cooperativas, abrigos para sem-tetos etc.) como também a uma diversidade de usos e outras relações com o território, como espaços para atividades comerciais, de geração de trabalho e renda, recreativas, educativas, agroecológicas, culturais e, ainda, de conservação ambiental.

A operação do CLT se realiza através da aquisição de terras pelo fundo, retirando-as do alcance do mercado e de ações especulativas para inseri-las em seu domínio “protetivo” de acessibilidade permanente. Esta aquisição, através de recursos obtidos de doações públicas ou privadas e outras fontes filantrópicas pode ser realizada de modo gradativo e expansivo, em ritmo variado, de acordo com os contextos e condições/possibilidades locais, ou, ainda se beneficiar do direito de preempção. E o controle sobre o processo de transferência da terra e da moradia é determinado por uma fórmula de contenção do preço: “Esta fórmula de ‘acessibilidade econômica’ é desenvolvida para dar aos proprietários correntes um justo retorno a seu investimento, enquanto dá a eventuais compradores acesso justo à habitação por um preço economicamente acessível” (DAVIS, 2020, n.p., tradução livre)³².

Mas a gestão não se restringe ao aspecto de retenção e redistribuição da terra e da moradia: as dimensões da coletividade e da comunidade, incorporando princípios de

³¹ No que podemos incluir, refletindo para nosso contexto, movimentos sociais de luta pela moradia.

³² Traduzimos “acessibilidade econômica” do termo original “*limited-equity*”, que se refere a um modelo manutenção do limite do preço conforme a renda, geralmente na faixa de rendas mais baixas.

“retribuição” e solidariedade, possibilitam uma gestão articulada e empoderada frente a adversidades:

Se um edifício se tornar um risco, o arrendamento do terreno dá à CLT o direito de intervir e forçar os reparos. Similarmente, se o proprietário de uma casa atrasar os pagamentos da hipoteca, o arrendamento do terreno dá à CLT o direito de intervir e remediar a inadimplência, evitando a execução da hipoteca. O CLT torna-se parte do negócio, resguardando a integridade estrutural dos edifícios e a segurança residencial das pessoas que os ocupam (DAVIS, 2020, n.p., tradução livre)³³.

No entanto, as origens do *Community Land Trust*, atribuídas a experiências em cidades do Norte Global, do capitalismo central, e em territórios formais, nos apresentam ainda um desafio teórico e empírico para uma abordagem sobre os territórios da informalidade urbana, aqui compreendidos enquanto categoria para o processo de urbanização na periferia do capitalismo. Sua aplicação teórica e prática deve ainda ser pensada “no lugar”, para o que introduzimos uma experiência potencial em favelas.

³³ Traduzimos “arrendamento” do termo original “*ground lease*”.

1 | TERMO TERRITORIAL COLETIVO, RIO DE JANEIRO

All power comes from the Land.

Charles Sherrod

1.1 CONTEXTO

Ao debatermos a partir do contexto das cidades da periferia do capitalismo, atentamos a particularidades diversas delimitadas, entre outras coisas, por maiores déficit e demanda por moradia acessível e popular, pelo menor poder aquisitivo e de capital para organização social e a produção da informalidade urbana. Neste caso, lidamos especificamente com diversos casos relativos, por um lado, a posse informal e a segurança da posse da terra e, por outro lado, um “senso de propriedade da terra subjacente” (RIBEIRO et al., 2020, p. 212).

Encontramos uma referência contextualizada à despossessão da terra em territórios de informalidade urbana através do caso de oito comunidades arredores ao Canal Martín Peña, em San Juan, Porto Rico³⁴. O caso de *Caño Martín Peña* apresenta a organização de um território informal, sob múltipla ameaça da renovação urbana, da gentrificação e da remoção, por meio de uma articulação técnica-popular e participativa na busca por mecanismos para a garantia do direito e o controle social sobre a terra e a moradia, recorrendo a um instrumento de regularização fundiária caracterizado pela coletivização da propriedade como um meio de reprodução social.

O processo de urbanização e mecanização do campo observado de modo particular em países da periferia do capitalismo, é acompanhado, em San Juan, por uma temporada de desastres naturais por furações na década de 1930, que força a migração de trabalhadores rurais do campo para a cidade, enfrentado um índice de desemprego e de déficit e desigualdade habitacional. Como área de vulnerabilidade ambiental e de menor disputa pelo solo, tal como ocorre nas periferias e áreas de encostas ocupadas por assentamentos informais e favelas em cidades brasileiras, a área do Canal Martín Peña é informalmente ocupada por aproximadamente 5.000 casas³⁵. Na figura abaixo, datada da década de 1930, podem ser observados indícios das primeiras ocupações.

³⁴ *Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña: Barrio Obrero, Barrio Obrero Marina, Buena Vista Santurce, Israel-Bitumul, Las Monjas, Buena Vista Hato Rey y Parada 27; formando o Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña* (<http://fideicomisomartinpena.org/>).

³⁵ <https://rioonwatch.org.br/?p=25486>.



Figura 5: Vista aérea do Canal de Martín Peña nos anos 1930, com a extensão dos manguezais.

Fonte: <https://rioonwatch.org.br/?p=25486>.

A ocupação informal se intensifica e a vulnerabilidade e fragilidade ambientais aumentam, impactando fortemente sobre o canal, incluindo assoreamento, despejo de resíduos sólidos e de esgotamento e diminuição da largura e da profundidade. A figura abaixo ilustra o avanço da ocupação ao longo do canal e sobre os manguezais.



Figura 6: Vista aérea do Canal de Martín Peña nos anos 2000, com a ocupação quase total dos manguezais e estreitamento do canal. Fonte: <https://rioonwatch.org.br/?p=25486>.

Em 2001, é lançado um projeto de dragagem do canal e restauração do fluxo de água, incluindo uma proposta de “revitalização” dos assentamentos arredores. Diante dos processos de transformação, conseqüente valorização do solo e aumento das disputas pela terra urbanizada, o projeto não deixaria de apresentar uma ameaça aos

assentamentos informais e à segurança da posse, bem como à permanência da população residente e inserida nas dinâmicas urbana, socioeconômica e sociocultural há décadas. A proposta de urbanização, no entanto, abre uma oportunidade para a organização comunitária por meio da realização de reuniões participativas entre os anos 2002 e 2004³⁶.

Trata-se um mecanismo aberto e condicionado pelo poder público, representando o Estado que não deixa de se vincular a forças sociais múltiplas, incluindo as representadas pelo mercado imobiliário e seu interesse nas ações de renovação urbana e reprodução do capital. Por outro lado, esta abertura também condiciona uma articulação entre moradores, lideranças locais e técnicos profissionais na busca por ferramentas jurídicas de garantia da posse e do direito à moradia no enfrentamento à especulação sobre o valor da terra urbana. Em 2004 é criado o *Grupo de las Ocho Comunidades do Caño Martín Peña*, uma organização sem fins lucrativos, optando pelo modelo de CLT, por meio do *Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña*, na busca pela titulação e gestão coletivas da terra, em contraposição a títulos individuais, o que poderia enfraquecer o movimento de resistência.

Nesse mesmo ano, o governo de Porto Rico e a prefeitura de San Juan criam, por meio da Lei 489/2004, o Plano Especial do Distrito do Canal Martín Peña e a empresa pública ENLACE, responsável pelo projeto de dragagem do canal e por coordenar a reabilitação, a construção de novas infraestruturas e o reassentamento de moradias e famílias. O Fideicomisso também foi criado pela mesma lei, mas como uma entidade independente e separada do ENLACE e de qualquer órgão governamental. As terras públicas dentro do Distrito Especial previsto pelo plano foram transferidas, por meio da lei, para a ENLACE, que por sua vez as transferiram para o CLT por meio de escrituras públicas (RIBEIRO et al., 2020).

³⁶ <https://rioonwatch.org.br/?p=25486>.



Figura 7: Localização do Distrito Especial Caño Martín Peña em San Juan, a evolução do canal marítimo de Martín Peña e a dragagem proposta. Fonte: Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña³⁷.

O que se destaca desta experiência, além do contexto delimitado pelo território de informalidade urbana, é a possibilidade da prevalência do valor de uso sobre o valor de troca, suas ações de resistência às operações do mercado sobre a propriedade urbana e, ainda, a autonomia comunitária frente ao Estado para a gestão do território após a implementação do instrumento. A Lei 489/2004 estabelece a distinção entre a propriedade da residência ou edificação, conferida a cada residente, e a propriedade da terra, conferida à coletividade, instaurando ainda a finalidade não lucrativa da propriedade, sob gestão da comunidade. Além disso, todo o processo de articulação técnica-popular também é envolvido por elementos do planejamento participativo para a elaboração de um projeto de recuperação ambiental do assentamento, revelando componentes da participação social para a produção do espaço e da moradia.

³⁷ Extraído de <https://rioonwatch.org.br/?p=40182>.



Figura 8: Placa indica “Propriedade Comunitária” do Fideicomiso del Caño Martín Peña. Fonte: Line Algoed (ALGOED; HERNÁNDEZ-TORRALEZ; DEL VALLE, 2018).

A experiência do Fideicomiso apresenta um potencial de luta pela moradia baseado na autonomia e organização comunitárias e em relações de associativismo e cooperativismo, acionando instrumentos não convencionais e desafiando o princípio da propriedade e as regras de valorização do solo e reprodução do capital imobiliário. Estes últimos impactam significativamente no modelo de urbanização excludente e desigual característico de cidades da periferia do capitalismo, reforçando a produção da informalidade urbana e da favelização.

A história urbana da cidade do Rio de Janeiro é marcada por esses processos desde o século XIX, reforçados ao longo do século XX, sobretudo entre as décadas de 1950 e 1970, e reascendidos no século XXI especialmente no quadro dos megaeventos esportivos e os grandes projetos urbanos como as Olimpíadas Rio 2016³⁸.

³⁸ Mauricio de Abreu e Lilian Vaz (1991), Licia do Prado Valladares(1978, 2000, 2005) e Maria Lais Pereira da Silva (2005), entre outros, já nos apresentavam sobre a origem, o desenvolvimento e a expansão das favelas no Rio de Janeiro, assim como Carlos Nelson Ferreira dos Santos (SANTOS, 1981, 2017) nos apresentava sobre formas de organização de moradores e lideranças frente aos

Não somente isso. Como debate Licia do Prado Valladares, a favela é historicamente tratada como uma “questão puramente habitacional e de uso do solo”, quando, na verdade, se trata de um reflexo socioespacial de um processo de acumulação por despossessão e de exploração da força de trabalho:

A favela resulta, sobretudo, da exploração da força de trabalho em uma sociedade estratificada, onde as desigualdades tendem a se perpetuar e o processo de acumulação de capital é cada vez maior. Resulta ainda de uma situação onde o uso do solo é cada vez mais determinado pelo seu valor, e onde o controle do espaço urbano é exercido pelas ou em nome das camadas dominantes (VALLADARES, 1978, p. 44).

Isso nos leva a ponderar as formas de relação [e regulação] entre o Estado, o mercado e a formação do urbano no Brasil, como veremos adiante. De antemão, nos fornece um aparato para uma reflexão sobre a inserção das favelas na estruturação e na paisagem urbanas como uma forma de resposta ao modelo de urbanização que incorpora a luta pela posse da terra e pela produção e reprodução da força de trabalho. E, consecutivamente, sobre como podem ser incorporadas ao modo de contestação da propriedade privada e a reivindicação pelo direito de uso sustentados pelo CLT e identificados no princípio político do comum.

As favelas constituem um parque habitacional popular autoconstruído e economicamente acessível (WILLIAMSON, 2018; RIBEIRO et al., 2020), incorporando funções pela sua contingente localização, buscando facilitar o acesso aos postos de trabalho, e por sua “solução orçamentária” de redução de custos com habitação (VALLADARES, 1978, p. 45). Por outro lado, constituem respostas a ausências e limites das políticas públicas de produção habitacional para baixa renda e ao caráter de especulação imobiliária da produção privada. Os costumes populares relativos à terra e à moradia presentes na autoconstrução também podem ter se instituído como uma forma de luta pelo “direito do comum” (DARDOT; LAVAL, 2017), correlacionado ao CLT:

Com a iminente titulação em massa de favelas em todo o Brasil, um modelo de Favela-Community Land Trust (F-CLT) poderia fornecer uma solução melhor.

(...) Implementar modelo pode oferecer um facho de esperança para ativistas de habitação que trabalham para regularizar assentamentos urbanos informais em um mundo urbano cada vez mais caro – um modelo para fornecer acesso seguro à terra e preservar a habitação acessível para sempre.

processos de remoção ou urbanização. Já Lucas Faulhaber e Lena Azevedo (2015) nos apresentam um quadro de processos de remoção de favelas no contexto Rio 2016.

No contexto dos assentamentos informais, a abordagem do CLT reconhece – e até acolhe e desenvolve - a complexidade inerente e o dinamismo desses bairros, sem comprometer suas características existentes (WILLIAMSON, 2018, p. 13 tradução livre).

A titulação individual é, consuetudinariamente, incoerente com o processo de formação das favelas, embora parta de uma ação pela busca de um direito social no âmbito da individualidade. É, portanto, uma contradição reprodutora de conflitos sobre a segurança da posse e à produção social da terra e da moradia. Diante do processo de urbanização neoliberal – acompanhado por renovações urbanas, intensa valorização do solo, especulação imobiliária e gentrificação, além das recorrentes remoções –, contribui para uma desarticulação social e o desengajamento entre os moradores quando em condições vulneráveis e submetidos a ameaças à segurança da posse, uma vez que se baseia na individualidade, enquanto fragiliza os valores de coletividade, solidariedade, mutualidade e associativismo (RIBEIRO et al., op. cit.).

Desse modo, as favelas situam-se duplamente ameaçadas pela despossessão: “tanto as remoções promovidas pelo governo como a gentrificação induzida pelo mercado – uma devido à ausência de títulos de terra e a outra devido à sua obtenção” (Ibid., p. 219). Mas, dialeticamente, a contestação da propriedade pelo direito de uso, praticando-se e realizando no âmbito da coletividade, aciona elementos de mutualidade e reciprocidade entre os produtores informais da terra e da moradia. Nesse caso, podemos observar uma diversidade de costumes do “agir comum” e da “*práxis* instituinte”, considerados por Dardot e Laval (op. cit.).

É nesse sentido que o F-CLT se adapta às condições dos assentamentos informais e os modos de produção de conflito da urbanização na cidade do Rio de Janeiro, através do Termo Territorial Coletivo (TTC).

O contexto dos megaeventos esportivos e grandes projetos urbanos do Rio 2016 reascendeu na cidade uma onda de desapropriações e remoções realizadas pela prefeitura – sob a pressão do mercado imobiliário e seu interesse pela criação e conquistas de novos territórios para a valorização do solo –, extirpando áreas de desvalorização como territórios populares e informais. É representativa a entrevista, em agosto de 2015, do empresário da construção civil e grande proprietário de terras na região da Barra da Tijuca e arredores, Carlos Carvalho, à BBC Brasil, em que declara que a presença do “pobre”, e especialmente da favela, em todas as suas

dimensões materiais e simbólicas, é inadmissível para uma região em pleno vapor da incorporação imobiliária.

‘Como é que você vai botar o pobre ali?’, diz bilionário ‘dono da Barra da Tijuca’

Jefferson Puff - @_jeffersonpuff
Da BBC Brasil no Rio de Janeiro

10 agosto 2015



Empresário Carlos Carvalho é dono das áreas onde ficam o Centro Metropolitano e a Vila dos Atletas da Rio 2016

Figura 9: Empresário Carlos Carvalho, dono da empreiteira Carvalho Hosken, classifica a área de investimentos em torno do Parque Olímpico como parte de uma “cidade da elite” (2015). Fonte: BBC Brasil.

Tão representativa quanto, está a emblemática remoção da Vila Autódromo, localizada adjacientemente ao Parque Olímpico e na área referenciada por Carvalho Hosken. A Vila Autódromo configurava entre 119 favelas identificadas para reassentamento conforme o Plano Estratégico da Prefeitura do Rio de Janeiro 2009-2012, sendo mais de 500 famílias removidas sob a justificativa de construção do Parque Olímpico, do Centro de Mídia e das reformas de mobilidade urbana³⁹.

Esse quadro, portanto, define o contexto de inserção e de criação e desenvolvimento do TTC, cujas concepções de implantação veremos a seguir.

³⁹ <https://museudasremocoes.com/sobre/a-vila-autodromo/>. Acesso em 30 ago. 2021.

1.2 CONCEITO

Considerando as críticas epistemológicas e contextuais referente ao modelo de *Community Land Trust* e uma abordagem concreta para a realidade urbana da periferia do capitalismo, compreendemos o resgate à referência de *Caño Martín Peña* como um esforço de contextualização e adaptação do Termo Territorial Coletivo à condição de informalidade urbana⁴⁰ e de luta pela segurança da posse diante de desafios relativos à regularização fundiária. Baseado nessa experiência e considerando o contexto de favelização na cidade do Rio de Janeiro, o TTC adapta o modelo do CLT à política urbana brasileira, uma vez que sua organização apresenta similaridades com a gestão territorial nas favelas – autoconstrução, mercado informal e acessível e percepção da terra como um bem comum, numa produção coletiva da moradia (RIBEIRO et al., 2020, p. 220).

O TTC busca o exercício da função social da cidade e da propriedade, sendo esta concebida sob a forma de *co-propriedade*, isto é, instituindo-se a gestão coletiva da terra. A tradução do termo, de *Community Land Trust* para Termo Territorial Coletivo, conforme agentes envolvidos no processo, busca dessa forma “valorizar a ideia de um termo entre várias partes, a coletividade, no gerenciamento do território que todos têm em comum”. Assim, há uma separação entre a propriedade da terra, sob posse e gestão do fundo determinado pelo TTC e composto por moradores e um conselho sob gestão democrática e participativa, e as edificações de cada família residente, “possibilitando um meio-termo entre as expectativas individuais e coletivas”⁴¹.

Objetivando a garantia do acesso à terra e à segurança contra ações do mercado imobiliário e remoções; a gestão coletiva e sem fins lucrativos da terra e da moradia, incluindo autonomia, participação social e a possibilidade de cooperação em assessoria técnica; e o ingresso voluntário e independente, o TTC se contextualiza e aplica a assentamentos populares informais e favelas como uma possibilidade de resistência a ações da urbanização capitalista, tais como valorização do solo, especulação imobiliária, gentrificação e remoção. E se apresenta como um modo de

⁴⁰ Outro caso de incorporação do modelo CLT em assentamento informal e referenciado pelo TTC se encontra no *Tanzania-Bondeni CLT* em Voi, no Quênia (<https://cfuhabitat.hypotheses.org/terrains-detude/community-land-trust-voi-kenya>).

⁴¹ <https://rioonwatch.org.br/?p=35408>.

produção social do espaço e da moradia de modo autônomo, independente tanto de ações estatais como mercadológicas sobre os territórios de informalidade urbana.

A proposta de construção do TTC apresenta um arranjo baseado em instrumentos existentes na legislação brasileira, baseada em três componentes (Ibid.):

- Aquisição da terra e regularização do título, prevendo a posse a partir da transferência de propriedade;
- Instituição de pessoa jurídica para a transferência de propriedade, exercendo domínio e controle coletivos da terra sob uma forma de associação; e
- Separação entre a propriedade da terra e a propriedade das edificações, respectivamente sob domínio e gestão coletivos pelo TTC e sob o domínio de cada morador;

O TTC segue o modelo do CLT para se adaptar aos desafios relativos à segurança da posse, à regularização fundiária e à gestão coletiva da terra dos assentamentos informais, distinguindo-se da aquisição de terras ou edificações para provisão de novas moradias em localidades do tecido formal da cidade e adaptando-se ao contexto também determinado pela baixa renda e a vulnerabilidade e os conflitos urbanos particulares.

O processo de construção do TTC tem demandado discussão e prática profundas para o estabelecimento de seu modo de reconhecimento e organização socioterritorial – articulando uma entidade de princípio e práxis coletivos, concebendo a terra como um bem comum. Essa formulação, de ordem articulada, é que viabilizará a abertura de possibilidades legais – a partir de instrumentos existentes na política urbana e alternativas inovadoras – e de possibilidades técnicas – a partir da organização territorial conforme seus novos princípios para formular uma estratégia para lidar com os conflitos e obter recursos para sua realização (Ibid., p. 232).

O projeto do TTC, criado pela Comunidades Catalisadoras (ComCat)⁴² em parcerias com órgãos públicos, instituições privadas, universidades, lideranças comunitárias e outros agentes inseridos na luta pelo direito à cidade e o direito à terra e à moradia, está em curso desde 2018. Desde então, formou-se um Grupo de Trabalho incumbido

⁴² Organização sem fins lucrativos que opera como uma rede colaborativa pela defesa e desenvolvimento de base comunitária em favelas no Rio de Janeiro e além (<https://comcat.org/>).

de atividades de mobilização comunitária e de estudos de desenvolvimento de legislação aplicável.

A frente de mobilização comunitária opera a partir de duas comunidades-piloto na cidade do Rio de Janeiro – o Conjunto Esperança, projeto de cooperativa habitacional da União por Moradia Popular do Rio de Janeiro sob assessoria técnica da Fundação Bento Rubião, na Colônia Juliano Moreira, Zona Oeste da cidade; e a Favela Trapicheiros, uma pequena favela situada adjacientemente à Favela do Salgueiro⁴³, na Tijuca, Zona Norte da cidade, a partir da qual delimitamos o Estudo de Caso sobre o TTC.

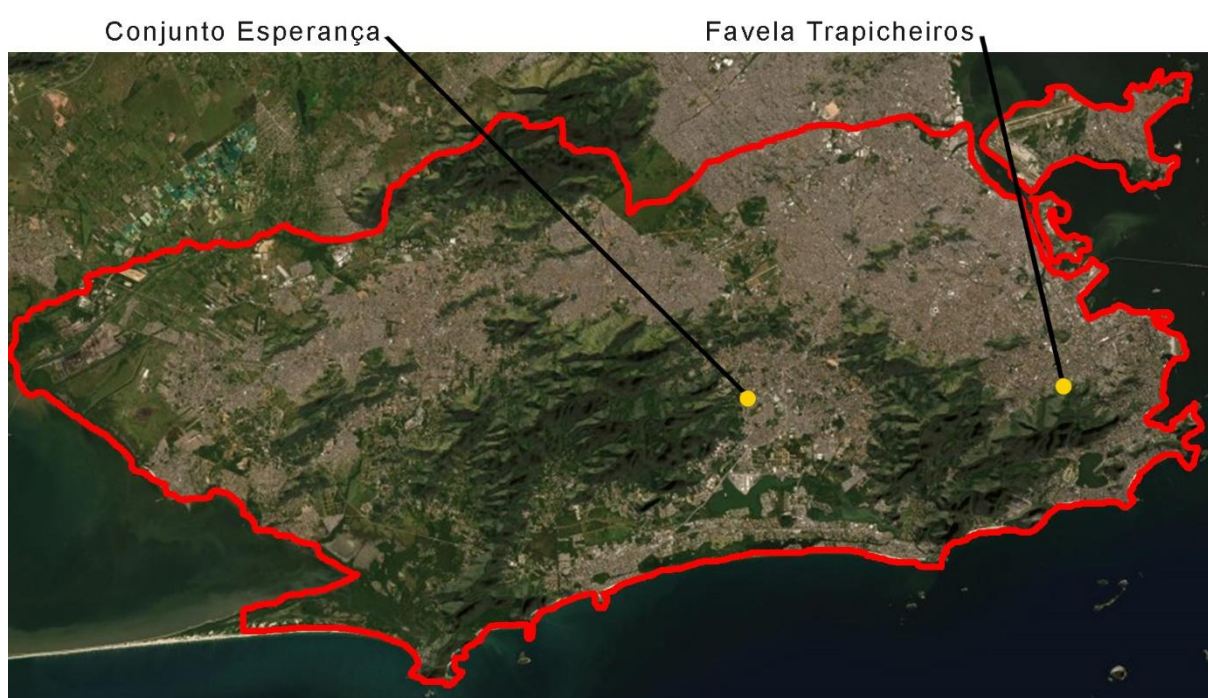


Figura 10: Localizações dos Projetos Piloto do TTC na cidade do Rio de Janeiro. Fonte: elaborado pelo autor.

Trapicheiros tem origem provável ainda no início do século XX⁴⁴, acompanhando o movimento de origem e expansão das favelas no Rio de Janeiro, e apresenta, atualmente, 52 duas famílias residentes, socialmente organizadas por meio da Associação Comunidade Trapicheiros. E, como uma favela e suas vulnerabilidades

⁴³ Trapicheiros não é reconhecida como uma favela territorialmente independente pela base do Sistema de Assentamentos de Baixa Renda (SABREN), do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (IPP). Pela base, é incorporada aos limites de Salgueiro. No entanto, há um claro reconhecimento local, de ambos os lados, como territórios distintos.

⁴⁴ Com base em Abreu e Vaz (1991).

frente à urbanização, enfrenta recorrentemente ameaças tanto pela especulação imobiliária quanto pela remoção.



Figura 11: Serra da Tijuca vista do Sumaré, com a, encosta do Morro do Salgueiro, adjacente à área ocupada pela favela Trapicheiros, em primeiro plano (1911). Fonte: Acervo Instituto Moreira Salles / Mestres do Séc. XIX.

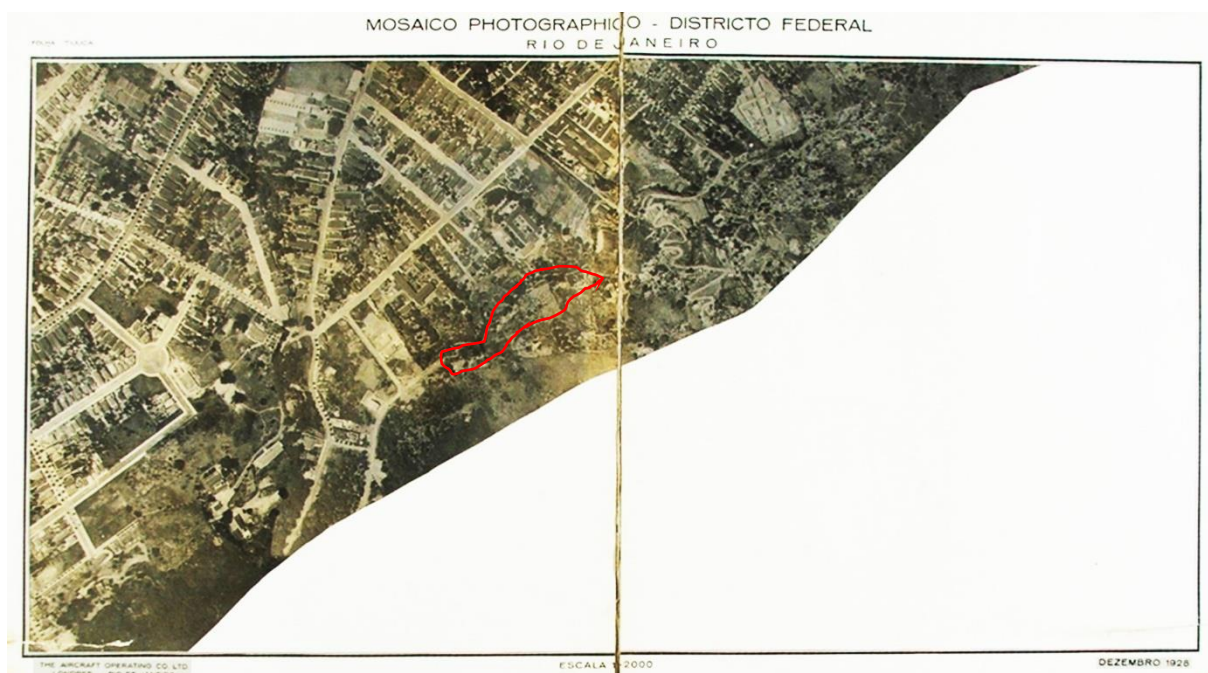


Figura 12: Mosaico Fotográfico datado de 1928, com indícios de ocupações na área de Trapicheiros. Fonte: Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.

Por outro lado, o assentamento conta com projeto de regularização fundiária em curso pelo Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ) para encaminhamento ao legislativo e criação de uma Área de Especial Interesse Social (AEIS). A partir desse processo, a área de abrangência do TTC também deverá ser delimitada.

A Figura 13 apresenta ortofoto de 2018 sobre a Favela do Salgueiro (vermelho) com destaque para a área correspondente a Trapicheiros (tracejado amarelo).



Figura 13: Ortofoto sobre a Favela do Salgueiro, 2018. Fonte: adaptado da base do SABREN, 2018.

O TTC tem promovido uma série de atividades de interlocução junto aos moradores, lideranças locais e aliados técnicos e profissionais, da academia, de órgãos públicos e de organizações não governamentais, o que indica um potencial de articulação entre diversos atores e de promoção de autonomia. Dentre elas, estão visitas de campo de porta em porta para informação e mobilização, confraternizações e festividades e oficinas de planejamento comunitário.

Essas últimas têm apresentado um potencial de base mais concreta e profícuo para o debate sobre a produção dos comuns. Pois abrem espaço para um questionamento

sobre o modelo de urbanização excludente e desigual e a produção de conflitos sociais refletidos no espaço da cidade; e para um questionamento sobre a propriedade e o direito de uso da terra e da moradia e para uma mobilização e para uma *práxis instituinte* baseada na autonomia e na coalização de forças sociais. Por meio dessas oficinas, a organização comunitária tem criado oportunidades para levantar os principais problemas, necessidades e demandas locais, bem como desafios e possibilidades do planejamento territorial insurgente no seio da urbanização.

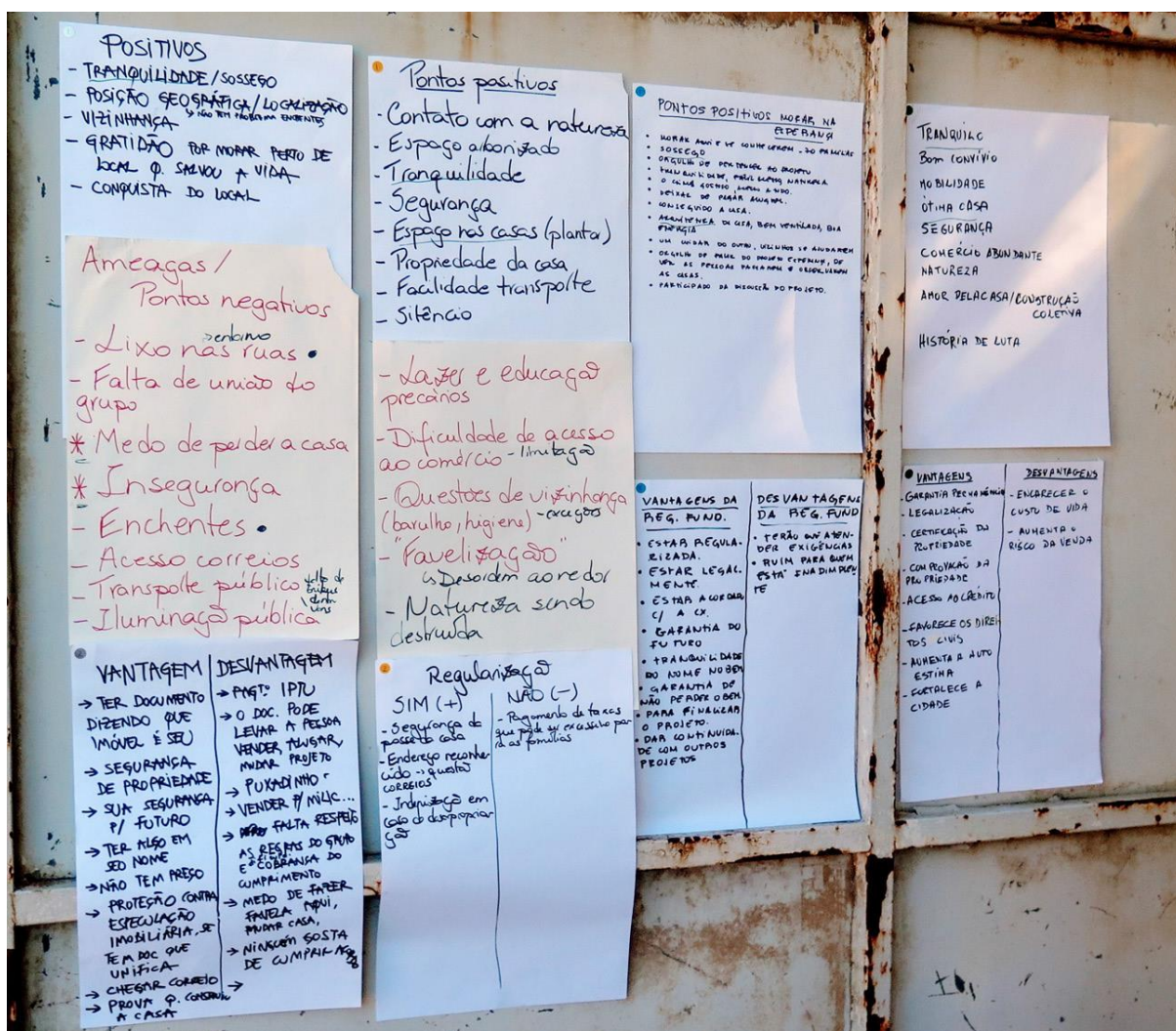


Figura 14: Painel de oficina do TTC em Trapicheiros, 2019. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.

Cabe, por ora, iniciarmos reflexões sobre as possibilidades técnicas de arranjo físico territorial. A continuidade do processo nos apresenta questões sobre se algo muda – e como – com a separação entre as propriedades da terra e das edificações: há apenas implicações em termos legais ou também sobre a organização e o desenho do espaço? Haverá possibilidades distintas de arranjo socioespacial – incluindo novas

atividades com respectivas necessidades espaciais e possível criação de áreas comuns? Isso pode, conforme o processo participativo, se traduzir em novos cenários para a favela e sua inserção na cidade e no processo de urbanização, enfrentando e contestando suas contradições e seus conflitos.

Possibilidades dessas duas ordens dependem da estrutura da organização do TTC e as atividades a serem realizadas durante esse processo de construção – em que a cooperação técnica-popular aplica métodos participativos para o mapeamento de problemas e potencialidades, necessidades e demandas locais, bem como a *práxis instituinte* para a formação do sujeito coletivo e de suas formas de tomada de decisão e de ação. Que sujeitos e que territórios poderão ser postos em comum? E que ações comuns poderão se refletir sobre o habitat e a cidade?

Por fim, optamos por encerrar com o apontamento dessas questões para buscar respostas a partir da experiência prática de desenvolvimento do TTC e sua nova perspectiva sobre a propriedade da terra que, por sua vez, estabelece novas relações socioterritoriais sobre as quais refletimos a partir do princípio político do comum.

1.3 PRÁXIS

A observação direta e participante se realiza por meio da integração do autor ao Grupo de Trabalho de Construção do Termo Territorial Coletivo desde agosto de 2019, inicialmente junto às Plenárias do TTC e, em continuidade, junto a Reuniões e Confraternizações Comunitárias, Oficinas de Planejamento e com o acompanhamento de discussões e publicações sobre a organização social e eventos das comunidades envolvidas no canal *RioOnWatch*⁴⁵, desenvolvido e gerido pela ComCat. Essas atividades permitem a aproximação do autor enquanto ator social junto aos demais atores envolvidos no processo, entre moradores, lideranças comunitárias, redes de profissionais, pesquisadores, instituições públicas e organizações não governamentais, bem como os desenvolvedores da ComCat. Entre os materiais utilizados como meio de observação, traduzidos em material de análise,

⁴⁵ <https://rioonwatch.org.br/>, lançado em maio de 2010, para ampliar a visibilidade internacional às vozes das favelas na prévia dos Jogos Olímpicos Rio 2016, sendo um dos principais veículos para a publicação das perspectivas de mobilizadores comunitários, moradores, observadores internacionais e pesquisadores sobre as rápidas transformações urbanas que caracterizaram o Rio pré-Olímpico, entre 2010 e 2016.

estão: narrativas e memórias locais, discussões sobre a comunidade, a realidade urbana no Brasil e na metrópole do Rio de Janeiro, a organização e mobilização sociais, e o instrumento CLT/TTC e seus desafios e potencialidades de aplicação diante do contexto local.

Esta parte da metodologia nos permite o reconhecimento de elementos da organização socioterritorial referentes ao processo de urbanização excludente e desigual, incidentes na produção da informalidade urbana e da favelização, e a inserção dos sujeitos em formas de luta pela posse da terra e pelo direito à moradia e na contestação da propriedade por meio da reivindicação do direito de uso. Por sua vez, nos conduz a uma “construção-seleção abstrata” de conceitos para o estudo do objeto real (Quivy e Campenhoudt, 1998). Desse modo, construímos, empiricamente, e de maneira “indutiva”, “conceitos operatórios” advindos da observação direta do Estudo de Caso (Ibid., p. 123).

Da observação direta, ressaltamos:

- a noção de **posse** como uma forma de luta pelo acesso à terra e reivindicação do direito à moradia, diante do fato histórico de produção de exclusão e desigualdade, sobretudo no processo de urbanização que se constitui, interdependentemente da informalidade – da terra, do trabalho etc. – e da favelização como formatos de despossessão e acumulação do capital no contexto periférico;
- a busca pelo direito de uso da terra urbana, em cumprimento da função social da cidade e da propriedade, para fins de moradia, prevalecendo o caráter de **usufundo**;
- a organização socioterritorial baseada na autogestão e na **autoconstrução** da terra e da moradia, seja nos espaços de habitação, seja nos espaços comunitários e de uso coletivo e nas redes locais de infraestrutura;
- a busca por uma forma de **controle e gestão coletivos** da terra e da moradia social, em resistência a processos de valorização do solo, de desapropriação e remoção e de controle de forças do tráfico de drogas e/ou paramilitares de milícias e em superação de modelos baseados na propriedade/titulação individual; e
- a organização comunitária e sua associação junto a outros atores sociais conduzindo a um modelo de **planejamento comunitário e territorial autônomo**, recorrendo a ferramentas participativas para a luta pela posse.

Os trechos ressaltados acima constituem elementos que “induzimos” como conceitos operatórios para a construção do objeto e realização da análise do modo de organização socioterritorial que contesta a propriedade da terra urbana e de sua possível aproximação com a noção do Comum. E, consecutivamente, para avaliação do Comum enquanto uma categoria e alternativa viável e aplicável ao contexto definido pelo Estudo de Caso, como um recorte do contexto da urbanização da periferia do capitalismo em cidades brasileiras, o que será realizado mais adiante. Por sua vez, esses conceitos estabelecem relações entre si, das quais “deduzimos” a organização de um sistema para a construção de um raciocínio abstrato para alcançar o objeto concreto. Esse conjunto de conceitos serão retomados na Parte II, especificamente no Capítulo 4, para a construção de referencial teórico-metodológico. Quanto às atividades desenvolvidas pelo projeto do TTC, elas partem de um desafio inicial da necessidade de apresentação e introdução do modelo e sua possibilidade de aplicação junto a comunidades e lideranças locais e a profissionais técnicos e acadêmicos, bem como entidades envolvidas na luta pela moradia. Buscam, nesse sentido, apresentar contexto de origens, princípios e possíveis potenciais para aplicabilidade no contexto das favelas e demais assentamentos populares e/ou informais.

Entre 23 e 27 de agosto de 2018 a ComCat organizou uma série de Oficinas de Metodologia e Prática, com a presença de delegação do Fideicomisso de *Caño Martín Peña*, entre lideranças comunitárias locais e membros do Projeto ENLACE⁴⁶. Esta oficina ocorreu em parceria com a Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, a Pastoral de Favelas e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro (CAU/RJ), entre outras entidades e promoveu uma discussão sobre o modelo e sua aplicabilidade para o contexto de favelas.

Estiveram presentes representantes das seguintes comunidades: Rocinha, Vidigal, Quilombo do Sacopã, Bancários, Indiana, Complexo da Maré, Rio das Pedras, Prazeres, Vila Operária (Nova Iguaçu), Cooperativa Shangri-lá, Complexo do Alemão, Rádio Sonda, Caetés, Caminho dos Cabuis, além da Ocupação Eliana Silva de Belo Horizonte.

⁴⁶ Oficina Comunitária, Metodologia e Prática: <https://rioonwatch.org.br/?p=36289>.

Dentre as questões metodológicas, foram apontadas: a segurança fundiária a partir de um diagnóstico local com avaliação de problemas e qualidades da comunidade; a avaliação de ameaças existentes ou possíveis, vivenciadas ou imaginadas pelas comunidades e lideranças; e os motivos de desejo pela titulação – avaliando criticamente se o modelo vigente de titulação corresponde a necessidades e anseios reais.



Figura 15: Oficina de Metodologia e Prática do TTC. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.

Dentre as qualidades e potencialidades reconhecidas e debatidas na oficina, estiveram: a recorrente facilidade de acesso a comércios locais e a serviços públicos de transporte e mobilidade; a diversidade cultural, organização e liderança comunitárias promovendo formas de resistência de moradores; a proximidade com a natureza promovendo qualidade ambiental de vida; e o uso e a apropriação da rua como espaço de vitalidade, entre outros.

Quanto às ameaças, foram levantados: forças de mercado e do Estado pressionando sobre a segurança da posse; processos de gentrificação, atrelados a chegada de pessoas externas, de outras classes e condições socioeconômicas distintas; especulação imobiliária, ações de desapropriação e/ou reintegração de posse; aumento do custo de vida; risco ambiental; forças paralelas do tráfico e/ou da milícia; e falta de mecanismos para a garantia da permanência, entre outros.



Figura 16: Oficina de Metodologia e Prática do TTC. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.

O debate sobre a busca pela segurança da posse, em torno da titulação e da regularização apontou casos de resistência a titulação, pondo em questão a primazia da segurança fundiária por meio da regularização fundiária e da titularidade individual. A própria referência do *Caño Martín Peña* e as trocas junto a representantes desta experiência na oficina puderam evidenciar o risco iminente de a regularização, controversamente, aumentar a insegurança fundiária.

Há, portanto, um debate controverso quanto à titulação e a regularização fundiária segundo os modelos convencionais recorrentes, baseados nos títulos individuais que, por sua vez, reforçam o ideal de propriedade privada e não significam um mecanismo organização coletiva e de segurança da posse.

A discussão em torno de estratégias de informação e divulgação do TTC e mobilização comunitária pelo projeto tem sua continuidade por meio da articulação dos atores sociais como um mecanismo para o estabelecimento de ações como a elaboração de materiais informativos, como folhetos e um vídeo, e atividades de campo, como o Porta-em-porta⁴⁷, a Oficina de Planejamento e o Seminário do Termo Territorial Coletivo. Ressaltamos a importância dessas ações em virtude de anunciarem

⁴⁷ O Porta-em-porta foi uma atividade de mobilização que consistiu na aproximação feita por moradores e parceiros envolvidos no projeto para apresentá-los aos moradores de cada comunidade envolvida, Trapicheiros e Conjunto Esperança, em suas residências.

necessidades de articulação da comunidade local com outros movimentos sociais urbanos para sua inserção na luta pela segurança da posse da terra e pelo direito à moradia, bem como para criar mecanismos de regularização em superação aos modelos vigentes, além de métodos e ferramentas participativos para a organização socioterritorial. Essas ações, como já argumentamos, emanam elementos por meio dos quais criamos os conceitos para a construção e análise do objeto.

Em particular, a Oficina de Planejamento, realizada em 07 e 09 de dezembro de 2019 é primordial para o reconhecimento de tais elementos e construção de conceitos. Convocadas em atendimento a demandas comunitárias para realização de atividades locais de engajamento e mobilização, desenvolvem a autonomia local na percepção da identidade e da memória comunitárias e no reconhecimento territorial, práticas de associativismo e cooperativismo, noções de autogestão, e práticas dialógicas e de transdução, pensando o espaço material. As oficinas são iniciadas com uma etapa expositiva, apresentando questões acerca dos processos de urbanização e produção de informalidade e favelização, de gentrificação e de ações de remoção, além das possibilidades de controle comunitário sobre o território através do projeto do TTC.

Duas atividades da oficina se destacam. Primeiramente, a realização de uma Caminhada Afetiva contribui para o reconhecimento territorial local por moradores e atores articulados ao projeto, identificando aspectos ambientais, naturais e construtivos, limites territoriais percebidos, uma vez que Trapicheiros não apresenta delimitação oficial, estruturas de acesso e circulação, inserção na paisagem e na estrutura urbanas e relações de vizinhança. Nesse momento, ao longo do percurso, também são apreendidos elementos de precariedade e carência de infraestrutura, bem como de necessidades de melhoria de infraestrutura e possibilidades de proposição socioespacial.

Em segundo lugar, a atividade coletiva de Planejamento Territorial Comunitário abre a possibilidade de os próprios moradores reconhecerem, expressarem e representarem problemas, potencialidades, melhorias necessárias e aspirações, por meio de processos e ferramentas participativos em articulação com os demais atores sociais, entre técnicos profissionais como arquitetos, urbanistas, advogados e sociólogos e organizações sociais. A metodologia da atividade segue um formato de cartazes expositivos contemplando as expressões comunitárias.

Conforme Relato de Oficina, são destacados como pontos positivos:

- Áreas verdes, forte presença da natureza. Moradores sinalizaram que é preciso manter o verde na comunidade, sem desmatar, impedindo o crescimento da favela em direção à floresta;
- Tranquilidade, silêncio, não atrair barulho e confusão para o local;
- Segurança, manter a comunidade segura;
- Acesso restrito à comunidade, sem abrir uma rua de passagem, o que poderia atrair movimento e caos, coisas que os moradores não desejam;
- Número ideal de famílias morando. Eles sinalizaram que não querem que a comunidade cresça demasiadamente, manter o número de moradores;

Como problemas e/ou melhorias necessárias:

- Iluminação. Algumas partes ficam muito escuras à noite, falta luz;
- Asfalto. Asfaltar a passagem, facilita o acesso e ajuda na questão da lama;
- Saneamento. O esgoto ainda não está totalmente regular;
- Coleta de lixo. Não é feita adequadamente, a entrada da comunidade acumula lixo e entulhos. Colocar uma caçamba na entrada para entulhos;
- Limpeza em geral, manutenção do local (podas, recolhimento de entulhos, etc.);
- Acessibilidade. Melhorar o acesso às casas, problema que prejudica principalmente os mais idosos;
- Mais agentes comunitários de saúde. Costumavam visitar a comunidade no passado em ações sociais, mas isso não é mais feito;
- Sombreamento nas áreas comuns externas. O sol a pino e calor impedem reuniões e atividades de dia nas áreas externas (ex.: parquinho);
- Repensar espaço da vala. Acumula lixo, foco de insetos, não é saudável;
- Criar um espaço para reuniões e encontros comunitários;
- Construir uma sede para a associação de moradores;
- Banheiro comunitário nas áreas comuns;

- Regularizar o serviço dos correios, que muitas vezes não reconhece o endereço;
- Chuveiro no parquinho, com uma solução para a drenagem da água;
- Embelezamento da comunidade. Pintura no muro, grafite, contar a história do Trapicheiros, representando moradores. Criar uma comunidade com identidade, bem representada pela arte;
- Jardim na entrada, aproveitar melhor o espaço da entrada, cujo desuso acaba atraindo entulhos e depósito de lixo.

E como aspirações:

- Aterrar a vala, achar uma solução;
- Ver melhorias implementadas;
- Reconhecimento da comunidade, com endereço fixo e legalizado, casas cadastradas, aparecendo no mapa e reconhecida oficialmente;
- Regularização das casas. Mais proteção e segurança contra remoções;
- Projetos sociais na comunidade (cursos, danças, artes marciais, etc.);
- Integração com vizinhança;
- Saneamento básico completamente regularizado e em funcionamento; e
- Terraço para festas e encontros.

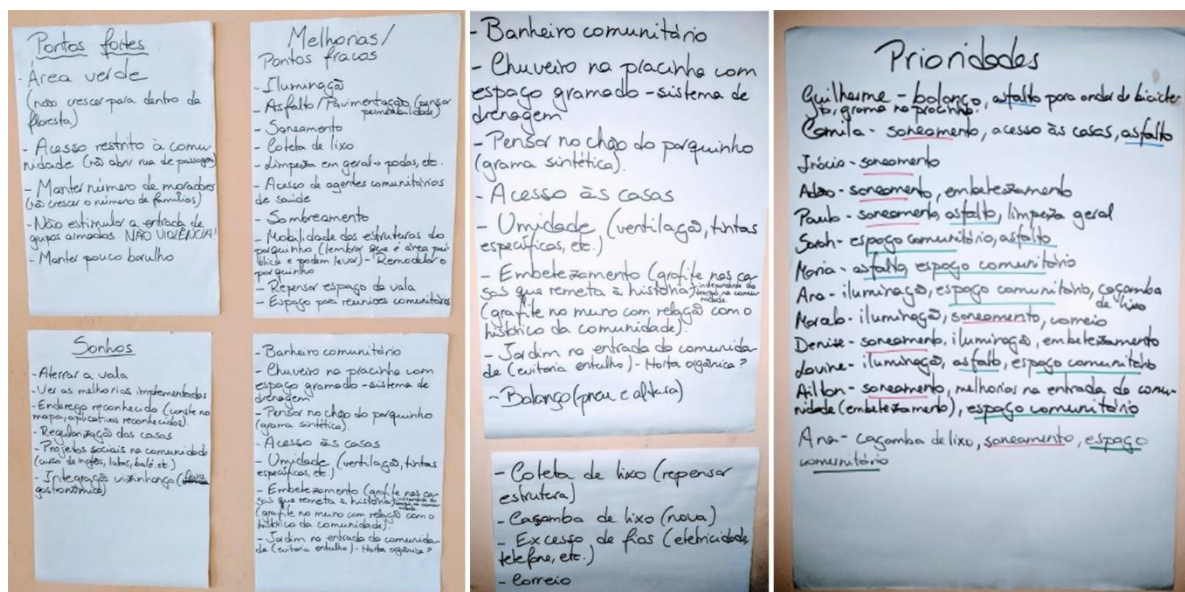


Figura 17: Painéis da Oficina de Planejamento. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.

Consecutivamente, a Oficina de Planejamento se baseia na metodologia *The City as Play*, do planejador urbano James Rojas⁴⁸ que, inspirada pela noção de aprendizagem baseada em design de Doreen Nelson⁴⁹, consiste na utilização de objetos para a representação do espaço, por meio da imaginação e de propostas de organização do território do participante.



Figura 18: Oficinas *The City as Play*. Fonte: <https://drpop.org/james-rojas-the-city-as-play/>.

Essa metodologia apresenta uma importância cognitiva no sentido de aproximar e traduzir os pensamentos, os olhares e as vozes existentes nas comunidades em uma reprodução espacial de seu território. E como uma articulação entre diversos sujeitos e seus respectivos conhecimentos e formas de relação com o uso e a apropriação do espaço, traduzindo-se como uma forma de realizar o pensamento e a ação urbanísticas por meio da participação social.

Em Trapicheiros, a atividade se divide em duas sessões, contemplando faixas etárias distintas – a primeira orientada para crianças e adolescentes e a segunda com adultos e lideranças. Ambas alcançaram uma representação imaginária do território e os critérios de percepção, apontados anteriormente, por meio de modelos tridimensionais do tipo maquete física com a combinação dos objetos utilizados.

Na primeira sessão, os participantes, em um grupo de crianças, construíram um modelo com foco em uma área de uso comum, a “pracinha” ou “parquinho”, com um teatro ao ar livre, brinquedos móveis, uma geladeira com livros, um sistema de trepadeiras para sombreamento, uma roda de pedras para sentar e realizar reuniões e confraternizações etc.

⁴⁸ <https://drpop.org/james-rojas-the-city-as-play/>.

⁴⁹ <https://www.designbasedlearning.org/>.



Figura 19: Sessão 01 da Oficina de Planejamento Territorial. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.



Figura 20: Sessão 02 da Oficina de Planejamento Territorial. Fonte: Arquivo TTC/ComCat.

Na segunda sessão, os participantes, divididos em dois grupos de adultos, construíram dois modelos distintos, porém complementares. Entre as diversas propostas estão: uma quadra poliesportiva; a pracinha/parquinho com brinquedos e esculturas no formato de animais; uma sede para a Associação de Moradores com laje, teto verde e painéis solares; postes com iluminação colorida; caçamba de lixo na entrada; asfalto pavimentando o caminho que percorre a comunidade; melhoria das casas; sombreamento com plantas trepadeiras; e um armário com brinquedos.

Além disso, foram levantadas possíveis ações a curto prazo e de maior viabilidade de rápida realização: pintura do muro com grafite contando a história da comunidade; melhoria na entrada da comunidade com instalação de lixeira, mesas e jardim; e um espaço comum para reuniões: pensar em como fazer a sede da Associação de Moradores.

O resultado das oficinas demonstra, mais que a viabilidade de realização e conquista, a abertura de possibilidades de organização e planejamento comunitário de caráter autônomo, que por sua vez podem ser melhor condicionados por um instrumento de controle e gestão do território que se realize coletivamente.

A questão sobre a segurança da posse e a desmercantilização da terra e da moradia, bem como a viabilidade de sua articulação a instrumentos existentes e possíveis na política urbana brasileira, foram exploradas ainda em uma outra atividade: o Seminário do Termo Territorial Coletivo, realizado entre 22 e 24 de junho de 2001, organizado pela coordenação do projeto e reunindo moradores e lideranças comunitárias, pesquisadores e pessoas ligadas a universidades, membros de órgãos públicos e representantes de organizações da sociedade civil.

Essa discussão foi dividida em três etapas: primeiro, um debate sobre pontos positivos/negativos da regularização; segundo, sobre diferentes formas de titulação na política urbana brasileira e o TTC; e o terceiro sobre desafios e potenciais para a implementação do TTC no Brasil.

Primeiro, questões entre *por que* e *por que não* regularizar a terra informal. Entre os motivos pela regularização estiveram: segurança jurídica da posse e instrumento de luta contra despejos e remoções o acesso a serviços e equipamentos públicos e infraestrutura urbana; o acesso a crédito e financiamento e a emprego formal que exige comprovação de residência; regularização de logradouro e endereço com CEP,

com acesso a serviços postais; condições para melhorias ambientais; melhoria qualidade de vida; e o reconhecimento de cidadania, entre outros. Já como motivos contra a regularização estiveram: o aumento do custo de vida, com taxas e impostos em condição similar à classe média, de modo desequilibrado e desigual; forte oneração da população de baixa renda; a terra e a moradia se tornam ativo financeiro, submetendo-se à atuação do mercado imobiliário e à especulação imobiliária; riscos de gentrificação e mudança no perfil do bairro; a permanência do estigma de desvalorização da área marcada pela pobreza; a dificuldade e a delonga nos processos burocráticos; as restrições de uso do espaço regularizado pode ser conflitante com os modos de vida da população local; e a atuação de um mercado informal, por vezes sob controle de forças paralelas, mesmo com a regularização.

Segundo, foram sumariamente debatidos instrumentos de regularização como Usucapião individual e coletivo, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) e Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), em comparação ao TTC.

Entre os instrumentos já previstos e praticados pela política urbana brasileira, foram identificados desafios e/ou entraves como: a supremacia do ideal de propriedade privada e casa própria, não incorporando o direito à posse e concessão como opções correntes, fortalecidas e permanentes; a arbitrariedade da propriedade, como instrumentos heterônomos, construídos e idealizados pelo Estado e impostos sobre a organização social, cultural e territorial dos assentamentos e seus sujeitos, ao mesmo tempo que os submete a uma vulnerabilidade de práticas paternalistas e clientelistas e a “currais eleitorais”; a falta de liberdade e emancipação humanas minando a autonomia de lideranças e movimentos sociais; desafios burocráticos como a complexidade e o tempo excessivo para os trâmites processuais, bem como eventuais prazos determinados para a vigência da concessão; a incongruência dos instrumentos para áreas públicas ou dinâmicas coletivas dos assentamentos, especialmente em favelas, além da ausência de herança geracional, não passando adiante o direito para outras gerações das famílias; a contínua insegurança jurídica mesmo com as concessões, permanecendo relativas fragilidades e vulnerabilidades diante do poder do Estado com ameaças de remoção em virtude de transformações do uso e ocupação do solo, como em casos de renovação urbana; o permanente risco de processos de gentrificação em decorrência de incorporações imobiliárias e aumento no valor do solo e no custo de vida; e os limites de articulação com outros atores

sociais e assistência/assessoria técnica, política e jurídica de profissionais, acadêmicos e organizações.

Por outro lado, o debate sobre o TTC levantou as seguintes potencialidades: seu caráter crítico aos limites e ausências dos formatos de regularização no Brasil, atuando em complementaridade e com determinados avanços; articulação e fortalecimento de parâmetros instituídos por AEIS's; a reação cultural [e cognitiva] ao ideal de propriedade; a separação entre as propriedades da terra e da moradia, instituindo o direito de uso sobre a propriedade; prevalência, a partir da coletivização da terra, do interesse coletivo sobre o individual, em que o direito de uso individual ainda preserva a liberdade do habitar; a organicidade, composta pela adesão livre e pelo desenvolvimento a partir do contexto da comunidade e sua organização social, prevalecendo a autonomia e a independência frente ao Estado; a flexibilidade para aplicação em territórios não contíguos, que pode melhor condicionar a identidade coletiva; gestão coletiva, que contribui para empoderamento e emancipação comunitários; o fortalecimento do pertencimento comunitário; consonância com organização social e modos de habitar de comunidades tradicionais; sentidos de coletividade e de coletivização do território, potenciando o “propósito comum”; a gestão coletiva da terra recria e fortalece resistências e enfrentamentos à especulação imobiliária, à gentrificação e ações de remoção, além da mediação com forças do tráfico e de milícias; a manutenção do caráter de moradia popular e economicamente acessível por meio do controle de preços – seja de venda ou de aluguel, estabelecendo ainda um equilíbrio entre interesses coletivos e individuais; e fortalecimento da organização e da resistência em conflitos socioespaciais com apoio e assessoria da diversidade de atores sociais, técnicos, profissionais e acadêmicos que compõem a estrutura do TTC.

Terceiro, como era de se esperar de um instrumento novo e que segue um modelo externo, estrangeiro, a percepção sobre a sua implementação na política urbana e práxis social e urbanística brasileiras levantou, durante o debate, muitos desafios diante de suas inúmeras e importantes potencialidades.

Entre os desafios, ressaltamos inicialmente a percepção sobre um modelo estrangeiro, tendo que ser revisto e adaptado aos contextos socioeconômicos, socioculturais e socioambientais particulares de nosso modelo e processo de urbanização, principalmente no tocante às formas de assentamentos populares, sobretudo

informais e de comunidades tradicionais, e aos modos de organização social de habitar. Um modelo estrangeiro, levantou-se, apresenta um desafio ao causar estranhamento e desconfiança não apenas por parte de moradores e lideranças comunitárias como também de outros movimentos sociais, técnicos, profissionais e acadêmicos envolvidos na luta pela moradia e em processos de regularização fundiária com base nos instrumentos vigentes. Por outro lado, a perspectiva crítica sobre os limites desses instrumentos, como já apontamos, é perene.

Outro ponto de partida está na cultura da terra e da posse enraizadas no Brasil, incorporada a formas de exploração tanto da terra quanto da força de trabalho, bem como formas de poderes coexistentes e paralelos ao Estado. São as configurações do paternalismo e do coronelismo, sobretudo em regiões de urbanização mais rarefeita, em cidades pequenas e provincianas e em áreas rurais e agrárias. Essas configurações se refazem, assumem novas formas de poderes, sobretudo a partir da década de 1980, findas forças criadas e/ou impulsionadas pelo totalitarismo da ditadura militar que impactam diretamente sobre a urbanização, como o tráfico de drogas e as milícias. Essas forças, novas ou renovadas, exercem um forte controle sobre os territórios populares e informais que minam a organização social em torno da luta pela terra e a moradia, entre outras, por meio de práticas de cooptação, clientelismo, paroquialismo⁵⁰ e mesmo de mercado imobiliário informal, além de controle militar ostensivo sobre a liberdade e as práticas cotidianas. Com isso, dificultam a militância local e articulada a movimentos e demais atores sociais por meio de práticas de instrumentos da política urbana, como no caso do TTC.

Do mesmo modo, construiu-se um desafio para o enfrentamento às forças do capital político e econômico do mercado imobiliário e suas articulações junto a regulação estatal sobre as transformações no uso e ocupação do solo urbano. Mas também um capital cognitivo que tem no ideal da propriedade privada um grande promotor de uma cultura de competitividade e do individualismo que, enraizado nos comportamentos territoriais – e que não deixa de alcançar os territórios populares e informais, e certas vezes tradicionais –, desafiam uma ruptura de paradigma pela gestão coletiva da terra. Esses desafios incluem a necessidade de epistemologias, metodologias e tecnologias

⁵⁰ Atentamos também às formas de controle cognitivo e cultural exercido por grupos neopentecostais.

adequadas para uma articulação entre saberes popular, político, técnico e acadêmico como uma coalizão de forças para os enfrentamentos de conflitos.

Essas articulações, por sua vez, desafiam a autonomia desses sujeitos coletivos, não apenas para sua organização socioterritorial como também para a reivindicação de direitos por meio de acionamento de institutos normativos e jurídicos, ou seja, reivindicando novos direitos de uso com base em instrumentos urbanísticos. A incorporação do TTC à política urbana brasileira demanda, assim, um grande arranjo que ao mesmo tempo preserve e fortaleça a origem e essência da mobilização comunitária e que canalize sua formação e atuação a exemplo das formas de associação, fundação e cooperativa, garantindo seu caráter de autonomia.

A autonomia para a organização socioterritorial parece sobrepujar, ainda, a produção da terra e da moradia articulada a demais necessidades como o trabalho e a renda, a produção de alimentos, o consumo de água potável – e o saneamento como um todo –, a promoção da educação, da cultura e do lazer e, ainda, uma coesão com o ambiente natural e construído. Essas necessidades demandam da gestão coletiva da terra instituída pelo TTC uma competência de produção social.

Por outro lado, entre os potenciais, destaca-se a pessoa jurídica do TTC, como uma representatividade da coletividade e da articulação entre diversos sujeitos e atores sociais e seus respectivas modos de percepção, engajamento e atuação prática na luta pela terra e a moradia. Sob essa representatividade se entrevê uma grande coalização de forças e a instituição de um poder coletivo insurgente, compreendendo uma rede de comunidades, lideranças e movimentos que, enquanto grupo social e jurídico, produz meios de fortalecimento e de resistência às formas de ameaça à segurança da posse como a especulação imobiliária, a gentrificação e a remoção, representando os poderes hegemônicos do mercado, do Estado e paramilitares.

O modelo rompe com o ideal de propriedade privada por meio da titularidade sob a pessoa jurídica e da gestão coletiva e pela manutenção do caráter de acessibilidade econômica, aproveitando-se do direito de superfície. Isso tem sido observado e foi discutido a partir da diversidade de experiências pelo mundo, tendo como referência o *Caño Martín Peña*, demonstrando um potencial para o intercâmbio entre comunidades, associações e cooperativas diversas no sentido de dinamizar suas ações em comum.

A estratégia com base no direito de superfície sinaliza superar, ainda, o potencial [usu]funditário e habitacional para se articular com outros usos e atividades, como de comércio, oportunidades de trabalho e renda com grupos de produção local, o reconhecimento e a valorização de áreas comuns para fins diversos, como de lazer, e espaços como praças, jardins, parques etc. e a preservação de áreas de importância e/ou vulnerabilidade ambiental. Possibilita, ainda, uma gestão pelo reconhecimento e delimitação entre áreas individuais e coletivas, públicas e privadas, como referência ao lote, no sentido de garantir e preservar a diversidade de esferas e atividades. Essa estratégia também caracteriza uma flexibilidade para se adequar à diversidade de contextos de assentamentos e comunidades populares, informais e tradicionais, não apenas como favelas, loteamentos e ocupações como também quilombolas, indígenas, palafitas, ribeirinhos e caiçaras, entre outros, que expressam outras relações com o território que são imprevistos ou negligenciados pela formalidade.

Em resumo, o potencial do TTC reside em seu caráter de autonomia, insurgência e produção e gestão coletiva da terra e da moradia instituindo o direito de uso como uma forma de contestação da propriedade e da ação hegemônica da urbanização capitalista. Para sua avaliação enquanto uma experiência de produção do comum, abordaremos suas concepções teóricas e metodológicas, passando antes para uma observação empírica por meio de contraste, utilizando-nos da experiência do *Stadtbodenstiftung*.

*(...) even with substantial subsidies homeownership
by itself is unable to meet the needs of very low
income populations.*

Tom Angotti

2.1 CONTEXTO

O *Stadtbodenstiftung* (SBS) é a primeira iniciativa baseada no *Community Land Trust* na Alemanha, em sua capital. Berlim tem uma história de luta pela moradia já marcada por *Genossenschafts* ou *Kooperatives* (cooperativas habitacionais), *Mietshäuser Syndikats* (MHS) (“sindicatos de casas de aluguel”) e outros modelos de propriedade ou de associação por moradia social alternativos, além de experiências relativas a ocupações. Essa diversidade de produção habitacional se dá tanto pela influência do regime soviético de produção pública em formato cooperativo (marcante na parte oriental da capital e do país) como pela carência de moradia após a introdução de políticas neoliberais e a privatização de habitações públicas.

A Alemanha, situada no quadro de países pioneiros da Revolução Industrial e do centro capitalista e, além disso, de destaque do Estado de bem-estar social, apresenta uma trajetória, sobretudo ao longo do século XX, de produção pública da habitação. Percebemos, nas palavras de Gustav Böß, prefeito da grande Berlim de 1921 a 1929, a importância conferida à questão habitacional pela República de Weimar (1919-1933):

As casas arrendadas a aluguéis modestos promovem a estabilidade social e o crescimento econômico, ou, em outras palavras, o desempenho econômico geral e as realizações culturais de um país (...).

Não é suficiente apenas construir casas; elas têm que ser acessíveis (BÖß, 1929, p. 125-126 *apud* ARCHITEKTEN et al., 2020, p. 178, tradução livre).

O quadro de déficit e de condições de moradia “sub-padrão” marca a trajetória do país e da cidade entre o século XIX e início do XX, modificando-se a partir dos anos 1920:

Dos anos 1880 aos 1910, um forte contraste emergiu entre os bairros superpovoados da classe trabalhadora e os atraentes bairros da classe alta no contexto da competição privada e municipal. Nos anos após 1920, outra camada de construção de moradias foi adicionada à do período imperial de Berlim. Foi um extremamente contraditório cenário de assentamento social de várias formas e patrocinadores, e surgiu como resultado de um longo período de regulação pública da construção de moradias. Após a queda do Muro de Berlim, a construção de moradias privadas voltou ao primeiro plano pela primeira vez desde o período imperial (ARCHITEKTEN et al., 2020, p. 179, tradução livre).



Figura 21: Panfleto do Relatório de Construções em Berlim preconiza a renovação urbana, comparando imagens de cortiços em Wedding e do Conjunto Habitacional Rudol-Wissel-Siedlung. Fonte: Coleção de Harald Bodenschatz (ARCHITEKTEN et al., 2020).

Identificamos como marco significativo o início dos anos 1920, em que a construção de moradias, ainda que “ociosa” (KEGLER, 2020, p. 68), passa a anunciar uma projeção. O Plano Dawes, de 1924, estabelece acordo para o pagamento de dívidas pela Alemanha após o fim da Primeira Guerra Mundial, decorrentes do Tratado de Versalhes, e, por outro lado, viabiliza, por meio de empréstimos estrangeiros, a reconstrução do país e sua retomada da produção industrial. Isso também passa a se refletir sobre o campo habitacional.

Berlim, capital da República de Weimar, passa a receber fomentos que impulsionam a produção de habitação de interesse social (KEGLER, 2020), a exemplo de projetos de grandes conjuntos habitacionais como o *Großsiedlung Britz*, o *Wohnstadt Carl Liegen* e o *Siemenstadt*, entre outros⁵¹.

⁵¹ O *Großsiedlung Britz* consiste em duas partes: o *Krugpfuhl*, em primeiro plano (Figura 22), projetado pelos arquitetos Paul Engelmann e Emil Fangmeyer; e o *Hufeissensiedlung*, ao centro, projetado por Bruno Taut e Martin Wagner (1925-1930). O *Carl Liegen* é projetado por Bruno Taut e Franz Hillinger (1928-1930). E o *Siemenstadt* é projetado por Walter Gropius, Hans Scharoun, Otto Bartning, Hugo Häring, Fred Forbát e Paul Rudolf Henning (1929-1934).

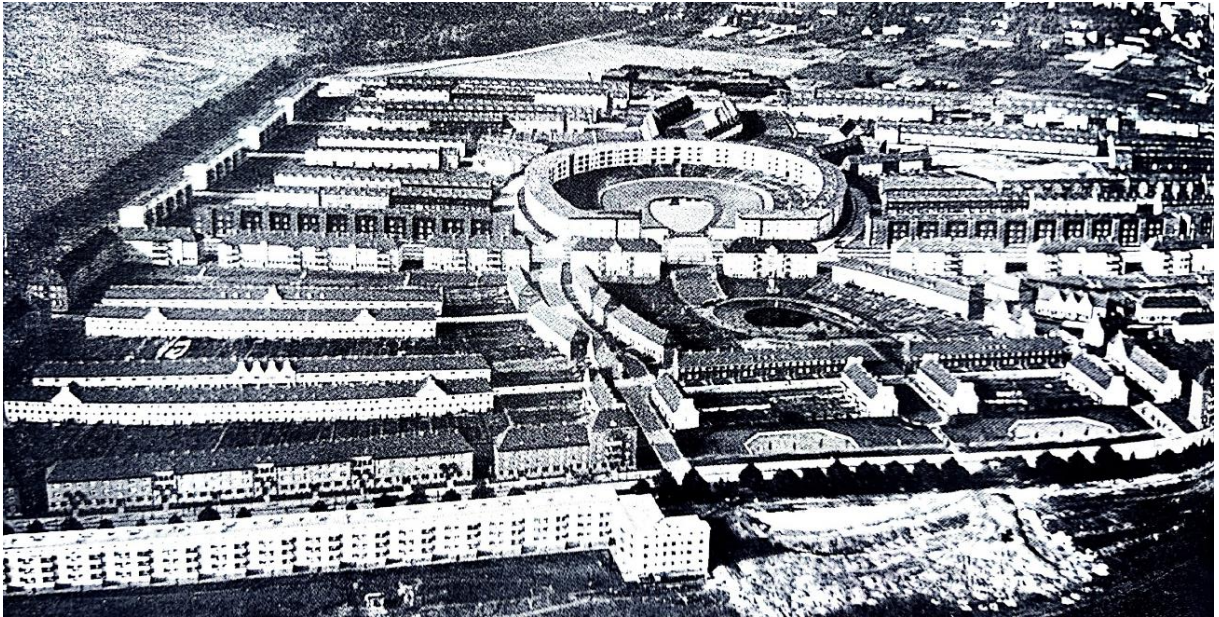


Figura 22: O grande conjunto habitacional *Großsiedlung Britz*, “símbolo da construção de moradias ‘comunais’”⁵². Fonte: Gustav Böß, *Berlin von heute – Stadtverwaltung und Wirtschaft*, Berlin, 1929, S. 128-129 apud Kegler (2020, p. 68).

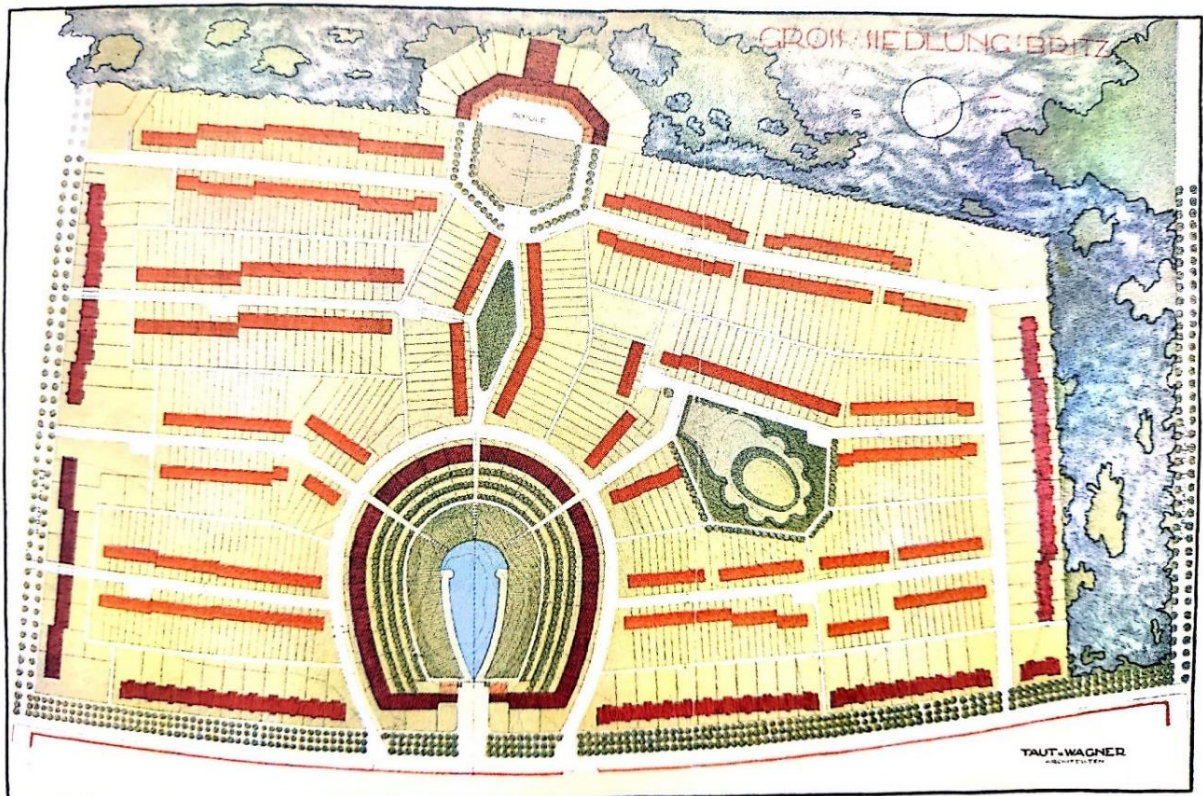


Figura 23: Planta da Hufeisensiedlung. Fonte: Akademie der Künste, Coleção Bruno Taut, n. 0102-002 (ARCHITEKTEN et al., 2020).

⁵² O termo “moradia ‘comunal’” é traduzido livremente do alemão *Wohnungsbaus kommunalen*, utilizados por Gustav Böß, em trecho extraído de Kegler (2020, p. 68)

Já após a Segunda Guerra Mundial, o desenvolvimento da cidade e o quadro da habitação de Berlim se subordinam à polarização entre o capitalismo e o socialismo que impactam particularmente sobre a Alemanha e, ainda mais, na capital, situando-se no cenário da Guerra Fria. Segundo Christoph Bernhardt (2020), o período pós Segunda Guerra e da Guerra Fria pode ser reconhecido numa sequência de quatro fases: o pós- imediato (1945-1949); a fase de reconstrução até a edificação do Muro de Berlim (1949-1961); a fase de consolidação da divisão (1961-1971/75), que se caracterizou por numerosos grandes projetos; e a fase de transformação dos Regimes “socialista-social-democrata” (1971/75-1989).

Nessa disputa ideológica que tem na habitação um grande de alcance das massas, alguns autores consideram o papel proeminente da Berlim Oriental na produção habitacional, ao menos inicialmente – fato “largamente esquecido nos dias de hoje” (ARCHITEKTEN et al., 2020, p. 198). Enquanto isso, a Berlim Ocidental não se apresentava capaz de alcançar a pujança soviética.

Essa disputa no campo do desenvolvimento urbano e produção habitacional é bem representada, por um lado, pelo projeto monumental da *Stalinallee* (Atualmente Karl Marx Alle), iniciado em 1951; e, de outro, pelo “modesto” Ernst Reuter, desenvolvido no distrito de Wedding entre 1954 e 1955 e, posteriormente, pelo célebre projeto Hansaviertel, somente a partir de 1957. Sucessivamente, a Berlim Oriental lança uma segunda fase de construção da Karl Marx-Alle entre 1959 e 1965, reforçando o jogo pelo desenvolvimento urbano entre os dois blocos, socialista e capitalista (ver Figuras 24 a 27).

Há um acirramento das disputas com a divisão ideológica e física da cidade com a construção do Muro de Berlim. As intervenções polarizadas sobre o espaço urbano têm uma outra expressão com as reformulações da *AlexanderPlatz*, no lado Oriental, e, como uma busca de um contracenno pelo bloco capitalista, a *PotsdamerPlatz*, no lado Ocidental.

Após a queda do Muro de Berlim, em 1989, a Reunificação Alemã, em 1990, e a dissolução da União Soviética, em 1991, abre-se um espaço para uma apoderação por parte do bloco capitalista sobre a economia alemã, caracterizando-se também por uma abertura a políticas de privatização. Isso vem a impactar sobre a restrição de

políticas habitacionais, ao mesmo tempo que enfrenta, a partir dos anos 2000, considerável crescimento econômico e consequente expansão urbana.

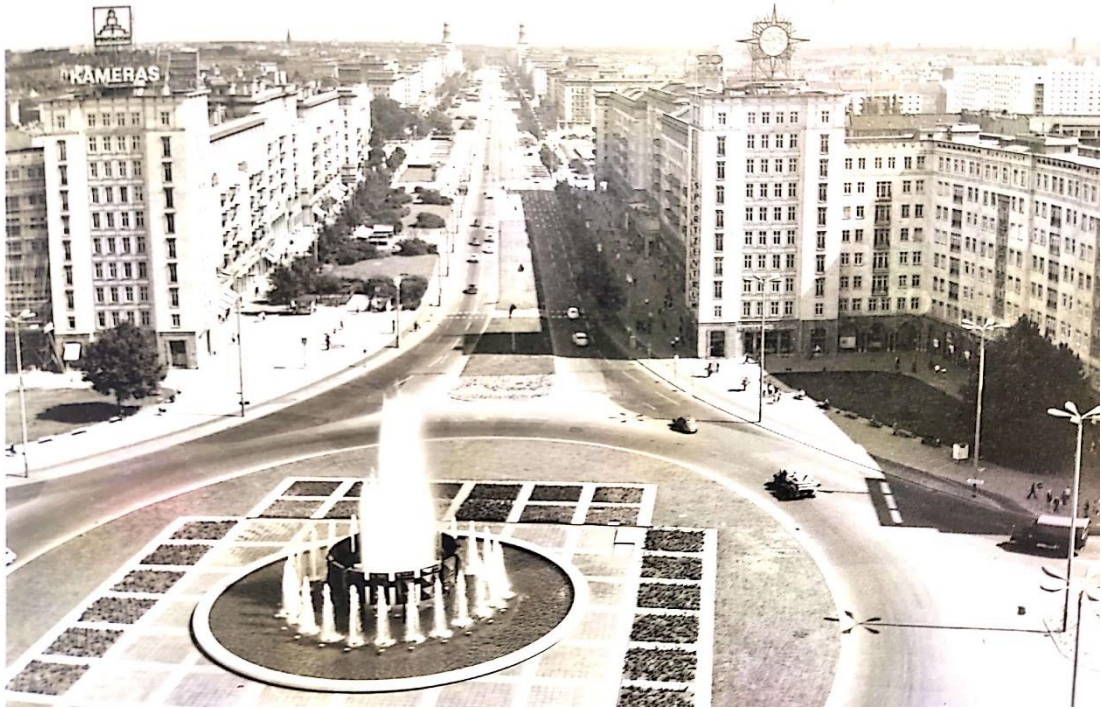


Figura 24: Stalinallee. Fonte: IRS (Erkner) / Scientific Collection, n. 0054 (ARCHITEKTEN et al., 2020).



Figura 25: Ernst Reuter. Fonte: Horst Siegmann, Arquivo da Cidade de Berlim (ARCHITEKTEN et al., 2020).



Figura 26: Hansaviertel. Fonte: Arquivo da Cidade de Berlim (ARCHITEKTEN et al., 2020).



Figura 27: Segunda Fase de Construção da Karl Marx-Allee, 1964. Fonte: IRS (Erkner) / Scientific Collection, n. 0054 (ARCHITEKTEN et al., 2020).

O quadro de escassez habitacional volta a assinalar o processo de urbanização em Berlim, cujo espaço urbano é também marcado pela diversidade de modos de

produção coletiva e autogerida da habitação, bem como por movimentos de ocupação. Mas que não deixam de enfrentar uma onda de despejos e de gentrificação em decorrência de aumentos no valor do solo e nos preços de aluguéis. Para nossa abordagem sobre o *Stadtbodenstiftung*, concentramo-nos em dois modelos históricos e difundidos em Berlim: as *Genossenschafts* e os *Mietshäuser Syndikats*.

As *Genossenschafts*, ou Cooperativas, cujas origens remontam às guildas e formas de associação do período pré-capitalista na Europa, revivendo na modernidade com a Revolução Industrial, são restabelecidas com a ocupação Soviética. Dissolvidas com o Nazismo em 1935, são incorporadas pela Constituição da República Democrática da Alemanha de 1949, por meio dos artigos 20 e 27. Na década de 1950 as *Genossenschafts* retomam a construção de novos edifícios em ambos Estados alemães, socialista e capitalista, mas com uma predominância na parte Oriental, sendo incorporadas a programas públicos de habitação. E encontram uma pujança da década de 1960, com a disseminação de projetos em diversas cidades, particularmente em Berlim.

Em 1954, como uma resposta à revolta de trabalhadores de junho de 1953 (*Aufstand vom 17. Juni 1953*), a *Deutsche Demokratische Republik (DDR)*, cria seu próprio modelo socialista de cooperativas, a *Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG)*⁵³. Nesse contexto, a DDR reverte a produção de insumos e de indústria pesada para aumento da produção de bens de consumo, incluindo a habitação.

A onda de fundações de *Genossenschafts* frente ao déficit habitacional pós Segunda Guerra consiste em uma espécie de concessão de uso, pelo Estado, da terra para fins de moradia via cooperativa – em que a terra permanecia sob propriedade pública do Estado e direito de uso era concebido como um bem comum aos membros da cooperativa. Desse modo, o Estado ainda garantiria créditos sem juros sobre 80-85% dos custos da construção, ao passo que a cooperativa teria que financiar entre 15% e 20% da construção. As construções teriam sido realizadas por uma espécie de assessoria técnica por profissionais da área.

A primeira AWG da DDR teria sido fundada em *Dresden Transformatoren – und Röntgenwerk*. Em adição às AWG's, em 1957 as cooperativas sem fins lucrativos são

⁵³ Cooperativa Habitacional para Trabalhadores.

renovadas e transformadas nas *Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft* (GWG's) e tem uma grande projeção a partir de 1959⁵⁴.



Figura 28: Apartamentos AWG em Brandemburgo, 1959. Fonte: Arquivo Nacional da Alemanha, DH 2 Bild-F-02085.⁵⁵



Figura 29: Wohnungbau Genossenschaft em Berlim, 2021. Fonte: Arquivo do autor.

⁵⁴ <https://genossenschaftsgeschichte.info/arbeiterwohnungsbaugenossenschaften-der-ddr-814>. Acesso em 10 ago. 2021.

⁵⁵ Disponível em: <<https://genossenschaftsgeschichte.info/arbeiterwohnungsbaugenossenschaften-der-ddr-814>>. Acesso em: 10 ago. 2021.

O caráter de habitação sem fins lucrativos, até então representativo das cooperativas, foi abolido em 1989, submetendo-se às transformações da política habitacional após a queda do Muro de Berlim e o fim da DDR, e, com isso da produção socialista da habitação.

Já o *Mietshäuser Syndikat (MHS)*, ou Sindicatos de Casas de Aluguel, traduzindo-se ao pé da letra, ou Sindicato Habitacional, de forma mais resumida, foi fundado em 1992 na cidade de Freiburg, como produto de um projeto habitacional da *Grether* – uma antiga fundição de metal convertida em habitação, tornando-se o primeiro projeto membro do sindicato. O objetivo de sua fundação foi expandir a experiência de produção coletiva para outros projetos, capitalizando recursos para financiar novas unidades habitacionais economicamente acessível e livre das relações mercantis de arrendamento e aluguel.



Figura 30: *Grether Ost Mietshäuser Syndikat*, Freiburg. Fonte: <https://www.linkeszentrumstuttgart.org/>.

Os MHS's atuam seguindo princípios de autogestão, solidariedade e “neutralidade da propriedade” – retirando-a do mercado especulativo, configurando-se ao mesmo tempo como uma forma ou relação alternativa de propriedade e como uma rede de projetos habitacionais de interesse social, economicamente acessíveis. Sua particularidade está na no caráter coletivo da propriedade – isto é, a unidade não é

apropriada individualmente por cada residente integrante mas por toda a representatividade jurídica da coletividade dos membros, sob a forma de Associação – o que permite a proteção das unidades da alta dos preços e da especulação imobiliária.

Sob a forma de Associação, todos os projetos habitacionais se submetem a requisitos básicos: a neutralização da propriedade (controle de preços permanentemente acessíveis); autonomia para os projetos e a gestão (em cada projeto ou conjunto); e a transferência solidária.

Atualmente, em boa parte, são conjuntos habitacionais entre 10 e 20 unidades habitacionais geridos pelos residentes, objetivando não apenas equalizar o acesso à moradia popular como também estabelecer formas de proteção contra gentrificação e aumento do preço do aluguel. Operam similarmente aos CLT's, em que uma forma dual de propriedade está no centro de sua estrutura, exceto pela separação da propriedade entre a terra e a edificação.



Figura 31: *Grüni Mietshäuser Syndikat*, Berlim, fundado em 1990. Fonte: <https://www.syndikat.org/>.

Mas esses dois modelos alemães – *Genossenschafts* e *Mietshäuser Syndikats*, apresentam alguns limites que clamam por superações quanto a um transpasse de

barreiras entre membros residentes e outros atores sociais, inclusive as vizinhanças nas quais se inserem, para se estabelecer uma forma de organização e resistência mais ampla frente à especulação imobiliária.

Na esteira das discussões e experiências do CLT, Sabine Horlitz estabelece uma comparação entre os modelos de propriedade nos Estados Unidos e na Alemanha. Sua abordagem parte do pressuposto que “nem o mercado nem o Estado são capazes ou dispostos a prover habitação decente para todos” (HORLITZ, 2012), sendo necessária a busca por modelos alternativos de propriedade sem fins lucrativos. Além disso, analisa a provisão pública habitacional como meio de apropriação do mercado, como tem ocorrido com a introdução de políticas de austeridade na Alemanha a partir dos anos 1990.

Esse contexto então se delimita por investigação realizada em Berlim durante o período sanduíche deste doutorado, entre outubro de 2020 e março de 2021. Nesta ocasião, pudemos observar, por meio de pesquisa de campo, impactos da especulação imobiliária acirrando a escassez de oferta de moradia, sobretudo popular, na cidade.

A exemplo, uma grande companhia imobiliária multinacional de origem sueca, a Heimstaden Bostad, tem negociado a compra de cerca de 4.000 de apartamentos em Berlim por € 830 milhões. A venda é negociada por um grupo de investimentos britânico, associada à empresa britânica Phoenix Spree Deutschland⁵⁶.

Na Figura 32, uma das habitações, no distrito de Neukölln, em que inquilinos manifestam resistência frente à compra especulativa pela Heimstaden Bostad. O investimento busca transformá-las em unidades de alto padrão, contribuindo para gentrificação em Berlim. Um movimento social surge para evitar a venda, demandando organização e estratégia por parte dos moradores e integrantes. Nos cartazes, podem-se ler: "Berlim, pegue sua casa de volta"; e "Cai fora, Heimstaden".

⁵⁶ A Heimstaden, controlada pelo bilionário norueguês Ivar Tollefsen, possui e administra cerca de 100.000 apartamentos, dos quais 44.000 estão na Escandinávia, cerca de 42.000 na República Tcheca e cerca de 1.500 na Alemanha antes deste último negócio. (<https://www.refire-online.com/investment/sweden%E2%80%99s-heimstaden-invests-%E2%82%AC830m-in-fresh-berlin-resi-deal/>).



Figura 32: Habitação coletiva sob ameaça de renovação e gentrificação em Berlim, 2020. Fonte: Arquivo do autor.

Pela cidade, uma diversidade de habitações pode ser observada na mesma situação, conforme figura a seguir:



Figura 33: Mosaico de habitações sob ameaça de renovação e gentrificação em Berlim, 2020-2021. Fonte: Arquivo do autor.

Moradores e lideranças locais tem se organizado, buscado instrumentos e modelos de gestão da propriedade que possam conferir uma resistência a essa tendência e uma garantia de permanência em suas moradias.



Figura 34: Moradores de uma das habitações coletivas em Neukölln realizam assembleia para discutir instrumentos e modelos de gestão, 2020. Fonte: Arquivo do autor.

Esse quadro caracteriza parte de um processo contemporâneo na cidade de Berlim – e que não é particular da cidade, do país ou do continente, e sim corrente com a introdução da abertura a políticas neoliberais. É nesse quadro que também se insere a experiência do *Stadtbodenstiftung*.

2.2 CONCEITO

No entanto, esses modelos podem apresentar uma fraqueza: um relativo isolamento de determinados grupos sociais beneficiados pela iniciativa em relação a distintos setores e agentes da sociedade. A incorporação do modelo CLT responde a uma tentativa de conexões a outros sujeitos e de estabelecer relações de alteridade, solidariedade e responsabilidade entre si, num exercício democrático em que outros personagens comunitários sejam também pertencentes de uma prática local, expandindo a ideia de propriedade coletiva.

Nesse sentido, o *Stadtbodenstiftung*, contemporâneo ao TTC, se apresenta como uma ação pela retirada da terra urbana do mercado voltado para o lucro e a especulação

imobiliária, atentando-se à função social da sociedade e da propriedade e buscando uma gestão orientada pelo bem comum.

Esta forma de ação se define basicamente pela aquisição de terras a partir da criação de um fundo coletivo, ou, segundo os princípios de gestão, um “fundo de terras comunais”⁵⁷. Desse modo, as terras adquiridas passam da sujeição a ações especulativas, porventura viabilizadas ou facilitadas pelo Estado, a uma gestão de interesse coletivo. A ação, no entanto, não se dá sobre terras dominializadas⁵⁸ pelo Estado, isto é, terras públicas, mas apenas sobre a propriedade privada submetida à especulação.

O fundo é então compreendido como uma espécie de “depositário de solo”, isto é, detendo-o não para fins de acumulação e/ou reprodução de valor ou como valor de troca, mas para redistribuição e reprodução social e como valor de uso. A noção de fundo, portanto, busca oferecer maior proteção contra a iminência de exploração da terra no mercado de ativos. E a partir dessa forma de organização social o solo é então concebido enquanto bem comum.

As vias de implantação do SBS se dão pela criação de uma Fundação sob a *civil law* alemã, para a qual é necessário antes a elaboração de um Estatuto (*Satzung*), então submetido à lei alemã sob a forma dessa instituição de natureza jurídica. Esse processo não demanda um percurso legislativo, como vemos no caso do Termo Territorial Coletivo. Por outro lado, exige primeiramente a formação de uma estrutura de organização social, estabelecendo seus membros e instâncias representativas. Além disso, requer considerável quantidade de recursos financeiros (€100.000). Uma vez reconhecido como uma fundação com caráter filantrópico, opera por meio de doações⁵⁹.

Os formatos discutidos pela organização foram diversos, entre Associação (*Verein*), Cooperativa (*Genossenschaft*) e Fundação sob a *civil law* alemã (*Stiftung bürgerlichen Rechts*), este enfim escolhido. Para Sabine Horlitz, membra do Conselho Diretor do SBS, nenhum dos formatos seria perfeito, sendo que optaram pela Fundação por ofertar maior possibilidade de proteção contra a revenda e atividades lucrativas sobre

⁵⁷ Tradução livre do alemão, do original: *kommunalen Bodenfonds*.

⁵⁸ Usamos o termo utilizado por Dardot e Laval (2016).

⁵⁹ Os formatos discutidos pela organização foram diversos, entre Associação (*Verein*), Cooperativa (*Genossenschaft*) e Fundação sob a *civil law* alemã (*Stiftung bürgerlichen Rechts*), enfim escolhido.

propriedade ou a reprivatização. Além disso, o formato estabelece uma organização estrutural em instâncias distintas, distribuindo poderes e equilibrando forças de decisão sobre uma determinada matéria, submetendo-se a estatuto próprio, e, ainda, ao caráter sem fins lucrativos de sua natureza institucional e jurídica.

O engajamento democrático se reflete no desenvolvimento da organização estrutural, amplamente discutida junto a órgãos governamentais de Berlim e considerando-se a *civil law*. Isto considera não apenas a incorporação de moradores, lideranças do grupo e demais atores sociais envolvidos no desenvolvimento do projeto como também da vizinhança local, componente essencial para superar limites de isolamento e segregação. O resultado está numa estrutura baseada em três organismos, como será visto adiante.

A forma de organização social e estrutural do SBS pode nos trazer novidades, ou ao menos pontos de interesse e originalidade, em contribuição para as experiências de luta pela moradia no Brasil, especialmente no caso do Termo Territorial Coletivo. E uma delas se refere à associação entre uma diversidade de movimentos distintos – no que pode apontar para um dos elementos do comum. E assim o compreenderemos a partir sua estrutura estatutária.

O Estatuto do SBS⁶⁰, elaborado entre janeiro de 2020 e janeiro de 2021, estabelece seus princípios, objetivos, organismos e forma de gestão, referindo-se também aos “ativos de terra do fundo”.

Num primeiro momento, identificamos alguns pontos importantes dentre os objetivos, que vão além da própria gestão da terra urbana para fins de moradia acessível “sem fins lucrativos”, incorporando noções e ações sobre o território de modo mais abrangente. Dentre os tópicos, estão: conservação da natureza e gestão da paisagem; assessoria a pessoas perseguidas política, racial e religiosamente, bem como para refugiados; cooperação pela educação profissional, a ciência e a pesquisa; desenvolvimento e promoção de projetos locais; fortalecimento ao engajamento cívico e à organização comunitária; projetos ecológicos e de proteção ambiental, tais como jardins e hortas urbanas; promoção de trabalho voluntário; organização de eventos, seminários, publicações, materiais de divulgação etc.; promoção de consultoria

⁶⁰ *Satzungsentwurf Stadtbodenstiftung.*

profissional, de estudos e de projetos de pesquisa; e a dinâmica de usos no território, articulando-se além do uso habitacional/residencial.

Alguns desses objetivos já se encontram entre as propostas do TTC. Outros poderão se apresentar como novas ideias e possibilidades de incorporação e adaptação a necessidades e demandas particulares e locais. De todo modo, essa gama de objetivos, que se estende para além da ação de aquisição de terras ou mesmo da segurança da posse, é de tal importância por compreender a gestão territorial de modo a suplantar a garantia do direito e a redistribuição do acesso à moradia.

Outro aspecto importante é a estrutura de organização, remetendo-nos não apenas às potencialidades da articulação técnico-acadêmica-popular nos processos de planejamento e gestão territoriais como também da produção da moradia e de construção de casas populares, como também a formas de ampliação da representatividade e reconhecimento identitário junto a comunidades locais e articulações com demais assentamentos e movimentos sociais. Nesse sentido, colaborando para a articulação entre diversos sujeitos, personagens e entidades que identifiquem militâncias e formas de luta em comum.

A estrutura do SBS é simples e dinâmica. Define-se por três órgãos de níveis, composições e atribuições variadas, porém conjugados: Conselho Diretor, responsável por atividades operacionais; o Conselho Gestor, como o centro dos processos decisórios; e o Comitê do Fundo, funcionando como uma espécie de Assembleia Geral aberta à participação de todos os envolvidos no projeto, incluindo os demais órgãos.⁶¹

O Conselho Diretor é composto por duas a três pessoas locais, responsáveis pela representatividade e o trabalho cotidiano do fundo junto à(s) comunidade(s), tais como: mobilização, engajamento e organização comunitários; convocações de reuniões e instâncias de debate e representatividade; articulações para angariação de doações, obtenção de projetos locais, criação de grupos de trabalho específicos; e demais atuações diante de necessidades locais diversas. É, portanto, a instância de comunicação direta e recorrente junto aos moradores e usuários do fundo.

⁶¹ *Stiftungskomitee; Kuratorium; e Vorstand.*

O Conselho Gestor é composto por, idealmente, 13 membros, sendo: quatro representantes dos usuários; quatro representantes dos bairros envolvidos; três especialistas, técnicos profissionais ou acadêmicos, ou figuras públicas, de instituições que trabalham pelo bem comum; um representante de órgãos públicos (por exemplo, distritos, Senado); e um representante dos doadores⁶².

E o Comitê do Fundo é o órgão máximo, sendo composto por 15 membros entre usuários internos, doadores do fundo e membros do Conselho Gestor, indicados e aprovados pelo Conselho Diretor, funcionando como uma “Assembleia de membros”⁶³. Desse modo, toma as decisões finais passadas pelas instâncias anteriores e que, em seguida, são deliberadas, oficializadas e legalizadas.

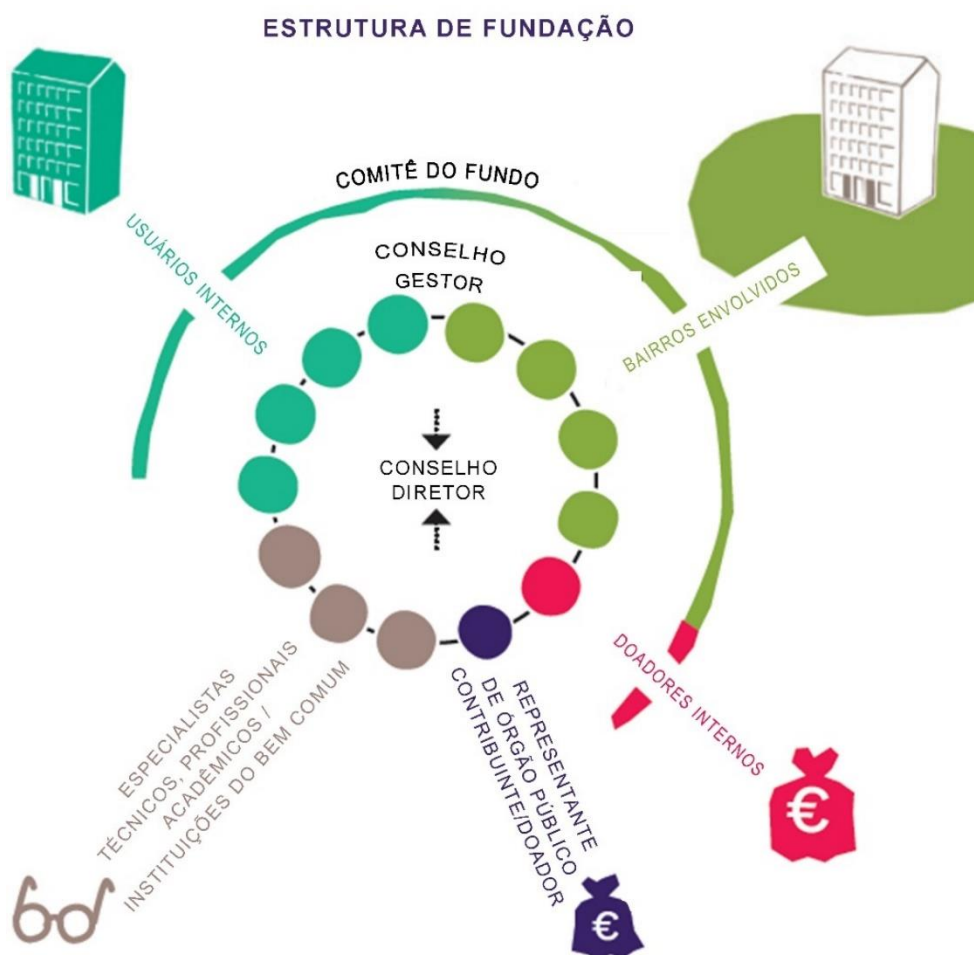


Figura 35: Estrutura de Organização. Fonte: adaptado de <<https://stadtbodenstiftung.de/>>.

⁶² Cujas doações tenham contribuído significativamente para o fundo. A gestão de recursos do fundo é baseada em doações para o processo de aquisição de terras que compõem o “banco de terras” do fundo e que façam parte de seus ativos, considerando os fins não lucrativos.

⁶³ *Mitgliederversammlung*.

Essa estrutura dividida em três órgãos apresenta importância primeiramente pela distribuição e horizontalização de poderes, em vez de concentrar em uma figura de instância única. A articulação entre elas pode permitir um debate mais aprofundado das questões, de modo a evitar tomadas de decisões tendenciosas e ou benéficas e/ou representativas de um grupo específico de indivíduos dentro da coletividade. Significa, portanto, um aporte à constituição de um sujeito coletivo em seu processo de instituição social e democrática.

O projeto tem como área delimitada a cidade de Berlim e imediações para sua atuação, o que não significa um determinado assentamento ou área habitacional em específico como ponto de partida. A partir da delimitação e das possibilidades de articulação, o Conselho Gestor define potenciais áreas de projeto junto a respectivos atores e participantes, como a vizinhança de bairro(s) envolvido(s) e usuários. Nesse caso, o Conselho Diretor e o Conselho Gestor são pré-definidos conforme o corpo legal e o Comitê do Fundo varia conforme demais áreas e respectivos atores sejam incorporados e afiliados.

O SBS propõe ainda uma atuação conjunta com uma cooperativa, o *Mietshäuser Syndikat*, que é um de seus doadores-fundadores. Essa cooperação, segundo Bettina Barthel, da Consultoria Regional de Berlim do MHS, há uma vantagem para a combinação de projetos em formas legais distintas e o status sem fins lucrativos abre a possibilidade para aquisições de propriedade para a produção da moradia economicamente acessível⁶⁴.

Barthel reconhece ainda que essa cooperação permite uma dupla proteção, prevenindo ainda a perda de unidades habitacionais em períodos de baixo orçamento dos grupos sociais. Ela ressalta a forte autonomia do sindicato e suas potenciais conexões com vizinhanças locais e com atividades na política urbana, o que pode colaborar com as relações socioterritoriais de solidariedade e mutualidade. Por outro lado, também destaca, não deixa de operar diante de determinados conflitos.

Outro aspecto positivo da cooperação, conforme Barthel, está na expertise em estruturas de organização social baseadas na autonomia e autogestão, para o que diversos grupos sociais encontram grandes desafios envolvendo processos de

⁶⁴ Entrevista a Holger Lauinger, membro do *Mietshäuser Syndikat* e do *Stadtbodenstiftung*. Disponível em: <<https://www.stadtbodenstiftung.de/2021/05/12/contraste/>>. Acesso em 11 ago. 2021.

aprendizado e participação. A atuação do sindicato baseada em organização não hierárquica e descentralizada, colabora para a articulação entre a diversidade de membros e a realização de projetos em comum.

Quanto à aquisição da terra e/ou moradia, o SBS busca adquirir terrenos não urbanizados ou edifícios ociosos, assim como propriedades existentes e em pleno funcionamento. Atua, no primeiro caso, pelo desenvolvimento de projeto articulado à comunidade local e, no segundo, pela proteção de inquilinos e de usos comerciais e/ou sociais contra o aumento de aluguéis e riscos de despejos ou evasão forçada.

A compra do imóvel é acompanhada pelo princípio de separação entre as propriedades da terra e do edifício do CLT. A fundação adquire o terreno e os usuários passam a deter o edifício ou as unidades habitacionais. Um contrato de arrendamento é então celebrado entre as duas entidades – entre o SBS e o MHS ou outras organizações como cooperativas e associações que representem o grupo de usuários.

O processo específico de compra pode variar, sendo sempre acompanhada de uma divisão do valor do imóvel em valor de terreno e edificação. A renda da terra a ser paga pelos usuários à fundação é normalmente calculada com base na parcela do terreno e pode ser determinada pelo Conselho do SBS, em acordo com os participantes e passando por suas instâncias democráticas de decisão⁶⁵.

Até o momento, opera-se com duas possibilidades, em dois distritos diferentes da cidade de Berlim: Kreuzberg e Lichtenberg. No primeiro, trata-se de uma habitação coletiva sob tutela de herdeiros que se interessam pela manutenção do caráter de acessibilidade da moradia, mantendo o preço dos aluguéis atualmente já baixos, propondo-se a compra pelo SBS junto ao MHS. No segundo, trata-se de uma antiga habitação operária, atualmente em uma zona não residencial sob o risco de hipoteca (*Zwangsversteigerung*), propondo-se a compra fora do leilão⁶⁶.

O mapa a seguir apresenta a inserção dos dois distritos na delimitação de Berlim.

⁶⁵ As informações nos três parágrafos sobre a aquisição da terra e da moradia são auferidas de: <<https://www.stadtbodenstiftung.de/projects/projekt-gemeingut-statt-leerstand/>>. Acesso em: 18 ago. 2021.

⁶⁶ Membros do SBS têm o conhecimento de que a propriedade de Lichtenberg pertence a um casal de origem russa recém separado, com os quais buscam aproximação para negociar a aquisição antes que entre em leilão. Em seguida, necessitam articular junto à vizinhança local potenciais interessados em residir no edifício.

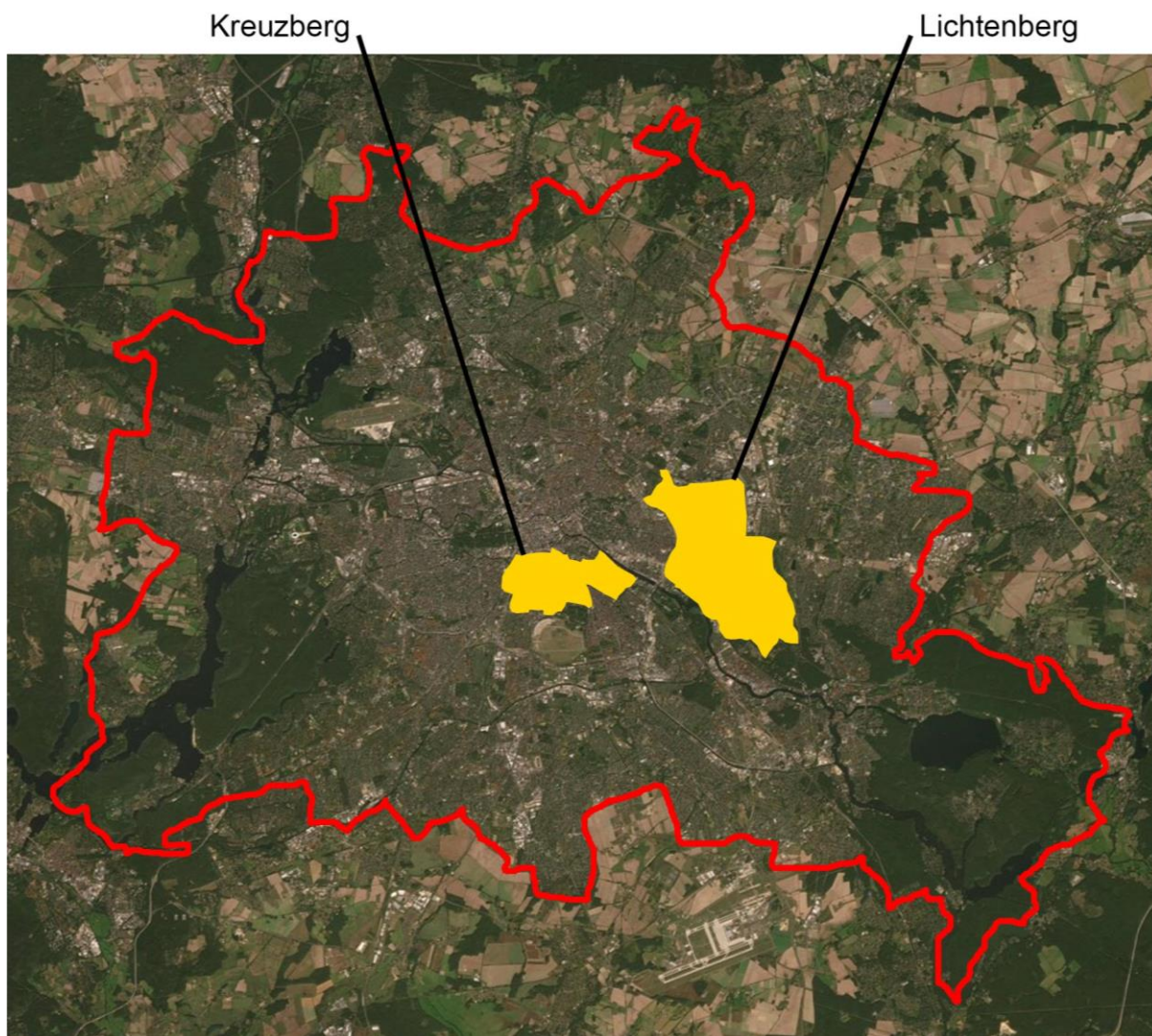


Figura 36: Potenciais localizações para o Stadtbodenstiftung em Berlim. Fonte: elaborado pelo autor.

Ambas as possibilidades estão sob negociações e dependem das articulações junto aos atuais proprietários, os moradores e as vizinhanças locais. A seguir, tratamos do caso de Kreuzberg, avançado em suas negociações.

2.3 PRÁXIS

Atualmente, o *Stadtbodenstiftung* já está legalmente instituído. As autoridades locais reconheceram oficialmente sua fundação sob o caráter sem fins lucrativos, o que agora permite sua atuação enquanto gestora da terra. Esse alcance se dá por intermédio de quase 150 doadores-fundadores, entre indivíduos, associações e

cooperativas parceiros⁶⁷, que levantaram mais de €160 mil em ativos para a fundação e aquisição da terra para sua realização; e junto ao poder público, para fins de reconhecimento legal e institucional.

Agora, segue em fases de desenvolvimento, que depende de ampla divulgação da fundação, da contínua construção de sua estrutura de organização, incluindo a articulação com novos parceiros e doadores, e a obtenção de mais recursos financeiros para aquisição de áreas e implementação de projetos. Em breve iniciarão o primeiro projeto, consistindo em negociação com a habitação coletiva localizada em Kreuzberg para aquisição aos proprietários que, segundo o fundo, têm uma perspectiva social sobre a propriedade da terra e a moradia. Enquanto isso, a atuação em campo em Berlim pelo SBS está em andamento junto a comunidades locais em diversas localidades, cumprindo uma agenda de reuniões para informação e divulgação sobre o fundo, e mobilizações sociais, tal como é desenvolvido pelo TTC em comunidades e favelas no Rio de Janeiro.

Uma das estratégias nesse momento, em agosto de 2021, é a campanha “*Common property instead of vacancy - neighbourly imaginations for a city based on solidarity*”, desenvolvida pelo projeto “*Urban Practice*”. Esta campanha aborda a questão de vazios urbanos e a especulação imobiliária, indicando que as formas de desenvolvimento urbano orientadas pelo lucro afetam o bem comum e as necessidades locais de usuários – residentes da eventual moradia e da vizinhança.

Com isso, pretendem alcançar e mobilizar comunidades locais em 12 localidades de cada distrito de Berlim⁶⁸ para publicizar o SBS, criar redes com potenciais interessados, entre usuários, cooperativas, movimentos sociais, doadores, profissionais e demais atores sociais, e articular novas aquisições de terra e fundações de projetos.

As estratégias de mobilização envolvem debates e provocações sobre a percepção da ação especulativa sobre a terra urbana e como isso incide sobre a cidade de Berlim; as possibilidades de ação comunitária sobre vazios urbanos e a moradia; os significados de *comunidade* e *bem comum* para moradores e usuários locais; e, o

⁶⁷ A lista de doadores, que concordaram com sua divulgação pública, está disponível em: <https://www.stadtbodenstiftung.de/jetzt-stiften/jetzt-stiften-teil-zwei/>.

⁶⁸ Em 11 de agosto de 2021 a agenda previa atividades em Steglitz-Zehlendorf (19/08/21); Lichtenberg (24/08/21); Charlottenburg-Wilmersdorf (31/08/21); Pankow (02/09/21); Middle (10/09/21); Neukölln (17/09/21); e Schöneberg (18/09/21).

papel que o SBS poderia cumprir no processo de desenvolvimento urbano e de organização da forma urbana. Trata-se de uma forma de incorporação da participação social para a discussão sobre o desenvolvimento e a aplicação de um potencial instrumento de gestão coletiva da terra e da moradia.

Entre os meios e formatos de comunicação, divulgação e interação estão a instalação de uma estrutura móvel de som e a organização de discussões no formato de um fórum popular. Com esse formato, moradores e usuários locais propagam suas vozes como uma forma de expressão de suas concepções, valores e experiências, bem como aspirações referentes à moradia, à comunidade local e à cidade. Os sons originais são reproduzidos em cada fórum subsequente, resultando num “mosaico polifônico” dos atores sociais envolvidos que repercute sobre as percepções e reflexões e manifestações de demais participantes, numa forma de interação entre as doze localidades envolvidas pelo processo. A expectativa, na sequência das intervenções locais, é a produção de material audiovisual para a produção de documentário sobre a “produção coletiva de desejos” de cidadãos berlinenses em torno da “propriedade comum”⁶⁹.

Para dar continuidade e pôr o projeto em prática, por meio da aquisição da terra e implementar projetos habitacionais, o fundo é, ainda, dependente de doações. Isto é, os projetos do SBS são financiados apenas por meio ativos provenientes de doações. As doações são integral e exclusivamente convertidas em meios para aquisição da terra. Além disso, também contam, eventualmente, com créditos bancários. A expectativa, segundo André Sacharow, membro do Conselho Diretor, é assegurar, nos próximos anos, uma diversidade de propriedades exemplares para o desenvolvimento de projetos-piloto⁷⁰. Essa forma de aquisição difere o SBS do modelo do TTC, que se baseia na posse e na regularização fundiária.

A aquisição da terra pelo SBS, por sua vez, implica em mudanças – para os moradores e para a vizinhança local, pois é um modo de gerir e habitar a propriedade não usual, caracterizado pela coletivização, pela diversidade de pessoas e hábitos e pela

⁶⁹ “*‘kollektive Wunschproduktion’ der Berliner:innen zum Thema ‘Gemeingut statt Leerstand’ entstehen*” (<https://www.stadtbodenstiftung.de/2021/07/20/gemeingut-statt-leerstand/>).

⁷⁰ Entrevista a Holger Lauinger, disponível em: <https://www.stadtbodenstiftung.de/2021/05/12/contraste/>. Acesso em 10 ago. 2021.

dinamização dos espaços comuns. Desse modo, impacta sobre as percepções e práticas cotidianas de seus integrantes e outros indivíduos aproximados.

Por outro lado, cria condições favoráveis para a produção de relações e espaços comuns. Isso pode não ser possível ou potencial inicialmente, mas a introdução do fundo e de suas relações sociais e socioterritoriais, pode estimular demais atores locais e explorar o potencial de comunalidade em outras escalas.

Isso pode cooperar não apenas com o desenvolvimento do próprio SBS como também para a criação e elaboração de projetos coletivos locais. Um exemplo são as hortas comunitárias, bastante presentes e praticadas em Berlim e outras cidades da Alemanha, e parques em áreas públicas que recebem intervenções e práticas de gestão coletiva de moradores, vizinhos e parceiros, também comuns nessas cidades.

Além disso, também pode enfrentar conflitos ou até mesmo articulações sociais produtivas, tal como ocorre nas estruturas sociais complexas da cidade. Para Sacharow, uma questão essencial é como transferir poder das instituições e grupos sociais bem organizados para aqueles que se encontram em condições vulneráveis. Uma alternativa parece, portanto, residir em formas de organização e atuação compostas por um corpo coletivo de atores sociais, formas de conhecimento, engajamento e participação diversos, como na forma de cooperativas e associações. A função social da propriedade da terra e a manutenção de seu caráter de acessibilidade econômica, retirando-a do mercado especulativo, é outra. Desse modo essa produção coletiva de terra e a moradia comuns parece atender como um meio para tais desafios, em que pode residir uma produção do comum.

O projeto em negociação em Kreuzberg se trata de uma habitação coletiva de aproximadamente dez unidades habitacionais e uma unidade comercial, sob a propriedade de três irmãos, dos quais dois residem na própria edificação, e têm o interesse pela venda do imóvel. Segundo informações de Sabine Horlitz, os proprietários mantêm uma boa relação com os inquilinos e buscam o controle dos preços de aluguel sem aumentos impactantes, mantendo o caráter de acessibilidade estabelecido em acordo, e instrumentos de regulação para isso.

Os planos de negociação preveem a aquisição da propriedade junto a uma cooperativa – em que o SBS deteria a terra e a cooperativa deteria a edificação. Nesse caso, o princípio de separação da propriedade da terra e da edificação estabelece um

contrato de arrendamento entre as duas organizações e contém as regulações necessárias para conferir aos residentes o direito de uso (em vez da propriedade individual) e o desenvolvimento de projetos pelo bem comum.

Segundo informações do SBS, o direito de uso aproveitado pelo instrumento e os objetivos sociais podem ser definidos pela organização estrutural (abordada no item 2.2) e estabelecer uma série de acordos e regras de funcionamento, como a manutenção da acessibilidade econômica da habitação com controle de preço e de aluguéis, o caráter de baixa renda, cotas de uso específicas etc.⁷¹

Uma vez instituído o SBS, os dois projetos poderão colocar em prática os princípios do estatuto, desde sua organização estrutural previamente estabelecida e composta pelos atores locais às propostas de planejamento territorial a partir da organização comunitária e de meios de participação articulada dos diversos atores. Isso poderá significar um potencial instrumental de articulação não apenas entre moradores e integrantes do SBS e da cooperativa como também junto a vizinhança, o que, conforme visto anteriormente, poderá indicar necessidades, aspirações, interesses e práxis em comum.

Nesse sentido, a experiência aponta potencialidades para: produzir e gerir coletivamente espaços residenciais, comerciais e de uso comum no sentido de democratizar o acesso à terra, à moradia e a outras atividades de reprodução social; viabilizar a manutenção de preços acessíveis por meio de aluguéis e contratos de arrendamento conforme o princípio de acessibilidade econômica; disponibilizar áreas comuns para uso social e compartilhado junto a vizinhanças e demais usuários; envolver-se em projetos sociais e ambientais locais, dinamizando os usos e as vivências cotidianas; e dinamizar a estrutura da fundação criando uma rede articulada de projetos, moradores, vizinhanças, parceiros e atores sociais em iniciativas de produção social da terra e da moradia e de resistência ao modelo de urbanização hegemônico.

Os dois casos – TTC e SBS – apresentam experiências de um mesmo modelo que, a priori, anunciam elementos do princípio político conforme pronunciado em nosso

⁷¹ https://www.stadtbodenstiftung.de/projects/projekt_02/.

prólogo. Para construir uma reflexão teórica-metodológica, partindo de compreensões conceituais do comum para então seguirmos para uma abordagem concreta e material, e, ainda, considerando o contexto de urbanização da periferia do capitalismo, passamos à Parte II desta Tese.

PARTE II

O COMUM NA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO

PRÓLOGO II: COMUM E AS CONTRADIÇÕES, OS CONFLITOS E AS CONTESTAÇÕES DA URBANIZAÇÃO, DO CAPITALISMO CENTRAL À PERIFERIA DO CAPITALISMO

Posicionando os comuns como uma alternativa conceitual e teórica, bem como de atitude política de emancipação e, especialmente, de práticas de produção social do espaço sob formas concretas, busca-se, primeiramente, uma relação dialética com a própria produção capitalista do espaço, sob a dupla dimensão contemporânea-global. Nesse sentido, é preciso analisar a razão, os conteúdos e as formas da urbanização capitalista e neoliberal, para se identificarem as raízes de suas contradições e os comuns como um resultado dialético deste processo.

Num primeiro momento, cabe problematizar o modo como o neoliberalismo tem se constituído e influenciado sobre o processo de produção do espaço, sendo marcado por uma profunda e constante desigualdade social e por uma estreita reconstrução das institucionalidades estatais e societárias. Contudo, este modo de produção deve ser revisto a partir de uma abordagem sobre as relações entre forças sócio estruturais dominantes, isto é, relações entre processos econômicos, políticos e culturais marcados pelo controle e pelo poder sobre a sociedade [e o Estado], conforme assinalado por Mark Gottdiener (2016).

Segundo o autor, sobre o espaço ocorrem diversas manifestações do capitalismo que tendem a pulverizá-lo e a transformá-lo em mercadoria. Essas manifestações têm se traduzido em intervenções estatais impulsionadas por interesses privados e se materializado através da produção de “projetos, ações e formas de espaço” (GOTTDIENER, op. cit., p. 202). Sua forma espacial resultante tem se caracterizado pela “desconcentração”, num movimento em que o ambiente construído se insere numa ordem socioeconômica de acumulação de capital em escala global e controlada por um Sistema Financeiro sob o aval do Poder Político – imbricados entre si.

Nesse sistema de globalização, retomando os pensamentos do filósofo francês Henri Lefebvre a partir de Neil Brenner, observa-se uma espécie de generalização da urbanização capitalista em maiores dinâmica e escala, constituindo o que se reconhece por “urbanização planetária”. Esta dinâmica-escala global planetária confronta “novas formas, infraestruturas e padrões de conectividade global junto a novas geografias de desconexão, periferização, exclusão e vulnerabilidade”, significando trajetórias desiguais de urbanização entre diversas regiões, em rede

(BRENNER, 2017). Este novo modelo de urbanização global tem sido acompanhado pela produção de uma série de impactos de ordem social, política, econômica e ambiental sobre as cidades. Trata-se de um modelo sob um regime de acumulação por despossessão conforme já observado anteriormente a partir de David Harvey:

A urbanização tem cada vez mais constituído um sítio primário de infundável acumulação de capital que administra suas próprias formas de barbárie e violência sobre populações inteiras em nome do lucro. A urbanização se tornou o centro de atividades econômicas avassaladoras em escala planetária nunca antes vistas na história da humanidade (HARVEY, 2015, p. 3).

Os regimes de acumulação, historicamente marcados por ciclos de crise, têm sua base reconstituída a partir de uma base fundamentada na desregulação do controle do Estado sobre os modos de produção e na privatização de recursos e serviços públicos, atuando de forma bastante particular sobre a produção do espaço – associando-se diretamente a transformações urbanas e se concentrado nas cidades⁷². Operando em condições de crise e em urgência de renovação, esta forma de regulação dirigida pelo mercado e orientada pelo crescimento financeirizado assume um padrão de desenvolvimento desigual, intensificado desde a Cidade Industrial⁷³.

Para Neil Brenner, Jamie Peck e Nik Theodore (2009), esse modelo de produção tem se apresentado sob dois “momentos dialeticamente entrelaçados”: a “destruição”, atingindo as disposições institucionais, acordos políticos e aparados legais vigentes; e a “criação”, voltando-se para novas infraestruturas para o crescimento econômico orientado ao mercado e à mercantilização de bens e serviços, transformando-se em *commodities* (Ibid., p. 5). Sucessivamente, tem se refletido em duas tendências: o “desmantelamento” de formas institucionais existentes e contraditórias; e o “lançamento” de novas modalidades de regulação institucional e novas formas de gestão estatal (Ibid., p. 5). No âmbito do Planejamento, esta forma de “destruição criativa” tem se constituído através de estratégias de desregulação e re-regulação institucional, de controle social, de ações policiais e de vigilância – incluindo, em

⁷² Conforme David Harvey (1996, 2005); Neil Brenner, Jamie Peck e Nick Theodore (THEODORE; PECK; BRENNER, 2009) e outros autores que têm debatido sobre o avanço neoliberal sobre o planejamento urbano e sobre o conceito de Empreendedorismo ou Empresariamento Urbano.

⁷³ Milton Santos (SANTOS, 2001) já nos apresentava sobre o processo de globalização como fábula e como perversidade, incorporando essas formas de desregulação do Estado pelas “política das empresas”. Enquanto Ermínia Maricato (1996) e Raquel Rolnik (1988) abordam este padrão sobre a urbanização em cidades brasileiras.

alguns casos, o poder de força bruta e bélica; e através de medidas de redução de impostos, concessões de terra, diminuição de custos administrativos e produtivos, cortes de serviços públicos e, primordialmente, de privatizações de obras de infraestrutura urbana (Ibid., p. 8)⁷⁴.

Assim, as cidades têm sido alvo particular de medidas que influem sobre restrição de bens e serviços urbanos especialmente sobre a moradia popular, incidindo sobre a diminuição da provisão habitacional, o aumento do custo dos aluguéis, aumento de ações de despejo e hipotecas e, destacadamente, sobre ações de remoção. Consecutivamente, os reflexos da urbanização neoliberal têm se concentrado nas cidades e no meio ambiente como um todo, sendo as primeiras tomadas como arenas estratégicas de destruição criativa e *loci* para a experimentação de re-regulação institucional direcionadas para o espaço urbano:

O denominador comum dos urbanismos neoliberais é o projeto fundamentalista do mercado de ativação das instituições públicas locais e capacitação dos autores privados para estender a mercantilização no tecido social urbano (...) promovendo, assim, o desmantelamento de espaços urbanos não mercantilizados e autogestionários (BRENNER, 2016, p. 11).

É justamente esta escala do espaço que apresenta as maiores possibilidades de acumulação capitalista, materializando-se no ambiente construído e restringindo o direito à cidade. É nas próprias cidades que a neoliberalização tem, também, demonstrado suas mais acirradas contradições, que se revertem em formas de contestações e de “resistência concertada” (BRENNER, 2016, p. 11). Seus impactos são tão representativos, intensos e tensionados que as ações de neoliberalização são, inerentemente, associadas a conflitos e disputas sociais que por sua vez têm indicado uma fricção ao neoliberalismo em diversas dimensões nos campos teórico e prático⁷⁵:

⁷⁴ Os mecanismos político institucionais destrutivo-criativos da urbanização neoliberal são sintetizados pelos autores em uma tabela: Recalibração das relações intergovernamentais; Redução das finanças públicas; Reestruturação do Estado de Bem-Estar; Reconfiguração da infraestrutura institucional dos Estados locais; Privatização do setor público local e das infraestruturas coletivas; Reestruturação dos mercados e moradias urbanas; Reprocessamento das regulações do mercado de trabalho; Reestruturação das estratégias de desenvolvimento territorial; Transferência interlocal de políticas; Re-regulação da sociedade civil urbana; Re-representação da cidade.

⁷⁵ São diversas a produções e contribuições, através de extensa bibliografia acerca do planejamento e do urbanismo neoliberais, suas contradições e contestações. Segundo Neil Brenner (2016), a crise de governança e falha sistemática neoliberal produzem cada vez mais desigualdade, privatiza os espaços e restringe direitos sociais. Em 2015, uma exposição apresentada no Museu de Arte Moderna de Nova Iorque (MoMA) explorou a temática do crescimento desigual das cidades sob práticas “neoliberalizantes” contraposta por estudos de intervenções sob uma condição contra-hegemônica, mais progressista e produtiva. A exposição está documentada em Gadanho (2015) e comentada em Harvey (2014a).

O ritmo acelerado de transformações do espaço público e de reestruturação urbana por meio de grandes projetos e o aprofundamento das desigualdades socioespaciais a partir de interseções urbanísticas têm, como consequência, o acirramento dos conflitos urbanos (OLIVEIRA, SÁNCHEZ, TANAKA, MONTEIRO, 2016, p. 18).

Ao passo que as contradições da urbanização capitalista e neoliberal têm acirrado as desigualdades sociais nas cidades, seus programas de reestruturação do espaço urbano têm, dialeticamente, produzido uma diversidade de conflitos, necessariamente ocultados para que esse modelo perdure.

Carlos Vainer e Carlos Walter Porto-Gonçalves já nos trouxeram um conceito de conflito social em torno das relações de poder entre diferenças forças sociais na produção do espaço:

Práticas que colocam em oposição intenções, interesses ou sentimentos quanto a um objeto (ou um conjunto de objetos) determinado(s) (...). Com efeito, sendo a sociedade diversa, múltipla e contraditória, necessariamente produzirá e atribuirá múltiplos e contraditórios sentidos (significados) ao conflito (VAINER e PORTO-GONÇALVES, 1993, p. 3 *apud* CÂMARA, op. cit., p. 117) ⁷⁶.

A noção de “conflito urbano” nos conduz a uma percepção e interpretação através de lutas urbanas ou movimentos sociais urbanos, envolvendo choques ideológicos, socioeconômicos, culturais e ambientais “localizados no tempo e no espaço” (CÂMARA, 2016, p. 114).

Para Harvey (2015), estas condições de produção capitalista da cidade criam propensão a revoltas políticas, constituindo-se como um despertar para revoltas urbanas. Relacionam-se, assim, com forças sociais potencialmente organizadas para a apropriação e retomada do espaço, reforçando seu caráter político, público e coletivo em contestação às ondas de despossessão, privatização, despejos e remoção. Por sua vez, um modo alternativo de “comunalização” dos espaços molda novos espaços de participação caracterizados pela produção e a gestão coletivas da terra e da moradia. Espaços que promovem uma forma de contestação à urbanização capitalista e neoliberalizante e que pode acionar elementos do princípio político do comum.

⁷⁶ Essas políticas têm se materializado intensamente no contexto dos grandes projetos urbanos e se refletido, nas cidades brasileiras, em ações de desapropriação, remoção de favelas, periferização, privatização, concessões, parcerias público-privadas, operações urbanas consorciadas etc., sendo caracterizadas pelo regime de “exceção” (VAINER, 2009).

Um reconhecimento teórico-conceitual desses espaços pode ser resgatado aos pensamentos de Henri Lefebvre e David Harvey, conforme já nos sintetiza Orlando Alves dos Santos Junior. Com base nos dois pensadores, Santos Junior (2015) nos sugere que a partir de uma relação dialética entre esses espaços podem-se abrir “caminhos inovadores de se pensar as diferentes formas de apropriação dos espaços urbanos coletivos pelos distintos agentes sociais e os conflitos sociais daí decorrentes, além de iluminar novas possibilidades de ação e rebeldia coletiva” (SANTOS JUNIOR, 2015, p. 197).

Lefebvre (1999) reconhece esse modo do espaço conforme três conceitos: isotopia, heterotopia⁷⁷ e utopia, ressaltado os espaços heterotópicos como “espaços da diferença”, do contraste, da contraposição, “apropriados pelos agentes como espaços de reprodução da vida, desmercantilizados” (SANTOS JUNIOR, 2015, p. 206). São, portanto, espaços de insurgência de cidadania, no sentido de reivindicação do direito à cidade, e de contestação do modelo hegemônico de produção do espaço e da urbanização.

Para Harvey (2014), a heterotopia delinea

espaços sociais limítrofes de possibilidades onde “algo diferente” é não apenas possível, mas fundamental para a definição de trajetórias revolucionárias. Esse “algo diferente” não decorre necessariamente de um projeto consciente, mas simplesmente daquilo que as pessoas fazem, sentem, percebem e terminam por articular à medida que procuram significados para sua vida cotidiana. Essas práticas criam espaços heterotópicos por toda parte (HARVEY, 2014, p. 22).

Desse modo, espaços heterotópicos são potenciais para as formas de luta pelo direito à cidade criadas por novas formas de organização social no espaço e no território:

A teoria de Lefebvre de um movimento revolucionário situa-se exatamente no polo oposto: a confluência espontânea em um momento de irrupção”, quando grupos heterotópicos distintos de repente se dão conta, ainda que por um breve momento, das possibilidades da ação coletiva para criar algo radicalmente novo (HARVEY, 2014, p. 22).

Uma “confluência” equiparável é encontrada na abordagem de Faranak Miraftab (2009). Já que a própria urbanização hegemônica é inerentemente composta de contradições e conflitos, torna-se incapaz de conter a diversidade de formas de contestação que, por sua vez, não se encerram sob a institucionalização pelo Estado

⁷⁷ O conceito de Heterotopia é cunhado pelo filósofo Michel Foucault (1926-1984) para explicar relações entre os espaços geográficos e seus impactos na sociedade.

– o qual se torna obrigado a interagir com as mesmas. Isto logo resulta numa relação substancial entre os diversos espaços participativos:

Eles usam seus direitos constitucionais e um discurso baseado nesses direitos para alcançar suas reivindicações por abrigo e meios de vida, mas não têm ilusões quanto aos limites de suas lutas através de procedimentos legais ou canais sancionados pelo Estado ou organizações não governamentais.

Eles se utilizam dos espaços formais quando são vantajosos, e os desafiam quando se revelam injustos ou limitados. Quando os canais formais falham eles inovam em canais alternativos para reafirmar sua cidadania e para alcançar uma cidade justa (MIRAFTAB, 2009, p. 37, tradução livre do autor).

Miraftab reconhece uma distinção entre os espaços participativos que reside na percepção sobre a inclusão da sociedade civil, relativizada conforme as condições de formação da cidadania. Segundo a autora, estes espaços podem ser diferenciados e conceituados entre espaços convidados e espaços inventados. Os espaços convidados são aqueles em que “as ações de movimentos populares e de organizações não governamentais aliadas são legitimadas por ‘doadores’ e intervenções governamentais e tencionam lidar com a dificuldade do sistema”; e os espaços inventados são aqueles em que “as ações coletivas pelas classes populares que confrontam diretamente as autoridades e desafiam o *status quo*” (MIRAFTAB, 2009, p. 38-39).

Esses “novos” espaços, heterotópicos ou inventados, vêm constituindo novas formas de luta de classes e, sendo assim, são compostos e atravessados por uma variedade de contradições, conflitos e disputas entre diversos agentes. Estas características, naturalmente, também se diferenciam entre espaços ditos institucionais e insurgentes.

Uma “cidadania insurgente” é debatida por James Holston (2013) como uma busca pela emancipação diante dos modelos excludente e desigual de urbanização e cidadania, materializados na segregação socioespacial, refletindo-se na autoconstrução do espaço habitado como uma reconstrução simbólica da democracia.

A “insurgência”, revista a partir de Miraftab e Holston, também encontra reverberação nas “interseções insurgentes” de Michael Hardt e Antonio Negri (2009): “insurgência, como dissemos, necessita das instituições – apenas instituições de um tipo diferente” (op. cit., p. 356, tradução livre). Estes autores defendem a ideia a partir do reconhecimento das singularidades de cada forma de manifestação social, e da necessidade de interseções entre elas para se apropriar do “aparato estatal” e

“desmantelá-lo”, isto é, criar novas instituições como parte de um processo democrático. Essas interseções, por sua vez, também operam no âmbito do conflito: “Um processo institucional baseado no conflito, contudo (...), pode consolidar a insurgência sem negar sua força de ruptura e poder” (Ibid., p. 356, tradução livre). Uma nova definição das instituições, conforme Hardt e Negri, portanto, se baseia na existência dos conflitos urbanos, em sua extensão para uma ruptura social e na possibilidade de contraposição ao poder vigente e que consolidem hábitos e novas práticas de coletivização, encontradas na abordagem sobre os espaços comuns.

Equiparando-se aos espaços inventados de Faranak e às interseções insurgentes de Hardt e Negri, encontra-se nas “instituições de expansão”, de Stavros Stavrides, uma interpretação mais ampla sobre a interação entre as práticas de comunalização e as institucionalidades. Stavrides (2015) reconhece os chamados experimentos de coletivização e comunalização como descobertas ou recriações não apenas em seu caráter físico e material – o espaço público –, como também em seu caráter metafórico e imaginário, interagindo com as instituições e o empoderamento – o espaço comum.

Para o autor, os espaços comuns são “nodos espaciais através dos quais a metrópole torna-se novamente o lugar da política” (STAVRIDES, 2016, p.55, tradução livre do autor), em que se questionam as formas de vida e organização social e em que as mesmas se transformam, sob perspectiva da coletividade e da comunalização. E esta transformação significa práticas tanto de desobediência e resistência aos “enclaves” de Peter Marcuse e à “normalização” de Michael Foucault, isto é, “novas formas emergentes” que reconfiguram o espaço urbano e constroem novas formas de lutas coletivas pela reinstituição das relações de poder e a retomada do espaço público: “Nesse estágio, vários atores (...) desafiam a normalização do espaço. Através de redes de coletividade, eles reivindicam e negociam o espaço como comum, co-criando o ‘espaço-em-construção’” (STAVRIDES, 2016, p. 149 tradução livre).

Neste processo, se identificam algumas qualidades essenciais nas práticas dos comuns: a diversidade de sujeitos e temas que, por sua vez, refletem uma diversidade de formas de ação; estas diversas formas de ação [mútuas e complementares] surgem do reconhecimento das diferenças e do relacionamento entre si, refletindo-se em formas de interação e colaboração que criam novas possibilidades de organização e apropriação do espaço; e, através da colaboração e da coletivização, criam-se

mecanismos ‘anti acumulação de poder’ – ou de sua redistribuição –, evocando o interesse coletivo e a ação comum.

A diversidade de formas de insurgências e suas interações – entre si e com as institucionalidades – argumenta-se aqui, incorpora alguma noção do comum. Ao passo que estas insurgências emergem dos interstícios do modo capitalista de produção do espaço e dos fortes impactos do modelo de urbanização neoliberal, geram contestações que assumem novas formas de coletivização e práticas sociais de comunalização⁷⁸. Em contraposição, David Harvey reinterpreta os comuns urbanos como um “modelo para resistir ao poder capitalista e repensar a política de uma transição anticapitalista” (HARVEY, 2014, p. 167).

Sobre a maneira como os comuns urbanos têm se produzido, organizado, utilizado e apropriado, Harvey argumenta que, para isso, “basta uma mistura de iniciativas individuais e privadas que organizem e apreendam efeitos de externalidade ao mesmo tempo em que colocam alguns aspectos do entorno fora do âmbito do mercado” (Ibid., p. 154). No entanto, parece ser decorrente, ou ao menos estar relacionada a efeitos desse planejamento neoliberal caracterizado pela onda de privatizações dos espaços e bens públicos e pela “perda de comunalização”. Esta urbanização neoliberal tem, portanto, se caracterizado por uma “incessante produção de um comum urbano (ou sua forma espectral de espaços e bens públicos) e sua eterna apropriação e destruição por interesses privados (Ibid., p. 156)⁷⁹.

Harvey (2015) também relaciona o caráter de resistência, insurgência e contestação identificados nos comuns urbanos à crise da urbanização planetária e a série de revoltas políticas e protestos de ação global, sobretudo a partir da Primavera Árabe, em 2010, e mais especificamente com os movimentos #15M e *Occupy Wall Street*. Essa crítica também é retomada por Frank Eckardt (2015) que reconhece a disseminação dessas formas de apropriação do espaço para reivindicações sociais em escala global:

A ressurreição de protestos nas cidades como reação às múltiplas crises em nenhum lugar levou a uma mudança nos principais campos das atividades

⁷⁸ Estas práticas, segundo David Harvey (op. cit., p. 145), estabelecem relações sociais coletivas e não mercantilizadas conforme os aspectos individualizado e mercantilizado da propriedade privada, reforçados pela urbanização neoliberal, não são capazes de atender a necessidades e interesses comuns da sociedade.

⁷⁹ Consideramos essa “incessante produção” sob as formas de apropriação do espaço por forças sociais em reivindicação do direito à cidade.

neoliberais (...). Todavia, muitas iniciativas locais organizaram suas forças para retornar a alguns tipos de um modo de vida mais solidário (ECKARDT, 2015, p. 25, tradução livre).

Apesar da crítica sobre um alcance profundo desses protestos, o autor reconhece uma potencialidade sobre o modo de organização social que foram capazes de criar, em que “novos movimentos sociais do Brasil à Turquia, da Praça Tahir a Wall Street, produziram uma nova forma de rede social” (Ibid., p. 26, tradução livre).

O grau de subjetividade identificado nessas formas de apropriação e reivindicação é identificado e reinterpretado a partir do princípio político do comum, estendendo-se para formas de organização social pela produção material do espaço urbano. A partir dessa subjetividade, que expressa uma “fiscalidade” em suas atividades tendo como alvo a estrutura espacial (Ibid.), vemos um potencial de abordagem mais concreto e material sobre o comum.

Encontramos sumariamente esta abordagem, em João Tonucci Filho e Mariana Cruz (2019), compreendendo que, para além da concepção a partir dos bens e recursos materiais, do reconhecimento do princípio político, da produção de subjetividades e do campo da ação das lutas sociais contra a neoliberalização. Duas outras abordagens parecem contribuir com essas preocupações: uma geográfica, a partir de Nicholas Bloomley (2004), que identifica formas coletivas de reivindicação à propriedade não reconhecida ou sancionada pelo Estado e que não se enquadram na relação público/privado, tais como modelos de cooperativas propriedades coletivas e associações de proprietários; e uma da teoria crítica contemporânea da urbanização capitalista, a partir de David Harvey (2014), que identifica os comuns como um ensejo contra a neoliberalização sob a forma de lutas sociais de apropriação e produção do espaço.

Há, para o geógrafo David Harvey, uma clara distinção entre os espaços e bens públicos, de um lado e, de outro, os comuns, partindo-se do princípio que o poder do Estado e da administração pública sempre foi crucial para apropriação e acumulação para o desenvolvimento capitalista. Os comuns, por outro lado, se caracterizam pela ação e apropriação por parte de forças sociais.

Já para Stavros Stavrides (2016), os espaços comuns, enquanto formas de apropriação e de práticas de resistência, estabelecem enfrentamento aos limites do *enclosure*. Assim, entende-se o espaço não como um produto-mercadoria, mas uma

ferramenta para a participação e a comunalização. O autor entende esses espaços como “umbrais”⁸⁰ – uma forma de passagem ou conexão para novas possibilidades e alternativas, isto é, novas práticas de organização social, abertas a novos sujeitos, que estabelecem significados e interações com o espaço, atribuído como uma ferramenta material para esse novo modo de produção.

Stavrídes é exemplar tanto por uma clara aproximação com a incorporação da dimensão espacial sobre os comuns proposta por Harvey, como, inclusive indo além, para uma materialização das práticas sociais na produção do espaço, atribuindo-se especificamente à categoria de análise da habitação social. No entanto, em que pese as atribuições de seus casos de referência, ainda não se torna suficiente para atender a necessárias expectativas de abordagem sobre os comuns sob as lentes de análise do processo de urbanização na América Latina e no Brasil.

Outros dois trabalhos apresentam uma síntese teórica sobre a concepção dos comuns no espaço urbano, a partir de vasto estudo bibliográfico sobre a questão. Amanda Huron (2012) argumenta que o estudo sobre os comuns tem apresentado duas principais abordagens: do ponto de vista econômico, através dos *common-pool resources*, derivando-se dos estudos de Elinor Ostrom; e do ponto de vista político, através dos movimentos alterglobalização. E João Bosco Tonucci Filho (2017) identifica dois limites no debate sobre os comuns: uma “ausência expressiva” de experiências do Sul Global; e uma abstenção, na literatura, sobre a “inseparabilidade de duas dimensões dos comuns urbanos” – a cidade como produtora de comuns e a cidade, em si, como um comum.⁸¹

Huron encontra o comum na cidade em “recursos”, ou bens urbanos, sob uma governança coletiva, não tratados como *commodities* à venda no mercado, para o ganho individual (HURON, 2017, p. 16). Assim, identifica as cooperativas habitacionais de baixa-renda como uma forma de comum urbano. Nesta abordagem, as “cooperativas habitacionais enquanto comuns urbanos” se caracterizam pela

⁸⁰ Traduzido livremente de Thresholds. Este conceito, resgatado à Antropologia como uma forma de representação de um determinado “rito de passagem”, é pelo autor rebatido para uma dimensão espacial e se torna o condutor de sua abordagem sobre o espaço comum.

⁸¹ Ambos trabalhos se tratam de Tese de Doutorado com temática sobre os Comuns Urbanos. A de Huron (2012) é apresentada à *Graduate Faculty in Earth and Environmental Sciences*, da *The City University of New York*; e a de Tonucci Filho é apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Federal de Minas Gerais.

propriedade coletiva e a não comodificação; pela supressão do fim lucrativo na moradia; e pelo valor de uso sobre o valor de troca.

Já Tonucci Filho identifica os movimentos de luta pelo direito à cidade sendo pautados pelo que se entende pelo Comum, reivindicando, enfim, que a própria cidade seja tomada como um comum urbano. Identifica a propriedade imobiliária e a habitação como configurações para a expansão territorial do capital e, em contrapartida, pontua a posse e a gestão coletiva do espaço das próprias ocupações de terra e edifícios ociosos como um modo de superar as “dissociações” do espaço capitalista.

A partir de Huron e de Tonucci Filho, que nos demonstram o desafio em abordar o Comum a partir do urbano, deparamo-nos com uma inquietação para buscar uma perspectiva material sobre a produção dos comuns urbanos. Além disso, fazemos nossas as preocupações de Tonucci Filho e Cruz, ao desabafarem que “não deixa de ser incômodo constatar a quase total ausência expressiva de experiências do Sul global e de contextos mais periféricos nesse debate (TONUCCI FILHO; CRUZ, 2019, p. 492).

Buscando uma revisão epistêmica sobre os comuns, propõe-se aqui uma abordagem a partir de duas premissas: uma perspectiva a partir da teoria urbana acerca das cidades do Sul Global, incorporadas à categoria da periferia do capitalismo e se caracterizando pelo âmbito da produção da informalidade urbana; e uma perspectiva sobre a dimensão material dos comuns urbanos, refletida fisicamente sobre o ambiente construído das favelas.

Mas como encarar essas particularidades para um reconhecimento de elementos do comum? Conduzimo-nos, partindo de uma abordagem teórica-conceitual e histórica-global sobre o comum, por uma compreensão sobre a formação da terra e suas reverberações sobre o as noções de devoluto e informal, até alcançarmos a projeção das favelas e sua inserção no princípio político do comum.

A urbanização nada mais é do que a incessante produção de um comum urbano e sua eterna apropriação e destruição por interesses privados.

David Harvey

3.1 “ARQUEOLOGIA” CONCEITUAL E TEÓRICA DO COMUM

Compreendendo-se o comum como um conceito amplo e composto por uma diversidade e complexidade de relações sociais envolvendo a produção do espaço, partes de uma totalidade, o esforço por um exercício de abstração sobre o mesmo nos parece demandar um resgate sobre suas concepções originárias. Por outro lado, este resgate insere o conceito *vis-à-vis* no modo de produção capitalista, neste sentido atribuindo duas categorias *para* sua análise crítica e radical: a terra e o trabalho⁸².

Se por um lado, a essência do capitalismo está na propriedade privada, a teoria sobre o comum busca nesta mesma raiz a sua concepção, instituindo-se ao longo da história humana e em seus modos de relação com o território – com a terra, com os recursos naturais, com a atividade produtiva etc.

Duas duplas de autores que resgatam esta questão, realizando uma verdadeira arqueologia do conceito desde a antiguidade clássica greco-romana, são Michael Hardt e Antonio Negri (2009); e Pierre Dardot e Christian Laval (2017)⁸³.

A proposta de refundar o conceito de comum destes autores tem uma raiz no direito e na economia política que, consideram, desde a década de 1990 se ressignifica por “um regime de práticas, lutas, instituições e pesquisas que abrem portas para um futuro não capitalista”. Nesse sentido, a análise sobre ideias como riqueza, valor, “bem” e “coisa” se direcionam para a principal instituição do capitalismo: a propriedade privada individual.

Nesse exercício arqueológico, Dardot e Laval identificam que o termo latino *munus* “remete a um tipo particular de prestações e contraprestações que dizem respeito a honras e vantagens ligadas a encargos” (DARDOT, LAVAL, 2017, posição 340), designando o que deve ser ativamente cumprido – culto, função, tarefa, obra, cardo – e o que é dado em forma de presentes e recompensas. Desse modo, apresenta uma “dupla face” entre dívida e dádiva. E, assim, estende-se para a ideia de uma troca simbólica. Ou de reciprocidade. Já este último termo, *mutuum*, por sua vez deriva de *munus*. Por outro lado, as ideias de recompensa, retribuição, remuneração ou até

⁸² A concepção de “totalidade”, bem como a definição de categorias para este resgate conceitual são baseadas nos métodos atribuídos a Marx, em *Contribuição crítica à economia política* (2008).

⁸³ Estes dois últimos elaboram o primeiro capítulo da obra já citada intitulando-se “Arqueologia do Comum”.

gratificação por um determinado trabalho realizado também estão presentes em *munus*. *Remuneror* significa oferecer em troca um presente ou recompensar.

O resgate elaborado pelos autores traz luz a uma interpretação dos comuns enquanto uma forma de relação, aqui estabelecida entre a atividade humana e a natureza, apropriada, modificada e materializada conforme necessidades e benefícios em um âmbito coletivo – que posteriormente, na história, será entendido no âmbito da sociedade.

É compreensível, sobretudo, que os termos *communis*, *commune*, *communia* ou *communio*, todos formados a partir da mesma articulação de *cum* e *munus*, queiram designar não apenas o que é “posto em comum”, mas também e principalmente os que têm “encargos em comum”. Portanto, o comum, o *commune* latino, implica sempre certa obrigação de reciprocidade ligada ao exercício de responsabilidades públicas (DARDOT, LAVAL, 2017, posição 352).

Desse modo, o conceito de comum aparece atrelado à noção de trabalho, sob uma interpretação marxista. Efetivamente, *munus* e trabalho apresentam uma estreita relação, que será retomada adiante. Contudo, o que se apreende até o momento a partir do comum é uma designação de um princípio político de coobrigação.

Contudo, esta etimologia latina também encontra, segundo os autores, uma ressonância no vocabulário grego aristotélico:

O comum de origem latina encontra ressonância na concepção da instituição do comum (*koinón*) e do “pôr em comum” (*koinónein*) em Aristóteles (DARDOT, LAVAL, 2017, posição 363).

Esta instituição do comum enquanto fruto do “pôr em comum”, isto é, a noção de comunhão, pressupõe sempre uma reciprocidade entre os que participam de uma determinada atividade ou um modo de vida. E esta noção permeia a interpretação do território para a humanidade.

Neste mesmo esforço de resgate à Antiguidade Clássica, os autores encontram expressões como “bem comum”, “vantagem comum”⁸⁴ e “utilidade comum”⁸⁵, identificando uma origem teológica-política do comum. Se por um lado, servir ao comum aparece como atribuição inerente à natureza humana, sob esta perspectiva política, por outro lado, abandonar a utilidade comum se torna contra esta natureza

⁸⁴ *Koiné sumpheron*.

⁸⁵ *Utilitas communis*.

(2017, posição 413). E esta violação se torna submissa ao confisco de bens daquele que “parasita a comunidade”.

Aqui, encontra-se uma espécie de origem do princípio contemporâneo de função social da cidade e da propriedade – para uma abordagem dos comuns a partir da terra.

Mas concepções similares também podem ser encontradas sob os princípios do Cristianismo. Para Santo Agostinho, em sua obra Cidade de Deus, a definição de República aparece baseada também sobre a utilidade comum de Aristóteles:

(...) a primazia da utilidade comum é identificada com o ideal da sociedade cristã. Tudo que se possui deve ser destinado à utilidade comum, maneira de dizer que o próprio deve submeter-se sempre ao comum (DARDOT, LAVAL, 2017, p. 473).

Concepção similar sob o cristianismo também será identificada por Michael Hardt e Antonio Negri, a partir da Ordem de São Francisco de Assis (2009):

Os Franciscanos dão um valor prescritivo aos lemas do Decreto de Graciano – *"iure naturali sunt omnia omnibus"* (pela lei natural todos pertencem a todos) e *"iure divino omni sunt communia"* (pela lei divina todas as coisas são comuns) – que eles mesmos se referem aos princípios básicos dos pais da igreja e dos apóstolos, *"habebant omnia communia"* (mantenha todas as coisas em comum) (Atos 2:44) (HARDT, NEGRI, p. 43).

Se a concepção do comum está na raiz das sociedades ocidentais – e especialmente nas sociedades cristãs originais – é somente a partir do século XVIII que, sob um novo sistema filosófico, esta concepção sobre a utilidade comum se subverte, transformando “o interesse próprio em marca da natureza humana e novo fundamento das normas” (DARDOT, LAVAL, 2017, p. 423). Este marco possivelmente se deve às revoluções burguesas na modernidade – Revolução Francesa e Revolução [Norte]Americana, as quais incorporam a propriedade privada enquanto elemento instituinte e constituinte.

Para Hardt e Negri, o republicanismo moderno é baseado no domínio da propriedade privada e na inviolabilidade dos direitos sobre a propriedade privada:

Nosso ponto é simplesmente que o a ‘República da Propriedade’ emergiu historicamente como o conceito dominante. O curso das três grandes revoluções burguesas – a Inglesa, a Americana e a Francesa – demonstra a emergência e consolidação da república da propriedade. Em cada caso, o estabelecimento da ordem constitucional e do Estado de direito serviu para defender e legitimar a propriedade privada (HARDT, NEGRI, p. 9).

Para os autores, neste momento o capital e a lei se entrelaçam: o domínio sobre o território passa a ser estabelecido pela propriedade privada e pela acumulação primitiva⁸⁶, determinando as condições de vida nas sociedades.

Este processo de acumulação, caracterizado pela expropriação e despossessão, toma maiores proporções, após o colonialismo e o imperialismo, com a globalização. No âmbito da Neoliberalização a noção de comum, aqui debatida, também se submete ao projeto de privatização, tornando os bens comuns em propriedade privada e contrariando-se ao seu princípio político e teológico clássico.

No entanto, as contradições de uma “globalização perversa” não deixam de criar um “mundo comum” que, diante da problemática de seus efeitos⁸⁷, cria, em contraposição uma ação democrática contra a ideia do imperialismo (HARDT, NEGRI, 2009). Isto é, ao mesmo tempo que os efeitos da globalização se impõem enquanto um bem à sociedade global por meio da técnica, da informação e do compartilhamento de bens produzidos, seus efeitos produzem desigualdade. E se, esses efeitos se multiplicam mais intensamente sobre os povos mais pobres, sob domínio da república da propriedade [excludente], esta ação democrática poderá vir justamente desta “multidão”, assim identificada pelos autores, cunhando a ideia de uma “democracia da multidão” (HARDT; NEGRI, 2009).

Ocorre que, se a globalização neoliberal intensifica as privatizações, isso é viabilizado e desencadeado pelos Estados nacionais. E uma oposição aos bens privados, expropriados e produzidos pela neoliberalização, impulsionada por esse formato democrático, significaria mais do que o bem público e sim, portanto, o bem comum. O bem comum acaba por designar, portanto, uma idealização para além do capital e para além do Estado.

Hardt e Negri (2009) consideram que, segundo uma perspectiva padrão, a única alternativa ao privado seria o público. Mas a regulação pública que aparece na história como uma “cura “única aos males do capitalismo”, especialmente nos pós-guerras a partir do Keynesianismo ou da Economia Socialista e, contrariamente, “aos males do

⁸⁶ Vide Marx (MARX, 2013).

⁸⁷ Aumento de desemprego e de pobreza; redução do salário médio; classes medias perdendo qualidade de vida; generalização da fome e do desabrigo; desenfreados comportamentos competitivos caracterizando ações hegemônicas etc. (SANTOS, 2001).

socialismo” a partir da propriedade privada, capitalismo e socialismo assumem uma posição de dualidade – sendo que ambos regimes têm excluído os comuns.

Atualmente, um debate sobre a reinterpretação do Comum tem chamado as atenções do ambiente acadêmico e científico. Há um ponto de partida crítico com a publicação do artigo intitulado *The tragedy of the commons*, do ecologista Garret Hardin (1968), e um novo marco teórico-metodológico e empírico com os estudos da economista premiada pelo Nobel Elinor Ostrom (1990), com a obra *Governing the Commons*. Seguidamente, outros autores vêm abordando o tema sob diversas perspectivas, tais como Michael Hardt e Antonio Negri⁸⁸, Ugo Mattei⁸⁹, Pierre Dardot e Christian Laval⁹⁰ e David Harvey⁹¹, dentre outros. Entre particularidades e distinções, há uma similaridade entre as abordagens, que prossegue a cada novo esforço de conceituação e teorização sobre o tema: a concepção de que a produção capitalista, em todos os âmbitos, atinge seu limite e incorre em danos ambientais e sociais sobre os bens da natureza, materiais e imateriais, opondo-se tanto ao modelo privado quanto estatal de produção e organização desses bens. Seguindo esta concepção, compreende-se os Comuns enquanto uma forma alternativa de produção e organização social do espaço e da cidade.

Uma breve abordagem sobre trajetória epistemológica do comum fornece reflexões sobre sua tematização, conceituação e teorização sob uma perspectiva de contestação à neoliberalização e, ainda, sobre como este conceito tem se voltado para determinadas categorias, buscando-se um direcionamento sobre o espaço urbano e as cidades. Assumindo dimensão espacial, este campo apresenta, por sua vez, novos desafios e provocações para uma profunda e contínua abordagem, cuja possibilidade será buscada por meio de análise da urbanização e da produção da moradia.

Há uma diversidade de artigos e elaborações teóricas que vem traçando uma abordagem sobre a trajetória dos comuns⁹². Para fins deste trabalho, atemo-nos em

⁸⁸ Mutitude: war and democracy in the Age of Empire, 2004; Commonwealth, 2009.

⁸⁹ Beni Comuni: un manifesto, 2011.

⁹⁰ Comum: ensaio sobre a revolução no século XXI. Boitempo Edição do Kindle (e-book), 2017 [2016].

⁹¹ Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana, 2014 [2012].

⁹² Entre tantos, citam-se alguns: Amin e Howell (2016); Bollier e Helfrich (2012); de Angelis (2012, 2014); Dellenbaugh et al (2015); Foster e Iaione (2016); Harvey (HARVEY, 2014); Hardt, Negri (2009); Huron (2012, 2017); Kip (2015); Roggero (2010); e Wall (2014).

três exemplos que esclarecem a trajetória acadêmica desde a publicação sobre a tragédia dos comuns por Garret Hardin (op. cit.).

Essa trajetória da abordagem sobre os comuns, portanto, vai desde a questão ambiental e uma defesa de caráter liberal pela gestão dos recursos empreendida por Hardin, na década de 1960, até encontrar uma contraposição de base econômica e institucional empreendida por Elinor Ostrom (1990). A incorporação de um conceito e princípio político, em clara oposição ao Neoliberalismo, é realizada por Michael Hardt e Antonio Negri (2004, 2009); e uma dimensão jurídica e da justiça social é incorporada por Ugo Mattei (2011). Posteriormente parece tomar uma dimensão em rede, através da internet, sob a teoria do software e da cultura livre e por uma liberdade de produção, assumindo uma perspectiva liberal a partir de Yoachai Benkler (2003a, 2003b)⁹³.

Zanatta (2016) investiga o significado dos comuns sob uma perspectiva institucional, identificando três escolas que realizam uma abordagem em contraposição às concepções de Hardin: a Escola de Indiana, representada por Ostrom; a escola de Turin, representada por Mattei; e a escola de Harvard, representada por Benkler. Nesta investigação, busca por variações de bases normativas e distinções entre argumentos éticos dessas três escolas.

Silveira e Savazoni (2018) buscam relações com a democracia participativa, o direito à cidade, a ideia de cidade colaborativa e os movimentos sociais de ação global e lutas anticapitalistas, especialmente a partir do 15M. Sua abordagem também principia pelo embate entre Ostrom e Hardin; partindo para uma conceituação a partir do princípio político em oposição ao Neoliberalismo, a partir de Hardt e Negri e Dardot e Laval; para também chegar à liberalização além das restrições do próprio mercado empreendida por Benkler.

A partir dessa trajetória teórico-conceitual nos revertemos para um debate propriamente sobre a produção social do espaço urbano. Nesse sentido, encontra-se em Sheila Foster e Christian Iaione uma abordagem fundamentada da propriedade urbana – e seu papel sobre a questão da desigualdade socioespacial – na ideia de que a “abertura” da cidade em virtude da produção dos comuns implica nas ameaças

⁹³ Esta trajetória é abordada por três artigos de nossa referência: Zanatta (2016); Silveira e Savazoni (2018); e Tonucci Filho e Mariana Cruz (2019).

de despossessão e remoção (FOSTER; IAIONE, 2016, p. 301). Os autores apresentam quatro categorias para o reconhecimento ou a criação do Comum na cidade: propriedade em transição; ocupação dos comuns; a produção dos comuns; e a função social da propriedade⁹⁴. No primeiro, identificam os vazios urbanos face à relação uso do solo *versus* uso da propriedade, apontando a luta por transformar o vazio em terra/propriedade [coletiva] produtiva – habitação popular, bens comuns, equipamentos comunitários etc. e um instrumento para a coletivização da propriedade. No segundo, apontam as ocupações para fins de moradia como meio de reivindicar o bem comum, apresentando-se como uma forma de resistência ao *enclosure/foreclosure*; e como um potencial para um rearranjo da propriedade coletiva. No terceiro, formalizam o modo de gestão do bem comum a partir da atividade/utilidade em sua produção social, em que o valor de uso supera o valor de troca e o fim lucrativo individual que o uso prévio da propriedade condicionaria, seja como vazio urbano ou sob venda e especulação no mercado. E, por fim, posicionam a propriedade como um bem a serviço da sociedade e da comunidade – não à individualidade; sua produtividade se condiciona a partir da relação de serviço ou utilidade prestado nessa esfera coletiva.

A partir de Foster e Iaione, também compreende-se o comum urbano material a partir das contradições e conflitos intrínsecos ao modo de urbanização capitalista, e, por outro lado, como uma forma contestatória e contra-hegemônica de produção social do espaço urbano:

O comum urbano quase sempre envolve reivindicações contraditórias sobre quais interesses são melhor atendidos pela preservação *versus* mercantilização de um recurso específico, e os “comum” é provavelmente um conceito muito amplo para resolver completamente esses conflitos em muitos casos. No entanto, o que o comum pode fazer, tanto legalmente quanto conceitualmente, reafirmar a reivindicação de que pelo menos alguns bens comuns socialmente produzidos são tão essenciais para as comunidades quanto a água e o ar e, portanto, devem ser protegidos da mesma forma (FOSTER; IAIONE, 2016, p. 310, tradução livre).

A revisão crítica sobre essa trajetória, portanto, nos conduz a uma perspectiva sobre a questão da propriedade da terra para a construção de uma abordagem concreta e material sobre o comum. Para isso, apontamos sobre as relações capitalistas de produção da terra, sob o ponto de vista histórico e global, e como isso se relaciona

⁹⁴ *Property in transition; occupying the Commons; the production of the Commons; and the social function of property.*

com a concepção do comum – por meio de regimes de acumulação por despossessão. Em continuidade, rebatemos essa abordagem para o contexto de capitalismo dependente e periferia do capitalismo, em que a informalidade urbana desponta como uma materialidade particular.

3.2 ACUMULAÇÃO, DESPOSSESSÃO E O COMUM

Contra-pondo-se o comum às contradições da urbanização capitalista, mais precisamente sob seu modo de produção neoliberal na contemporaneidade, é necessário, num processo de busca de suas raízes, um entendimento do processo de formação mais intensa do capitalismo, atribuindo-se à acumulação primitiva de Marx (2013).

Aqui também se percebe outra face da dialética entre os comuns e os processos de expropriação e despossessão: o comum, a partir das terras comunais, é um modo de produção histórico das categorias terra e trabalho extinguido pela acumulação primitiva; ao passo que, na concepção contemporânea sobre o comum que aqui se investiga, este surge como uma forma de contestação aos modos capitalistas de produção da terra e do trabalho. É importante frisar, no entanto, que esta concepção não propõe um resgate historicista, idílico ou romantizado de determinados princípios do feudalismo. O que se propõe, de fato, é o reconhecimento das raízes das contradições do capitalismo, das quais são possíveis reconhecer determinadas alternativas para uma concepção contemporânea.

Ao responder aos cientistas modernos da economia política, Marx reconhece que “toda produção é apropriação da natureza pelo indivíduo, no interior e por meio de uma determinada forma de sociedade” (MARX, 2008, p. 243), concluindo que a propriedade é, nesse sentido, uma condição para a produção. No entanto, é preciso decifrar as concepções de propriedade que se apresentam previamente a este ideal de apropriação individualizado e privatizado questionado por Marx – que se realizam e praticam, por sua vez, contraditoriamente.

Na pré-história do capitalismo, isto é, em sua plena formação entre os séculos XIV, XV e XVI, a ação primordial para sua constituição é a separação entre trabalho e

propriedade, isto é, entre produtor e meio de produção. E isto corresponde a momentos em que

grades massas humanas são despojadas súbita e violentamente de seus meios de subsistência e lançadas no mercado de trabalho como proletários absolutamente livres. A expropriação da terra que antes pertencia ao produtor rural, ao camponês, constitui a base de todo o processo (MARX, 2013, p. 787).

Marx, n'O Capital, se refere a formas de propriedade comum ou, mais precisamente, às propriedades comunais, identificadas na história como verdadeiras formas primitivas [anterior à despossessão e acumulação], desempenhando um importante papel durante muito tempo⁹⁵.

O regime das terras comunais, ora identificado como *commons*, *common-field* ou *Open Fields system*, se caracterizavam por uma forma de propriedade coletiva da terra, havendo também uma conjunção ou coletivização do trabalho e de seu processo de produção. Embora dominante na Idade Média e sob o Feudalismo, suas origens remontam, ao menos sob determinados princípios, à antiguidade, conforme evidências vistas no tópico anterior.

Para a historiadora econômica e social Irene Joan Thirsk (1964), da Universidade de Leicester, a definição dos comuns é composta por quatro elementos essenciais: o parcelamento da terra em *strips* entre os cultivadores; abertura e coletivização do campo, sobre regras comuns; direitos comuns sobre o pasto, o cultivo a coleta de lenha e outras *commodities*, como pedra e carvão; e assembleias comuns para a regulação das atividades. E, para Simon Fairlie (2009), editor da *The Land magazine*, qualquer ideia de posse e concentração de direitos sobre a terra por parte da individualidade seria absolutamente incompreensível e contraditório a esse modo de produção:

O rei, ou o senhor feudal, podia possuir uma propriedade, no sentido da palavra, mas o camponês gozava de todos os chamados direitos de "usufruto" permitiam a ele, ou ela, pastar gado, cortar madeira ou turfa, retirar água ou cultivar safras, em vários lotes de terra em épocas específicas do ano (FAIRLIE, 2009, p. 19, tradução livre).

Neste arranjo, segundo Fairlie, não havia restrição a um determinado "tipo" social, sendo a terra – e o trabalho sob a mesma – concebidos como uma dádiva de todos e um direito em comum e coletivo. O trabalho, por sua vez, também era interpretado –

⁹⁵ Marx cita a propriedade comum entre os índios, os escravos, os celtas etc. (2008, p. 243).

e viabilizado – de modo coletivo. Já o trabalho individualizado seria, por assim dizer, impossibilitado. Isto devido a impossibilidade de aquisição individual de insumos para a produção: “A maioria dos camponeses não podia pagar um rebanho inteiro, apenas um ou dois bois, então manter um rebanho tinha que ser uma empreitada em conjunto” (FAIRLIE, 2009, p. 19, tradução livre).

Essa coletividade, além de viabilizar o desenvolvimento do indivíduo, seria tomada de forma elementar, como uma cooperação:

(...) para evitar a especulação por parte dos proprietários de gado de proprietários de terras sem gado, os proprietários de gado são obrigados a preparar primeiro as terras dos proprietários sem gado e depois as suas próprias. Os proprietários de terras sem gado, em troca, auxiliam fornecendo ração para os animais que usam para arar a terra (SPIESS, Hans *apud* FAIRLIE, Simon, 2009, p. 20, tradução livre)⁹⁶.

Ambos, Thirsk e Fairlie, apontam para o estudo de C. S. e C. S. Orwin (1938), intitulado *The Open Fields*, em que a origem deste regime se destaca pelo cooperativismo. Fairlie ainda destaca:

Um homem pode ter não mais do que um ou dois acres, mas ele consegue toda a extensão deles disposta em longas “terras” para arar, sem sebes para reduzir a área efetiva e para ocupá-lo em trabalho não lucrativo. Nenhum tipo de cercamento do mesmo tamanho pode ser concebido de modo que lhe dê benfeitorias equivalentes. Além disso, ele tem seus direitos comuns que lhe conferem o direito de pastar em todo seu volume de ‘terras’ e estas têm um valor, o equivalente ao que em campos de pastagem custaria muito mais do que ele poderia pagar (ORWIN, 1938 *apud* FAIRLIE, 2009, p. 20, tradução livre).

O autor também ressalta o caráter de equidade que este regime de propriedade coletiva tem como sua maior vantagem e proporção para a produção, compreendendo duplamente a terra e o trabalho.

Não se propõe, aqui, um estudo profundo e extensivo sobre a origem e organização dos comuns. No entanto, este breve resgate proporciona o reconhecimento de determinados elementos essenciais para sua produção. Por outro lado, buscamos constituir bases para uma contestação radical ao modo de produção capitalista do espaço, especialmente sob a neoliberalização.

⁹⁶ Fairlie evoca, a partir de Spiess, o caso da região de Tigré, na Etiópia, onde este sistema ainda seria vigente atualmente.

Esses princípios e elementos, no entanto, são extinguidos conforme a constituição do capitalismo como um novo regime que, para se reproduzir, se apropria primeiramente da terra e do trabalho.

O rompimento com o então regime se realiza pela ação violenta, conforme evidenciado por Marx, do *enclosure*, ou enclausuramento, ou cerceamento dos comuns. William Henry Ricketts Curtler (1920), em seu estudo sobre o *enclosure* na Inglaterra assim define o termo:

O termo "*enclosure*" em seu sentido técnico – o sentido em que, também, é geralmente usado – significa a conversão de propriedades compostas por faixas separadas nos antigos campos aráveis abertos, e dos bens comuns ou resíduos, em propriedades compactas separadas (CUTLER, 1920, p. 1, tradução livre).

Isto significa, portanto, a delimitação e a erradicação da propriedade coletiva e, seguidamente, sua individualização, por uma espécie de reivindicação de direito próprio de determinadas classes. Nas palavras de Marx, o que se realiza é expropriação. E se realiza pela clara expulsão dos camponeses e a subsequente usurpação das terras comunais (MARX, 2013).

Note-se como a introdução da propriedade comunal, elaborada por Marx, resume o processo de expropriação e acumulação primitiva – a partir da terra e do trabalho⁹⁷:

A propriedade comunal – absolutamente distinta da propriedade estatal anteriormente considerada – era uma antiga instituição germânica⁹⁸, que substituiu sob o manto do feudalismo. Vimos como a violência e usurpação dessa propriedade comunal, em geral acompanhada da transformação das terras de lavoura em pastagens, tem início no final do século XV e prossegue durante o século XVI. Nessa época, porém o processo se efetua por meio de atos individuais de violência, contra os quais a legislação lutou, em vão, durante 150 anos. O progresso alcançado no século XVIII está em que a própria lei se torna, agora, o veículo do roubo das terras do povo, embora os grandes arrendatários também empreguem paralelamente seus pequenos e independentes métodos privados. A forma parlamentar do roubo é a das "*Bills for Inclosures of Commons*" (leis para o cercamento da terra comunal), decretos de expropriação do povo, isto é, decretos mediante os quais os proprietários fundiários presenteiam a si mesmos, como propriedade privada, com as terras do povo (MARX, 2013, p.796).

É justamente este roubo sistemático, sobre as terras comunais e sobre, também, domínios estatais que "ajudou especialmente a inchar aqueles grandes arrendamentos"(MARX, 2013, p. 797), constituindo as chamadas fazendas de capital.

⁹⁷ Considera-se duplamente a terra e o trabalho, uma vez que "não era apenas terra alqueivada, mas eram frequentemente terras cultivadas comunalmente" (MARX, p. 798), parte da produção social.

⁹⁸ Marx (2013) atribui uma origem germânica às terras comunais. Curtler (1920) aponta uma discussão sobre a origem entre os povos Teutônicos e Romanos.

Isto é, viabilizando o acúmulo de terras para a produção capitalista. Por outro lado, esta grande expropriação, sistematizada, violenta e regulamentada, também cria o grande excedente da era capitalista: a liberação da população rural e a massa de camponeses para a indústria e, assim, para as formações urbanas modernas, constituindo-se o proletariado.

A ataque aos comuns, isto é, a expropriação e a acumulação primitiva, são, portanto, um movimento que enraíza a constituição do capitalismo, se configurando com uma ação fundamentada pela individualização – não apenas da terra como também de direitos e poderes – caracterizada pelas elites senhoriais e regulamentada pela nobreza. Reconhece-se, na contemporaneidade, especialmente sob a neoliberalização, estes movimentos personificados pelo mercado e viabilizados e facilitados pelo Estado. Este movimento se caracteriza, ontem e hoje, especialmente por um ideal de privatização.

Não se excluem, por outro lado, as diversas contestações insurgidas desde os *enclosures*, destacando-se a Revolta Camponesa de 1381 e demais rebeliões que os tiveram como grande questão. E que contêm elementos em comum às contestações contemporâneas especialmente caracterizadas pelos movimentos altermundialistas.

A compreensão do processo histórico de formação do capital, tomando-se como ponto de partida o processo de acumulação primitiva analisado por Marx, nos leva a uma observação sobre como isto se constitui em ciclos históricos e produz novos ajustes espaciais para o capital, alcançando a contemporaneidade na era da globalização⁹⁹. No decorrer desses ciclos históricos de acumulação, expansão territorial e despossessão, Raquel Rolnik (2015) identifica uma nova relação do capital com o espaço. Segundo a autora, na contemporaneidade a hegemonia do capital assume um novo formato: o capital financeiro, caracterizando o que se pode entender pela era da *financeirização*.

A financeirização, por sua vez, incorpora a terra – e a moradia – como uma reserva de valor e se associando a movimentos de despossessão sob novos formatos,

⁹⁹ Não cabe uma análise histórica sobre o acúmulo do capital, apenas o entendimento de um ponto de partida para uma compreensão da atualidade, reconhecendo que isto se relaciona diretamente com a ideia dos comuns.

assumindo o que identificamos por uma dupla dimensão espaço-temporal, isto é, assumindo escala global e contemporânea.

Para Saskia Sassen (2000), a tendência da economia global contemporânea tem apresentado um crescimento de novas formas de centralização territorial, sob comandos e operações de controle por parte de mercados transnacionais, em que as cidades tem assumido um papel característico. Comparando ao século XIX, em que o capitalismo concentrou sua produção na fase da troca e através do comércio, constituindo “sítios cruciais”¹⁰⁰ como portos, plantações, fábricas e minas – em que as cidades não se apresentavam como o ponto chave desta produção, centralizada em outro lugar –, a autora argumenta que os novos sítios cruciais, da economia global, se encontram nos mercados financeiros, empresas de serviços corporativos avançados, bancos e as sedes das corporações transnacionais.

Assim, se retornarmos esta constatação preliminar sobre a acumulação global contemporânea sobre a acumulação primitiva, em que os *common enclosures* exerceram a privatização e a expropriação para a viabilização do capitalismo, as quais teriam se concentrado sobre o campo, isto é, sobre os campos comuns, poderemos vislumbrar uma conversão: a economia global, na era da financeirização, tem promovido uma nova forma de apropriação-privatização-expropriação via aquisição de terras pelo mercado transnacional¹⁰¹ (SASSEN, 2014). Este novo formato, além de impactos sobre as economias nacionais, determinadas por um modelo global, influenciando sobre um modelo de subdesenvolvimento e dependência, especialmente sobre os países do Sul Global, apresenta também um regime disciplinar (Ibid.) sobre a terra e sobre a moradia. Raquel Rolnik (2015) identificará este desenvolvimento do capital como *foreclosure*¹⁰², incidindo, portanto, sobre a terra, a moradia e, também, sobre os comuns.

Sassen (op. cit.) identifica ainda que este processo apresenta um marco de alteração maior a partir de 2006, em que se observa uma expansão de aquisições estrangeiras da terra, impulsionada duplamente por um aumento da demanda por culturas

¹⁰⁰ *Crucial sites.*

¹⁰¹ *Foreign government and foreign firms.*

¹⁰² Rolnik intitula a primeira parte de seu segundo capítulo *From enclosures to foreclosures: do exército industrial de reserva à reserva de terras na era da financeirização*. O termo, do inglês, se refere a uma forma de *repossession* jurídica – um arresto ou apreensão de uma propriedade diante de débitos não pagos, ou a uma execução de hipoteca. Para este trabalho, interpretar-se-á como uma forma contemporânea de despossessão, mais precisamente da terra e da moradia.

industriais para a produção de diversos *commodities*, destacando-se o biocombustível; e o aumento do preço dos alimentos desde 2000. Esta alteração acaba por significar um redirecionamento de investimentos, tornando a terra um objeto-destino do capital. Por sua vez, a comodificação da terra em larga escala (Ibid., p. 81) não se realiza senão por uma série de “expulsões” e “micro expulsões” de pequenos produtores e vilarejos, tornando-se regra desse processo de acumulação contemporânea do capital terra:

Deixe-me enfatizar que essa trajetória se tornou a norma, independente de quem está comprando terrenos e onde. Milhões de pequenos agricultores brasileiros foram expulsos de suas terras agrícolas, que foram ocupadas por vastas plantações de soja que produzem para exportação (SASSEN, 2014, p. 82 tradução livre).

Rolnik também identifica, sobre a mesma época, uma conversão da economia a nível global sobre a terra e da economia política da habitação em elemento estruturador do capitalismo em sua forma contemporânea. A partir da crise financeira-hipotecária originada nos EUA desde 2007, constitui-se a “era da hegemonia das finanças, do capital fictício e do domínio crescente da extração de renda sobre o capital produtivo” (ROLNIK, 2015, p. 26). A autora ressalta que diversos setores como *commodities*, bens e serviços são transformados em ativos financeiros, sendo que a habitação assume papel primordial:

A tomada do setor habitacional pelo setor financeiro não apresenta apenas a abertura de mais um campo de investimento para o capital. Trata-se de uma forma peculiar de reserva de valor, por relacionar diretamente a macroeconomia com os indivíduos e as famílias, e possibilitar, através dos mecanismos de financiamento, que vários atores centrais do sistema financeiro global se interliguem, como fundos de pensão, bancos de investimento, sistema bancário paralelo (*shadow banking*), instituições de crédito e instituições públicas (ROLNIK, 2015, p. 28)(p. 28).

Tanto Sassen quanto Rolnik identificam este processo advindo de determinações da economia política internacional. Elas não são isoladas nem apenas locais. Tampouco determinadas apenas pelo mercado – “não prescindem, nenhum momento, da ação do Estado” (ROLNIK, op. cit.).

As reformas das políticas neoliberais acabam por restringir as políticas públicas para a garantia do direito de acesso à terra e à moradia, especialmente para a produção e provisão habitacional. Desse modo, o mercado hipotecário se coloca como alternativa para aquisição habitacional, apresentando-se inclusive possibilidade de superação do mercado de aluguéis, face à ideologia da casa própria. Assim, a hipoteca como

viabilidade de financiamento, primordial nos EUA e também presente em outros países centrais, torna-se uma tendência a alcançar também os países periféricos, incluindo o Brasil, nos quais “as hipotecas residenciais constituem de 6% a 17% do PIB” (Ibid., p. 33).

Esta tendência das políticas neoliberais sobre a habitação incorre, via de regra, sobre a destruição das políticas públicas e por outro lado, a criação de novas políticas mercantilizadas para o setor¹⁰³:

“(...) a habitação foi afetada pelo desmantelamento das instituições básicas de bem-estar e pela mobilização de uma série de políticas com o objetivo de ampliar a disciplina do mercado, a competição e a mercantilização” (BRENNER e THEODORE *apud* ROLNIK, 2015, p. 33).

No entanto, esta tendência é ainda mais ousada, apropriando-se do bem habitação enquanto capital para acumulação e reprodução, expropriando-o do público e apropriando-o pelo privado:

Em diversos países ocorrem ainda a “privatização de conjuntos de habitação pública e os cortes drásticos no investimento e em fundos habitacionais [que] somaram-se a reduções nos programas de bem-estar e nos subsídios para aluguel” (...). Essas novas tendências [no entanto] tiveram menor impacto em países menos desenvolvidos, onde os sistemas habitacionais de bem-estar nunca existiram ou eram pequenos e marginais em relação às necessidades habitacionais. A imposição global do neoliberalismo tem sido altamente desigual, tanto social quanto geograficamente, e suas formas institucionais e consequências sociopolíticas variaram significativamente ao redor do mundo, dependendo de interações específicas em cada contexto entre paisagens regulatórias herdadas e projetos emergentes de reestruturação orientados ao mercado” (BRENNER e THEODORE *apud* ROLNIK, 2015, p. 33).

Neil Brenner e Nik Theodore reconhecem ainda, a partir desta tendência, “três grandes formas assumidas pelo processo de financeirização da moradia”:

sistemas baseados em hipotecas; sistemas baseados na associação de créditos financeiros a subsídios governamentais diretos para a compra de unidades produzidas pelo mercado; e esquemas de microfinanciamento (BRENNER e THEODORE *apud* ROLNIK, 2015, p. 34).

Esta nova aparência de acumulação contemporânea-global, caracterizada ainda por privatização e venda do estoque público de moradia, pelo aumento do preço dos imóveis e pelo aumento da riqueza [fictícia] dos proprietários, promove o que Rolnik chama de transferência ideológica da responsabilidade pela provisão habitacional:

em alguns países, isso se deu por meio da venda do estoque público de habitação social para seus então moradores, de forma a aumentar a propriedade privada de moradia e, ao mesmo tempo, reduzir gastos estatais.

¹⁰³ Ressalte-se a destruição criativa de Joseph Schumpeter.

Esse processo de privatização foi sustentado também pela crescente estigmatização e residualização da habitação pública, que passa a ser identificada com pobreza e marginalidade. Na Europa e na América do Norte, a privatização do estoque público de habitação deu-se de várias formas: venda dos imóveis para seus moradores através de políticas do direito de compra (*right-to-buy-policies*), no Reino Unido; transferência de propriedade para organizações sem fins lucrativos, na Holanda; e, em alguns casos, pra empresas com fins lucrativos, como nos Estados Unidos. Em vários países, como é o caso da Espanha, as “facilidades” para a constituição de um mercado de compra de moradias deram-se também através de reformas da legislação de locação, diminuindo a proteção e aumentando a insegurança da posse para os inquilinos. Em quase todos os países, promoveu-se a mercantilização da moradia através da adoção de incentivos (principalmente isenções fiscais e subsídios aos juros) para a compra da casa própria (ROLNIK, 2015, p. 37).

Este contínuo processo de valorização dos imóveis e despossessão, na era das finanças globais, torna gradativamente inviável o acesso à terra e à moradia. Por sua vez, apresenta-se como fator primordial para esta nova reformulação do capitalismo pós-crise, constituinte de seus ciclos históricos:

É importante assinalar que não teria sido possível criar e expandir o mercado de hipotecas nesta enorme escala se outras opções de acesso à moradia não tivessem sido bloqueadas e residualizadas (ROLNIK, 2015, p. 41).

Por outro lado – o que se apresenta como uma das contradições do capitalismo e, especialmente, das políticas neoliberais – o redirecionamento da política [privada] habitacional orientada pelo mercado por meio do financiamento, dos esquemas de crédito e das hipotecas torna insustentável a condição da moradia, restando poucas alternativas para seu alcance e evidenciando uma em especial: a informalidade.

O modelo *foreclosure* apresenta, portanto, uma expansão em relação aos *enclosures*. Se estes, a partir da expropriação e o movimento migratório, contribuíram para o excedente do proletariado nas cidades industriais no século XIX, o primeiro contribui para o aumento da produção da informalidade e a formação do precariado nas cidades da financeirização no século XXI, especialmente nos países periféricos da América Latina, da África e da Ásia.

Em países da periferia do capitalismo, em que o ideário neoliberal acompanhando a globalização que se impõe diante de um sistema político que ainda não se modernizou e diante de uma sociedade que não universalizou os direitos sociais, estas profundas transformações levam a marca da exclusão social e do aprofundamento das desigualdades, baseando-se por fim no âmbito da informalidade (MARICATO, 2010). Assim, nas cidades e metrópoles periféricas, as contradições do neoliberalismo sobre

o espaço são ainda mais evidenciadas. E a autoconstrução da cidade e da moradia se tornam aspecto central da globalização.

Os movimentos contemporâneos de apropriação-privatização-expropriação da terra são observados por Ermínia Maricato (1996) como grande produtores de conflito em torno não apenas da questão fundiária como também, justamente a partir da terra, em torno da moradia, do trabalho e da renda etc., aflorando e concentrando-se no espaço urbano. Para a autora, estas novas formas de despossessão impulsionam o crescimento das favelas nas cidades, em decorrência da expulsão de camponeses, contudo atingindo atualmente uma escala bilionária¹⁰⁴. Ao avanço da globalização, e sob influência da neoliberalização, o problema da terra se agrava, no Brasil, a partir da década de 1980. A redução de políticas públicas e investimentos habitacionais faria a taxa de crescimento da população em favelas triplicar em relação à população urbana, nos anos 1980; e duplicar, nos anos 1990 (Ibid.).

Para Ananya Roy (2009), que defende a atual necessidade de repensar as geografias da teoria urbana e regional, o conceito de *cidade-região*, adotado por alguns autores para se referir ao ambiente construído como uma peça da economia global, anuncia esta nova fase do capitalismo sobre o desenvolvimento territorial, chave para o espaço de acumulação, competição e governança. Contrapondo-se a abordagens epistemológicas dominada por este conceito – em que as cidades do Sul global têm sido estigmatizadas pela ideia de subdesenvolvimento e atraso – e voltando-se para o estudo sobre a metrópole do século XXI, notadamente as metrópoles periféricas e especialmente do Sul global, a autora foca sobre uma “variedade de topologias dinâmicas e profundas regionalidades”¹⁰⁵ (ROY, 2009, p. 821). Estas características são também dominadas por padrões de “empobrecimento e privação”, sendo produzidos por “geografias de separação”¹⁰⁶ (ROY, 2009, p. 822):

É hora de efervescer geografias teóricas, de produzir um novo conjunto de conceitos no caldeirão de um novo repertório de cidades. Ao apresentar tal argumento, o artigo sugere uma combinação um tanto paradoxal de especificidade e generalização (...). Nesse sentido, o tipo de teoria preconizada é simultaneamente localizada e deslocada (ROY, 2009, p. 820).

¹⁰⁴ Maricato aponta a pesquisa do professor Ariovaldo Umbelino, da Universidade de São Paulo, sobre a legalização da grilagem pela medida provisória 422, de março de 2008, dispensando a licitação para a compra de terras públicas. Segundo Umbelino, esta medida favoreceria a privatização de 60 milhões de hectares de terras públicas.

¹⁰⁵ *Variety of dynamic topologies and deep relationalities.*

¹⁰⁶ *Impoverishment and deprivation; geographies of separation.*

A abordagem de Roy conduz a uma análise sobre as relações da economia política entre os países centrais e os países periféricos, de “territorialidades diferenciadas” no esteio da globalização e da financeirização. Essas diferenciações refletem o aumento das desigualdades sociais no espaço e um reflexo sobre a informalidade urbana. Nesse sentido, teorizar a metrópole do século XXI, no contexto do Sul global, significa teorizar a informalidade como modo de produção social do espaço urbano, inerente ao desenvolvimento territorial do capitalismo,

As abordagens Maricato e Roy nos fazem convergir para uma perspectiva sobre a exclusão, a desigualdade e a diferenciação social no espaço, a ser explorada no âmbito da informalidade, da favelização e da autoconstrução. Esta condução, contemporaneamente marcada pelo modelo de globalização e neoliberalização, no entanto, tem suas bases nas relações de produção do capitalismo dependente, marcado pelos regimes colonialista, escravocrata e, particularmente, latifundiário, que marcam as relações entre Estado, capital, trabalho e terra no Brasil.

3.3 O COMUM, O DEVOLUTO E O INFORMAL

Marx distingue o processo de acumulação do capital na Europa ocidental (centro capitalista), em que o “processo da acumulação primitiva está consumado” do que ocorre das colônias (periferia do capitalismo), em que o “regime capitalista choca-se por toda parte contra o obstáculo do produtor” e, ressaltando a contradição entre os dois sistemas econômicos. E pontua, a partir da teoria da colonização de E. G. Wakefield, a necessidade de “fabricação de trabalhadores assalariado nas colônias” para a expropriação dos trabalhadores (MARX, 2013, p. 835–836).

Sobre as particularidades do capitalismo dependente no Brasil, José de Souza Martins (2010) reconhece essa contradição sob a forma de “produção capitalista de relações não capitalistas de produção”, apresentando a renda capitalista da terra associando-se às relações de trabalho:

Sendo a terra um fator natural, sem valor porque não é o resultado do trabalho humano, teoricamente não deveria ter preço. Mas, antes do advento do capitalismo, nos países europeus, o uso da terra estava sujeito a um tributo, ao pagamento de renda em trabalho, em espécie ou em dinheiro. Essas eram formas pré-capitalistas de renda decorrentes unicamente do fato de que algumas pessoas tinham o monopólio da terra, cuja utilização ficava, pois, sujeita a um tributo. O advento do capitalismo não fez cessar essa irracionalidade. Ao contrário, a propriedade fundiária, ainda que sob

diferentes códigos, foi incorporada pelo capitalismo, contradição essa que se expressa na renda capitalista da terra. Tal renda nada mais tem a ver com o passado pré-capitalista, não é mais um tributo individual e pessoal do servo ao senhor; agora é um pagamento que toda a sociedade faz pelo fato de que uma classe preserva o monopólio da terra (MARTINS, 2010, p. 35).

É o que Marx, a respeito de um capitalismo dependente incipiente, nos mostra:

Como curar, então, o câncer anticapitalista das colônias? Se se quisesse transformar de um só golpe toda a terra que hoje é propriedade do povo em propriedade privada, destruir-se-ia a raiz da doença, mas também... a colônia. A proeza está em matar dois coelhos de uma só cajadada. O governo deve conferir à terra virgem, por decreto, um preço artificial, independente da lei da oferta e da demanda, que obrigue o imigrante a trabalhar como assalariado por um período maior, antes que este possa ganhar dinheiro suficiente para comprar sua terra e transformar-se num camponês independente (MARX, 2013, p. 842).

A introdução de um capitalismo dependente nas colônias, e particularmente no Brasil, portanto, é incrustada por esse conjunto de relações não capitalistas que envolvem o trabalho e a terra. Revela, assim, um conjunto de regras imposto pelo Estado, a princípio o Estado português na representação da coroa, e em seguida o Estado monárquico e o Estado republicano, que intervêm sobre as relações entre capital, trabalho e terra. Isto é, o Estado vai regular não apenas as relações de trabalho como também os modos de concepção e jurisdição sobre a terra, como característico e imprescindível para o processo de acumulação capitalista, sendo que essas duas categorias estão singularmente articuladas no contexto periférico.

Como nas colônias ainda não existe a separação entre o trabalhador e suas condições de trabalho, entre ele e sua raiz, a terra, ou existe apenas esporadicamente ou dotada de um campo de ação muito restrito, e como também não existe a cisão entre a agricultura e a indústria, nem a destruição da indústria doméstica rural, pergunta-se: de onde, então, haveria de surgir o mercado interno para o capital? (MARX, 2013, p. 838).

Como sabemos, a produção é voltada para o mercado externo, para o qual também é empregada toda a base da força de trabalho, que não constitui mercado consumidor pois não se constitui como força de trabalho livre e, sim, escrava. No que identificamos a dupla articulação entre trabalho e terra dando-se por uma construção histórica do processo de ocupação territorial e de implementação de um sistema produtivo de base escravocrata e, em seguida pela transição dos regimes de terra e de mão-de-obra.

O escravismo colonial combinou-se com a exacerbação, sobretudo a partir do século XVIII, da herança estamental que já diferenciava os brancos, tanto em Portugal quanto no Brasil. Uma diferenciação social ditada pelo nascimento e não pela condição econômica, diversa da condição de escravo ditada pela dimensão jurídica de propriedade e coisa, objeto de compra e venda, própria do cativo (MARTINS, 2010, p. 27–28).

Essa condição faz do negro cativo uma fusão entre trabalhador de força de trabalho, o que para o trabalhador livre, distintamente, é uma condição de separação, tornando-o uma mercadoria e sujeitando-o “ao capital personificado no proprietário de terra” (Ibid., p. 28).

É, portanto, singular a organização do capitalismo dependente-periférico definido o processo de trabalho e terra através do cativo. A “coerção do cativo”, segundo Martins, transfere para o próprio cativo um ônus prévio referente ao custo da mercadoria força de trabalho, antes mesmo da produção e, portanto, da reprodução do capital, pago ao mercador-trafficante de escravos. Desse modo, “para ser lançado nas relações sociais da sociedade escravista, o trabalhador era despojado de toda e qualquer propriedade, aí incluída a propriedade de sua própria força de trabalho, que era a de seu próprio corpo”. E esse despojamento, atesta, “é a pré-condição para que o trabalhador apareça, na produção, como escravo” (Ibid., p. 32).

O cativo nos aparece, portanto, como uma categoria particular da expropriação na periferia do capitalismo, significando, para o escravo, um despojamento total abrangendo as categorias terra e trabalho. Também significa, para a urbanização, a formação de um grande excedente que vem a compor o principal segmento socioeconômico de exclusão, desigualdade e segregação.

Mesmo a Abolição corrobora este processo, uma vez que é conduzida pela busca de constituição de um mercado consumidor e transição para o trabalho livre como requisitos da produção capitalista e não pela própria condição humana de libertação, novamente regulados pelo Estado, no caso o monárquico. Essa violação é reforçada por mais uma contradição – a transição da mão de obra escrava para o trabalho livre se realiza, incorporada ao sistema econômico de produção e, também, ao sistema fundiário, pela substituição da força de trabalho do negro recém liberto pela força de trabalho branca imigrante de origem europeia, privilegiando esta última. Se, para Martins (op. cit., p. 32), para o imigrante “a força de trabalho era o que ganhara com a libertação” do negro, enquanto para o ex-escravo “era o que lhe restara”, o “resto” é, no entanto, novamente expropriado pelo privilégio ao primeiro na incorporação pelas atividades produtivas e o assalariamento e pelo acesso à terra, sendo que vai depender daquela:

Mais do que a emancipação do negro cativo para reintegrá-lo como homem livre na economia de exportação, a abolição o descartou e minimizou,

reintegrando-o residual e marginalmente na nova economia capitalista que resultou do fim da escravidão (Ibid., p. 33).

Martins argumenta que a transição se dá pelo trabalho livre, não necessariamente assalariado, uma vez que se conjuga com outras formas de retribuição não capitalistas:

Embora a sua relação com as fazendas se baseasse sobretudo no pagamento de renda em trabalho, nela se combinava, também, o pagamento de renda em espécie e, eventualmente, o assalariamento temporário. Um conjunto de flexibilizações não só no plano laboral, mas também no plano cultural e na organização patriarcal da família que representou profunda, prévia e lenta amenização da transição da escravidão negra para o trabalho propriamente livre (Ibid., p. 27).

O que reforça a contradição do capitalismo periférico.

A transição do trabalho escravo para o trabalho [imigrante] livre é uma construção ideológica e um artifício para a regulação, pelo Estado, do acesso à terra pelo preço e, portanto, das relações entre capital e trabalho. Isto é, torna-se necessário, primeiro, estabelecer o preço por meio da compra e venda e, para tanto, instituir a propriedade privada sobre o regime de posse então vigente; e, segundo, manter relativamente alto este preço, para então controlar o baixo custo da força de trabalho para melhor garantia da produção.

Assim Marx nos apresenta, a partir teoria de Wakefield:

Onde a terra é muito barata e todos os homens são livres, onde qualquer um pode à vontade obter para si mesmo um pedaço de terra, não só o trabalho é muito caro no que concerne à participação do trabalhador em seu próprio produto, mas é difícil conseguir trabalho combinado, seja pelo preço que for (WAKEFIELD, 1833, p. 247 *apud* MARX, 2013, p. 838).

O excedente do recém liberto não deixa de ser um meio, pelo aumento da oferta, de também manter o controle sobre o custo da força de trabalho do imigrante:

(...) pobres-diabos da Europa para as colônias e, assim, manter o mercado de trabalho assalariado sempre abastecido para o senhor capitalista. Nessas circunstâncias, *tout sera pour le mieux dans le meilleur des mondes possibles*. Esse é o grande segredo da “colonização sistemática” (MARX, op. cit. p. 842).

Isso evidencia o quanto a força de trabalho imigrante é imprescindível, para além da produção ideológica, para essa regulação.

Já para regular o preço da terra, Martins, a partir de Ruy Cirne Lima (1954 *apud* MARTINS, 2010), nos apresenta uma forma de interdição com a instauração do

regime de propriedade e, já em 1842, uma manifestação do Conselho de Estado sobre a gestão da Lei de Terras:

Um dos benefícios da providência que a Secção tem a honra de propor a Vossa Majestade Imperial é **tornar mais custosa a aquisição de terras** [...]. Como a profusão em datas de terras tem, mais que em outras causas, contribuído para a dificuldades que hoje se sente de obter trabalhadores livres é seu parecer que d'ora em diante sejam as terras vendidas sem exceção alguma. Aumentando-se, assim, o valor das terras e dificultando-se, conseqüentemente, a sua aquisição, é de esperar que o imigrado pobre alugue o seu trabalho efetivamente por algum tempo, antes de obter meios de se fazer proprietário (LIMA, 1954 *apud* MARTINS, 2010, p. 154 grifo nosso).

Como adiantamos, restringir o acesso à terra pelo aumento de seu preço é um artifício para garantir o controle entre oferta e demanda de trabalho, reduzindo o custo da força de trabalho, como condição da produção capitalista. E isso interfere sobre a trajetória territorial no Brasil entre Colônia, Império e República.

Raymundo Faoro (2001, p. 485) nos aponta os sistemas legais sobre a terra – a sesmaria, até 1822; a posse até 1850; e a venda e a concessão da propriedade privada instituída, depois de 1850, traduzindo “conflitos e tensões, tentativas e objetivos harmônicos com o curso geral da economia”. Harmônico pois os poderes instituídos, sob comandos da província, regulavam as relações para a manutenção do *status quo* econômico e fundiário¹⁰⁷.

A linha desses sistemas nos difere do contexto de acumulação capitalista europeu, nos domínios da produção da tecelagem e, seguidamente, da industrialização, passando também pelas minas de carvão. Aqui, somos determinados pelas atividades extrativistas e agroexportadoras, com a representação dos ciclos da cana-de-açúcar, da mineração e, sobretudo, do café:

Enquanto a cana-de-açúcar, a mineração e grande parte da pecuária se desenvolvem sobre a sesmaria, o café participa de outras influências, ao se alastrar nas vizinhanças da capital imperial (...). A terra por onde corre o café, às margens do rio Paraíba, junto às estradas que demandam Minas Gerais, estava, no começo do século XIX, doada aos velhos colonizadores, retraídos, em regra, da decadência das minas (FAORO, 2001, p. 485).

A Lei de Terras¹⁰⁸, promulgada em 1850, instaura a propriedade privada sobre o regime de posse, reforçando a concentração fundiária e rechaçando qualquer tipo de acesso à terra senão pela compra, pelo título de sesmaria, ou pela posse prévia já em

¹⁰⁷ Miguel Baldez (1986) também nos apresenta uma abordagem sobre essa trajetória da terra.

¹⁰⁸ Lei Nº 601, de 18 de setembro de 1850, que dispõe sobre as terras devolutas do Império.

circunstâncias de legitimação por sesmaria ou concessão do Governo. Resumindo: a terra é acessível por meio do trabalho e do acúmulo de riqueza, proveniente deste, para a compra da propriedade:

A Lei de Terras garantiu a mobilização das instituições jurídicas e policiais na defesa da propriedade fundiária, garantindo, ao mesmo tempo, o caráter compulsório do trabalho, da venda da força de trabalho ao fazendeiro por parte dos trabalhadores que não dispusessem de outro meio de viver senão a sua capacidade de trabalhar (MARTINS, 2010, p. 339).

Desse modo, a Lei de Terras também privilegia a força de trabalho imigrante em detrimento do recém-liberto, conforme Martins novamente nos evidencia:

(...) para tornar-se um camponês livre, o imigrante deveria oferecer durante tempo indeterminado ao grande proprietário de terras, como uma espécie de tributo, o seu trabalho e o da sua família. Um dos principais artífices da substituição do escravo pelo imigrante, grande fazendeiro, senador e ministro do Império, mais tarde industrial e banqueiro, Antônio da Silva Prado, assim se manifestava a respeito no Senado, em 1888, o mesmo ano da abolição da escravatura:

“No entanto, a experiência tem demonstrado, pelo menos na província de São Paulo, que a colocação dos imigrantes nas fazendas é o melhor sistema porque, ao cabo de três ou quatro anos, a família por aquele modo colocada, se for morigerada, sóbria e laboriosa, poderá ter acumulado pecúlio suficiente à aquisição de terras [...]” (DEAN, 1969 apud MARTINS, 2010, p. 290).

O imigrante era também privilegiado por sua oferta de trabalho familiar, condição característica desse contingente vindo da Europa para o Brasil, sendo base do regime de colonato, o que inversamente reproduz a exclusão do negro devido aos laços familiares e culturais despojados pela escravidão.

Afinal, a Lei de Terras, parafraseando Faoro (op. cit.), promove uma privatização da terra por meio da apropriação de sua condição anterior, considerada “devoluta”, e da expropriação da força de trabalho, abrindo caminhos para a garantia da empresa do capitalismo e para o modelo de urbanização do capitalismo periférico no Brasil.

Portanto, distintamente da acumulação primitiva, o processo, aqui, não significa a expropriação da terra – uma vez que ela já é previamente apropriada pela sucessão de sistemas legais e a implementação do sistema econômico baseado no escravismo, no colonato e, posteriormente, na incorporação da mão de obra imigrante de origem europeia, não sendo antecedidos pelo regime de servidão pré-capitalista. Nem se criam, dessa maneira, condições para a formação de classe trabalhadora livre¹⁰⁹.

¹⁰⁹ Florestan Fernandes já debate a formação de classes no Brasil no capitalismo dependente (FERNANDES, 1975).

Esses processos sucessivos resultam no quadro de profunda concentração fundiária, ainda mais violenta e desigual que no centro capitalista, que marca o processo de urbanização na periferia do capitalismo e as formas urbanas de segregação socioambiental das cidades brasileiras, que têm na terra e na moradia o principal componente estruturador. E que, ao revelar estreita relação com a acumulação primitiva, por sua vez também desvela uma relação com a concepção e do comum.

Para tanto, cabe-nos um questionamento: o que é expropriado/apropriado pelo capitalismo periférico, considerando-se as categorias de terra e trabalho, se não o comum, como no capitalismo central? E, nesse sentido, qual seria a resposta ou reivindicação, aqui, por uma possibilidade de alternativa do princípio político do comum?

A “produção capitalista de relações não capitalistas de produção” (MARTINS, op. cit.), evidentemente, também se refletem sobre a produção do espaço, no campo e na cidade. As contradições aqui exploradas têm incidência, no Brasil, sobre dois elementos que trazemos como categoria para contextualização do comum, por sua vez envolvendo as categorias terra e trabalho: o devoluto e o informal¹¹⁰.

Iniciamos com um debate etimológico dos termos.

O significado de devoluto, sobre o qual dispõe a Lei de Terras, tem sua origem no latim *devolutus*, particípio de *devolvere*, exprimindo algo que se adquire, portanto, por devolução. Segundo Rafael Bluteau (1712-1728)¹¹¹, seria algo não conferido pelo colator – aquele que confere benefícios eclesiásticos –, devendo, portanto, ser devolvido ao superior. Ainda segundo Bluteau, “devolução” significa o direito de adquirir algo por sucessão de grau; uma forma de restituição ao primeiro Senhorio.

Com isto, interpretamos a noção de devoluto, ou mais precisamente de terras devolutas, como aquelas que são conferidas, por uma ordem superior a uma

¹¹⁰ Essas categorias, nos processos de formação e expropriação da terra no Brasil, relacionam-se com uma diversidade de conflitos e revoltas camponesas e urbanas, em diversas cidades e regiões, sobretudo a partir do século XIX. Entre elas, podemos citar: a Guerra de Canudos (1897) e sua relação com o surgimento da primeira “favela” no país, ao menos incorporando esse termo que é toponímia advinda da topografia de Canudos; e a Guerra do Contestado (1912-1916). Ambas ocorrem no campo, mas a primeira vem a ter uma relação direta com o urbano – e não apenas devido à toponímia, mas à ocupação, por parte de ex-combatentes do morro que vem a ser chamado de *Morro da Favella* no Rio de Janeiro.

¹¹¹ O dicionário de Pe. Raphael Bluteau, como é conhecido o “Vocabulário Portuguez e Latino”, publicado entre 1712 e 1728 é tido como um marco na história da lexicografia da língua portuguesa.

determinada representação igualmente superior – no caso, a coroa, como representação do Estado monárquico. Isto é, retomando a “arqueologia” de Dardot e Laval (2017), representa uma forma de apropriação da terra pelo Estado monárquico, detendo-a sob sua tutela para uma forma de acumulação e reprodução do capital.

Como podemos ver, essa noção vai além da de terra vazia, desocupada, erma ou não cultivada, recorrentemente proparada em referência ao termo. E contribui para nossa abordagem sobre as formas de expropriação capitalista e sobre o comum.

Já para uma compreensão sobre o termo informal, também a partir de Bluteau, necessitamos fazer uma contraposição ao formal – algo que respeita a forma, sem a menor alteração dos preceitos da lei. O informal – ou “informe”, significa algo sem forma, sem feição ou feitio, ou, ainda, um ato sem testamento ou solenidades da lei.

A noção de informal, portanto, remete à produção da terra à margem da lei e da construção ideológica sobre a mesma pelo Estado, tendo em vista as formas de expropriação e apropriação que acabamos de analisar. É a produção realizada pelo excedente, pelo expropriado, que reivindica o que lhe foi despojado – a terra e o trabalho – e assim contribui para a produção do espaço urbano na esteira da urbanização na periferia do capitalismo. Nesse contexto, o informal, ou a informalidade urbana, nos conduz ainda à noção de favela ou favelização, configurando-se como morfologia e tipologia urbana e habitacional no espaço de cidades brasileiras¹¹².

Em suma, se o devoluto é uma forma de apropriação da terra pelo Estado – regida administrativa e juridicamente – e o informal é uma ação marginal, contrapondo as duas noções e as colocando diante das questões relativa à terra e ao trabalho na produção do espaço urbano, podemos identificar uma forma de reação ou de reivindicação de algo que foi expropriado, destituído. A terra, antes de ser apropriada – pela sesmaria, pela posse, pela propriedade privada da Lei de Terras, é um fator natural, incorporando valor a partir do trabalho humano, como já nos mostrou Martins (op. cit.) e pela importância de reprodução social. O devoluto e o informal, são assim construção social, histórica e material, revelando algo que antes seria designado como inapropriável e, portanto, correlacionado ao comum.

¹¹² Outros autores já exploraram a origem e o desenvolvimento da toponímia favela. Entre eles, ver Abreu e Vaz (1991), Abreu (1994) e Valladares (2005).

Destarte, essas categorias abrem um caminho para uma intervenção epistemológica e metodológica sobre o comum a partir da apreensão dos processos de colonização e dominação política, econômica, cultural e cognitiva na periferia do capitalismo e, consecutivamente com seu processo de urbanização capitalista.

Retomando a arqueologia do comum empreendida por Dardot e Laval (op. cit.), encontra-se em Milton Santos (2001) uma noção de comunhão sobre o território:

No começo dos tempos, os laços entre território, política, economia, cultura e linguagem eram transparentes. Nas sociedades que os antropólogos europeus e norte-americanos orgulhosamente chamaram de primitivas, a relação entre setores da vida social também se dava diretamente. Não havia praticamente intermediações (SANTOS, 2001, p. 61).

Esta ausência de intermediações designa um território genuíno, isto é, do qual dependem diretamente a economia e a cultura e sobre o qual a política é o domínio de gestão. É a simbiose entre humanidade e território, regulando-se genuinamente pela política que atribui uma função produtiva necessária. Mas esta é entendida no âmbito da coletividade, estendendo-se para uma noção de comunidade:

A política do território tinha as mesmas bases que a política da economia, da cultura, da linguagem, formando um conjunto indissociável. Criava-se, paralelamente, a ideia de comunidade, um contexto limitado no espaço (SANTOS, 2001, p. 62).

Estas relações, no entendimento de Milton Santos, no entanto, são rompidas por uma ideia de globalização em que a política dá lugar aos imperativos do mercado, isto é, a uma “política das empresas”.

Será, então, que os comuns podem insurgir como um resgate dessa territorialidade? Santos argumenta que é preciso elaborar um novo discurso, “capaz de desmitificar a competitividade e o consumo e de atenuar, senão desmanchar, a confusão dos espíritos” (Ibid., p. 53). Cabe analisar se os comuns são capazes de criar esse novo discurso.

Mas a fase de globalização na verdade implica em um permanente uso imperialista das técnicas [e dos recursos]: se passamos de uma fase imperialista, um uso igualmente desigual e combinado, a uma presença obrigatória em todos os países de sistemas técnicos hegemônicos, os modos de regulação parecem imperar, em uma mesma relação entre metrópole e colônia; entre centro e periferia; ao passo que o uso da técnica escapa ao “domínio da política e se torna subordinado ao mercado”. Assim, a territorialidade se perde. Mas essa perda; e a perda da política do Estado para a

política do mercado não ocorre naturalmente. E tampouco ocorre por uma via de mão única, do próprio mercado. Ela é, de fato, viabilizada e regulada pelo Estado:

Não é que o Estado se ausente ou se torne menor. Ele apenas se omite quanto ao interesse das populações e se torna mais forte, mais ágil, mais presente, ao serviço da economia dominante (SANTOS, 2001, p. 66).

Esta concepção pode ser encontrada nas raízes da expansão socioeconômica do capitalismo na América Latina e no Brasil, em que as relações entre o Estado e o Urbano são clarificadas por Francisco de Oliveira:

(...) na grande maioria dos casos, as economias pré-industriais da América Latina foram criadas pela expansão do capitalismo mundial, como uma reserva de acumulação primitiva do sistema global; em resumo, o “sub desenvolvimento” é uma formação capitalista e não simplesmente histórica (OLIVEIRA, 2003, p. 33).

A transição do modelo agroexportador para o modelo de industrialização – e para a criação de um necessário mercado interno -, a qual precisa introduzir um modo de acumulação se dá a partir da regulamentação entre o trabalho e o capital, intermediado pelo Estado. Isto se reflete na formação do “exército industrial de reserva”, essencial para baixar os custos de produção para a acumulação de capital e que incide sobre um modelo de urbanização marcado pela pobreza e pela exclusão. Assim, o Estado intervém para destruir o modo de acumulação para o qual a economia se inclinava naturalmente, criando e recriando as condições do novo modo de acumulação. Nesse sentido, substituíam-se os preços do “velho mercado” por “preços sociais”, cuja função é permitir a consolidação do “novo mercado” (Ibid., p. 40). Em seguida, o autor reforça que “o Estado opera continuamente transferindo recursos e ganhos para a empresa industrial, fazendo dela o centro do sistema” (Ibid., p. 41).

Isto acaba designando que o mercado, no Brasil, apenas encontra condições de formação a partir de inversões estatais. Mas o modelo de acumulação primitiva do capitalismo encontrará, aqui, condições específicas:

O conceito, tomado de Marx, ao descrever o processo de expropriação do campesinato como uma das condições prévias para a acumulação capitalista, deve ser, para nossos fins, redefinido: em primeiro lugar, trata-se de um processo em que não se expropria a propriedade - isso também se deu em larga escala na passagem da agricultura chamada de subsistência para a agricultura comercial de exportação, mas se expropria o excedente que se forma pela posse transitória da terra (Ibid., p. 43).

Por conta desse processo, o Estado direciona a potência de seu poder de coerção extra econômica alterando o padrão de acumulação¹¹³. Tal é a relação do Estado com o urbano no Brasil que se dá sob dois aspectos regulando-se as relações capital-trabalho, isto é, o urbano é um resultado de intervenção do estado nas relações capital-trabalho para criar um mercado de força de trabalho; e, posteriormente, sob um capitalismo monopolista e as contradições entre industrialização periférica e controle por parte dos países centrais, no que o Estado passa a assumir atividades essenciais de uma burguesia nacional – a qual não se torna capaz de dar conta (OLIVEIRA, 1982).

Isto impõe, desde a origem, às cidades brasileiras a um “papel das cidades na ligação com a circulação internacional de mercadorias” (Ibid., p. 52). Este padrão, identificado por Chico de Oliveira desde a Colonização, refundar-se-á na contemporaneidade, sob o modelo neoliberal – em que as cidades servirão de veículo para a circulação internacional de mercadorias. A própria cidade se tornará uma mercadoria inserida na circulação desta rede internacional.

Mas são as cidades, enquanto sede do capital comercial, que encontram as contradições entre os capitais comerciais fundados no controle da produção agrícola e na intermediação com a circulação internacional de mercadorias. Isto é, as cidades se colocarão como um palco de conflito produzido por esse modo de produção capitalista e sua dimensão espacial.

Assim é que, o Brasil, para se industrializar, precisa criar sua própria periferia. A periferização, portanto, apresenta duplo sentido: faz-se periférico em relação aos países centrais; e reproduz-se internamente periférico.

E uma das faces mais contraditórias, proeminentes e desiguais desse modelo é a produção da informalidade. A informalidade é, portanto, fator essencial da formação da força de trabalho para a acumulação primitiva para esse modelo de industrialização periférica, encontrando uma forma de produção do espaço marcada pela autoconstrução:

O caso da autoconstrução e dos mutirões passou a ser explicativo do paradoxo de que os pobres, incluindo também os operários, sobretudo os da safra industrializante dos 1950, são proprietários de suas residências — se é

¹¹³ Chico de Oliveira nos chama atenção para as elaborações de Celso Furtado e Caio Prado Junior.

que se pode chamar assim o horror das favelas e assim reduzem o custo monetário de sua própria reprodução (OLIVEIRA, 2003, p. 130).

Encontra-se, portanto, na informalidade e especialmente na autoconstrução uma marca do subdesenvolvimento, isto é uma marca dos processos de acumulação primitiva, de globalização e de neoliberalização, sobre a produção das cidades do subdesenvolvimento, considerando-se o Sul Global:

O subdesenvolvimento finalmente é a exceção sobre os oprimidos: o mutirão é a autoconstrução como exceção da cidade, o trabalho informal como exceção da mercadoria, o patrimonialismo como exceção da concorrência entre os capitais, a coerção estatal como exceção da acumulação privada, keynesianismo *avant la lettre* (OLIVEIRA, 2003, p. 131).

A informalidade, onipresente nas “relações não-capitalistas de produção” (MARTINS, 2010), se materializa categoricamente na produção do espaço urbano. A informalidade urbana, nesse sentido, não é uma afloração pré-capitalista ou, sequer, um índice de atraso da economia capitalista – ela é capitalista por excelência (ROY, 2009) e emerge como enorme faceta espacial das contradições da urbanização na periferia do capitalismo:

A informalidade produz uma geografia desigual de valor espacial, facilitando assim a lógica urbana da destruição criativa. O valor diferencial atribuído ao que é "formal" e o que é "informal" cria a manta de retalhos de espaços valorizados e desvalorizados que, por sua vez, é a fronteira da acumulação primitiva e da gentrificação. Em outras palavras, a informalidade é um domínio de propriedade totalmente capitalizado e muitas vezes é um "ajuste espacial" altamente eficaz na produção de valor e lucros (ROY, 2009, p. 826, tradução livre).

Dialeticamente, também pode nos revelar um potencial e experimentação e produção de comuns urbanos, considerando que o comum

não é apenas o território de uma nova geração de grupos ativistas: nas metrópoles do Sul global, o fazer-comum há muito tempo encontra-se incorporado nas favelas, periferias e espaços designadas aos pobres urbanos, devido ao entrelaçamento entre estratégias de sobrevivência, informalidade, engenhosidade coletiva e reprodução social. A incompletude (TONUCCI FILHO, 2017, p. 137).

Nesse sentido, apontamos para uma perspectiva sobre o a produção do comum permeando a dialética de contradição-conflito-contestação na urbanização da periferia do capitalismo através das formas de luta pela terra e a moradia na informalidade urbana, especificamente nas favelas. Para isso, reinterpretemos o conceito do comum questionando sua viabilidade de aplicação a partir desse contexto.

O êxodo não cessa (...) e entre as árvores aboletam-se os expulsos (...). A montanha povoa-se. É a caridade da Terra... assim vai a pobreza recuando para as eminências, abrigando-se nos cerros, repelida pela Grandeza (...), pelo Progresso que não consente o pardieiro no coração da cidade.

Correio da Manhã, 02/06/1907

4.1 UMA “VIAGEM DE MODO INVERSO” ATRAVÉS DO COMUM

Compreendemos o Comum como um elemento inserido no próprio processo de produção capitalista do espaço, especialmente sob a organização contemporânea e global do Neoliberalismo. Dialeticamente o percebemos como algo que é expropriado e, noutro momento, reivindicado, inerente às contradições e aos conflitos produzidos pela urbanização. O Comum é parte integrante de um processo totalizante, complexo e contraditório, porém contestado.

Na construção de um método, compreendendo o Comum como um conceito amplo e complexo, invocamos uma questão metodológica primordial: como abstrair o Comum?

Localizamos, assim, o Comum como parte de um conjunto de processos, em constantes mudanças, transformações e desenvolvimento, em que todo movimento se apresenta como uma resposta a um estado anterior. Assim, esta percepção se aproxima à reflexão materialista dos processos políticos, econômicos [e espaciais] de crítica à sociedade [e à cidade] capitalista (PAULO NETTO, 2011).

Buscamos, primeiramente, uma compreensão sobre *teoria* a partir de Karl Marx, segundo Paulo Netto (2011):

(...) A *teoria* é, para Marx, a *reprodução ideal do movimento real do objeto pelo sujeito que pesquisa*: pela teoria, o sujeito reproduz em seu pensamento a estrutura e a dinâmica do objeto que pesquisa (PAULO NETTO, 2011, p. 20–21).

E uma compreensão de seu método:

O método de pesquisa que propicia o conhecimento teórico, em Marx, partindo da aparência, visa alcançar a essência do objeto (PAULO NETTO, 2011, p. 22).

Desse modo, para reconhecer e desenvolver o Comum como objeto, é preciso dissecá-lo *teoricamente*, elaborando reproduções ideais deste objeto. O método materialista de Marx, nesse sentido, é composto por um processo contínuo de *abstração*, que marca sua dialética.

Se Marx tem como problema central a crise da sociedade burguesa e o modo de produção capitalista, recorrendo ao materialismo histórico para a análise dos processos sociais de seu objeto, reconhece que é preciso dissecar, dialeticamente, o

caráter desta produção, determinando que produção seria uma abstração sem levar em conta outros elementos constituintes de seu processo histórico¹¹⁴ (MARX, 2008a):

1º - Toda produção é apropriação da natureza pelo indivíduo, no interior e por meio de uma determinada forma de sociedade. Nesse sentido, é tautologia dizer que a propriedade (apropriação) é uma condição da produção. Mas é ridículo saltar daí a uma forma determinada de propriedade, a propriedade privada, por exemplo, (o que, além disso, pressupõe uma forma antagônica, a não propriedade, como condição). A história nos mostra, ao contrário, a propriedade comum (entre os índios, os escravos, os antigos celtas etc., por exemplo), como a forma primitiva, forma que, todavia, desempenhou durante muito tempo um importante papel, sob o aspecto da propriedade comunal. A pergunta de que se a riqueza se desenvolve melhor sob essa forma de propriedade ou sob a outra não seria feita adequadamente aqui. Dizer, porém, que não se pode falar de produção, nem, portanto, de sociedade, onde não exista propriedade, é uma tautologia. Uma apropriação que não se apropria em nada é uma *contradictio in subjecto* [contradição nos termos – latim – N.E.] (MARX, 2008^a, p. 245).

Se a produção, portanto, depende da propriedade¹¹⁵, esta aparece, *teoricamente*, de forma oculta, realizando-se apenas por meio da acumulação primitiva, por sua vez apenas viabilizada pela expropriação, ambas igualmente ocultas.

O que podemos transportar para nossa construção de método é que a urbanização seria, também, abstração, sem levarmos em consideração as relações com a propriedade, o trabalho, a classe etc. Isto é, a urbanização é apropriação da natureza [pelo indivíduo e pelas instituições] e depende da propriedade. Mas esta apropriação geralmente ocorre por dois agentes específicos – o Estado e o Mercado, sendo excepcionalmente apropriada pela coletividade ou pelo Comum. Assim, a urbanização é contida por uma série de contradições sob a forma de conflitos ocultados.

Uma vez que o método em Marx reside na percepção das relações entre as partes de um todo, partindo-se da produção, o processo de abstração significa extrair um elemento de sua contextualidade, analisando-o isoladamente (PAULO NETTO, 2011).

Marx exemplifica:

A população é uma abstração se deixo de lado as classes (...) [que] são, por sua vez, uma palavra sem sentido se ignoro os elementos sobre os quais repousam, por exemplo: o trabalho assalariado, o capital etc. (...). O capital, por exemplo, não é nada sem trabalho assalariado, sem valor, dinheiro, preços etc. Se começasse, portanto, pela população, elaboraria uma

¹¹⁴ Marx destrincha “a produção em geral” relacionada a partes distintas: produção/consumo; produção/distribuição; e produção/troca e circulação. Apenas a compreensão dessas partes, isto é, de suas interrelações, permite compreender o todo, isto é, a produção.

¹¹⁵ Marx parece colocar a propriedade como algo necessário e talvez, inerente. No entanto, a crítica reside sobre uma forma específica de propriedade – a propriedade privada. Ela, por sua vez, existe a partir de uma contradição de outra forma de propriedade – a propriedade comunal. E esta contradição reside na condição de expropriação e de suas consequências para as sociedades capitalistas.

representação caótica do todo e, por meio de uma determinação mais estrita, chegaria analiticamente, cada vez mais, a conceitos mais simples; do concreto representado chegaria a abstrações cada vez mais tênues, até alcançar as determinações mais simples. Chegando a esse ponto, teria que voltar e fazer a **viagem de modo inverso**, até dar de novo com a população, mas dessa vez não como uma representação caótica de um todo, porém como uma rica totalidade de determinações e relações diversas (MARX, 2008a, p. 258, grifo nosso).

Compreende-se o método da abstração: partindo de um conceito mais amplo e complexo, que na verdade se compõe por diversos outros conceitos mais simples, é nestes que se precisa chegar para alcançar uma análise mais clara. Abstrai-se o primeiro e maior conceito, chegando aos conceitos mais simples.

A abstração, possibilitando a análise, retira do elemento abstraído as suas determinações mais concretas, até atingir 'determinações as mais simples'. Neste nível, o elemento abstraído torna-se 'abstrato' – precisamente o que não é na totalidade de que foi extraído: nela, ele se concretiza porquanto está saturado de 'muitas determinações'. A realidade é concreta exatamente por isso, por ser 'a síntese de muitas determinações', a 'unidade do diverso', que é própria de toda totalidade. O conhecimento teórico é, nesta medida, para Marx, o conhecimento do concreto, que constitui a realidade, mas que não se oferece imediatamente ao pensamento: deve ser produzido por este e só a 'viagem de modo inverso' permite esta reprodução" (PAULO NETTO, 2011, p. 44).

O processo de abstração é que, portanto, caracteriza a dialética marxista. Este processo, ao permitir a descoberta de conceitos mais simples e uma aproximação ao objeto real, também revela um conjunto de relações entre diversos elementos de um processo complexo. Da diversidade de relações colocadas em choque ou conflito extraem-se, consecutivamente, novas relações. Este princípio dialético, por sua vez, carrega as noções de *totalidade*, *contradição* e *mediação* (PAULO NETTO, 2011).

Todas as relações analisadas a partir da abstração são parte de uma *totalidade*, isto é, uma diversidade e complexidade de relações entre partes distintas, formando um grande processo [total]:

O resultado a que chegamos não é que a produção, a distribuição, a troca, o consumo, são idênticos, mas que todos eles são membros de uma totalidade, diferenças em uma unidade. A produção excede-se tanto a si mesma, na determinação antitética da produção (...) (257).

Mas a abstração também nos permite identificar contradição e mediação nas relações entre as partes, compondo a totalidade (KONDER, 1981). Da mediação, percebemos a necessidade de ir além das aparências de um dado objeto, buscando sua essência. A dimensão mediata, por sua vez revela a diversidade de unidades contraditórias contidas nas relações entre as partes do objeto.

Esta operação contínua nos conduz, finalmente [ou infinitamente], a formulação síntese para a descoberta da estrutura, da *totalidade*, do objeto.

Da dialética, portanto, inferimos que o urbanismo se torna modo de produção intrínseco à produção capitalista. O urbanismo se reflete na produção do espaço e na produção da terra e da moradia, derivando, inevitavelmente, do processo de acumulação/expropriação.

Enfim, a partir da *teoria* e do método de Marx, e posicionando o Comum em contribuição à construção de novas teorias urbanas, buscamos o movimento real e a essência desse objeto de estudo. Se, conforme Marx, a produção é o lugar de realização histórica, cujas ocultações são apenas desveladas pelo trabalho humano, e que para a compreendermos é necessário um processo de abstração, o mesmo faremos com a urbanização. Nesse sentido, buscamos evidenciar elementos ocultos, incorporando o Comum, no processo de urbanização capitalista. Vejamos o esquema proposto a seguir:

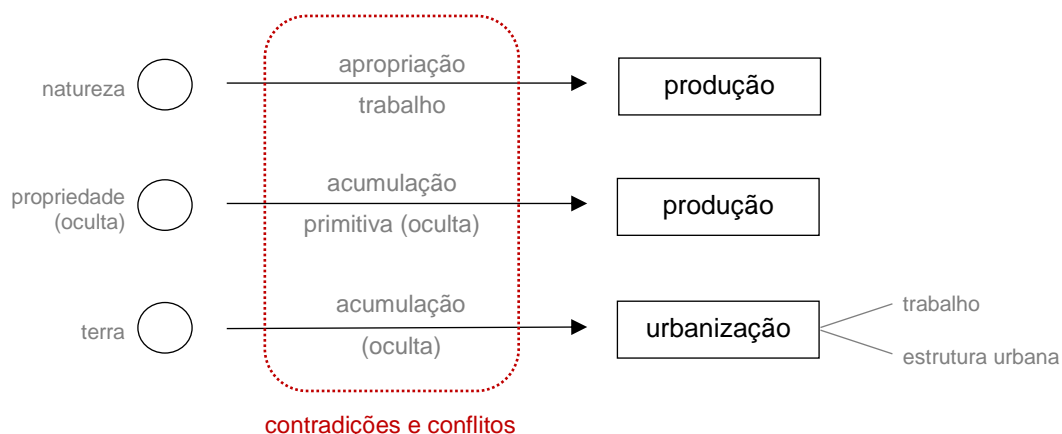


Figura 37: Diagrama de abstração da urbanização. Fonte: Elaboração do autor.

Identificamos, entre o recurso (a natureza, a propriedade e a terra) e os e as ações materiais (a produção e a urbanização), sendo estas partes de processos políticos, econômicos e espaciais na história, a complexa relação de contradições e conflitos, por sua vez também ocultada. E é a partir desta relação dialética que buscamos abstrair o Comum.

Compreendemos o Comum como um conceito complexo, “concreto representado”, do qual extrairemos “abstrações cada vez mais tênues” por meio de conceitos mais simples e derivativos. Fazemos esse percurso no quadro a seguir:

Quadro 1: Conceitos relativo ao comum na urbanização. Fonte: Elaboração do autor.

Conceito	Definição	Referencial	Aplicação
Comum	“Princípio político” de enfrentamento à economia política do capitalismo, de modo a submeter as intervenções sociais do Estado à atividade social e cívica e à participação política; forma de contestação ao capitalismo, especialmente sob a neoliberalização, por meio de reivindicações e lutas por parte de movimentos sociais, contra uma “segunda onda de cercamentos”.	Dardot e Laval (2017) Harvey (2014) Stavrídes (2016)	Aplicação do princípio político da alterglobalização/altermundialização ao direito à cidade, alcançando movimentos de luta pela moradia e pela gestão democrática e suas formas de construção de um sujeito coletivo e formas autônomas de produção da terra e da moradia.
Enclosure	Enclausuramento, ou cercamento, dos comuns enquanto terras comunais, como um modo de delimitação, apropriação e privatização da terra, incorporando o trabalho e a moradia, para a produção capitalista; erradicação da propriedade coletiva para instauração da propriedade privada.	Marx (2013) Cutler (1920)	Circunscrições territoriais que introduzem regimes privados de governança, especializações de função, padrões de comportamento etc., isto é, uma nova ordem socioespacial sobre territórios de domínio público e/ou informais.
Expropriação / Despossessão	Destituição da força de trabalho da terra, do trabalho e da moradia para fins da privatização; e consecutiva criação de excedente da força de trabalho para a produção capitalista industrial na formação urbana moderna.	Marx (2013) Harvey (2004)	Movimentos de deslocamento populacional, sobretudo em condições de baixa renda e vulnerabilidade, em função de transformações urbanísticas, implicando em relações de acesso à moradia, trabalho, mobilidade e demais serviços urbanos.
Acumulação Primitiva	Expropriação da terra, por forças privadas e através do aparato do Estado, para a acumulação e reprodução do capital, constituindo-se como um “roubo sistemático” da terra.	Marx (2013)	Ações de expropriação articuladas a ações de criação e renovação do solo urbano para a introdução de outras finalidades [privativas] e outras formas de uso e ocupação do solo – fins de produção e especulação imobiliária para acúmulo e reprodução do capital; formas de privatização e comercialização do estoque público de terra e moradia, transferindo a responsabilidade [e a exploração] de produção para o mercado privado.
Acumulação Contemporânea Global	Expropriação da terra e da moradia sob as relações contemporâneas entre capital e espaço – o capital financeirizado, via operação do mercado transnacional; constitui uma nova forma de reserva de valor, por meio dos mecanismos de crédito, financiamento e hipoteca, atrelando-se a ações do Estado e ao desmantelamento de políticas públicas, sobretudo fundiárias e habitacionais.	Rolnik (2015)	
Comodificação	Do inglês <i>commodification</i> , é a transformação de bens, serviços etc. em <i>commodity</i> , isto é, conforme a finalidade de troca e mercantilização; é a imposição, pelo mercado, de um valor econômico em detrimento do valor social, modificando suas relações socioculturais e socioambientais em puramente econômicas	Marx (2013) Brenner (2016)	Transformação da terra e da moradia para fins de produção [privada] do capital, alcançando outras dimensões físico territoriais como a infraestrutura e a superestrutura urbana e, portanto, o espaço da cidade como um todo e sobrepondo-se à função social.
Gentrificação	Transformações urbanas no uso e ocupação do solo, bem como na estrutura urbana, em função da mudança de classes sociais; acompanha-se da valorização do solo, do aumento do custo de vida local e da evasão [expulsão] de classes sociais inferiores e locais, dando lugar à emergência da classe de “novos ricos”, a novos padrões de edificação e a novo <i>status social</i> .	Glass (1964) Lees, Slater e Wyly (2008)	Processos identificados no âmbito de ações remodeladoras do espaço da cidade, incorporando diversas dimensões (ideológicas, sociopolíticas, socioeconômicas, socioculturais e socioespaciais), conjugando conceitos e ações anteriores e assumindo formas mais pragmáticas e físico territoriais.
Renovação	Conjunto de intervenções urbanísticas compostas por transformações de uso do solo e da estrutura urbana, incluindo infraestrutura e edificações, implicando em novos parâmetros de uso e ocupação do solo e de estetização. Também costumam implicar em profundas mudanças no valor do solo e em novos padrões de comportamento e de grupos sociais, frequentemente associado à gentrificação e/ou à remoção.	Maricato (2013)	
Remoção	Síntese concreta das ações de expropriação, gentrificação e renovação sobre a terra e a moradia, especificamente no âmbito da informalidade urbana; compara-se a um modo de ataque ao comum quando elementos deste podem ser identificados nas formas de organização e nas relações sociais para a apropriação e produção da terra e da moradia.	Valladares (1978)	Constante ameaça sobre os territoriais informais e formas de apropriação e produção coletiva da terra e da moradia, alcançando o extremo e violento das ações conjugadas de <i>enclosure</i> , despossessão, acumulação capitalista, gentrificação e renovação, resultando numa espécie de diáspora urbana.
Comum Urbano	Formas de organização e controle social em resistência e/ou oposição ao modo capitalista de urbanização, colocando-se como uma alternativa para a apropriação e produção da terra e da moradia.	–	Formas reivindicação de movimentos sociais urbanos que apontam para produção alternativa, coletiva e autônoma da terra e da moradia, em contestação à urbanização capitalista e à expropriação.

Alguns conceitos, “operatórios”, já foram anunciados pela Parte I, referente à empiria, e outros conceitos, “sistemáticos”, foram expressos pela abordagem teórica no Capítulo 3. Concentramo-nos sobre estes, num processo de abstração, para retornamos ao conceito de Comum enquanto uma “rica totalidade de determinações e relações diversas”, permeando as contradições e os conflitos da urbanização (MARX, 2013).

O Quadro 1 apresenta os conceitos mais explorados a partir do referencial teórico-conceitual. Note-se que o Comum se apresenta como o primeiro conceito, complexo, a partir do qual derivamos em abstração. Aportamos em conceitos mais simples, um a um, gradativamente referindo-nos a ações materiais sobre o espaço urbano. Finalmente, retornamos ao Comum [Urbano], clarificado e ressignificado.

Assim, “do concreto representado a abstrações mais tênues”, temos o seguinte esboço:

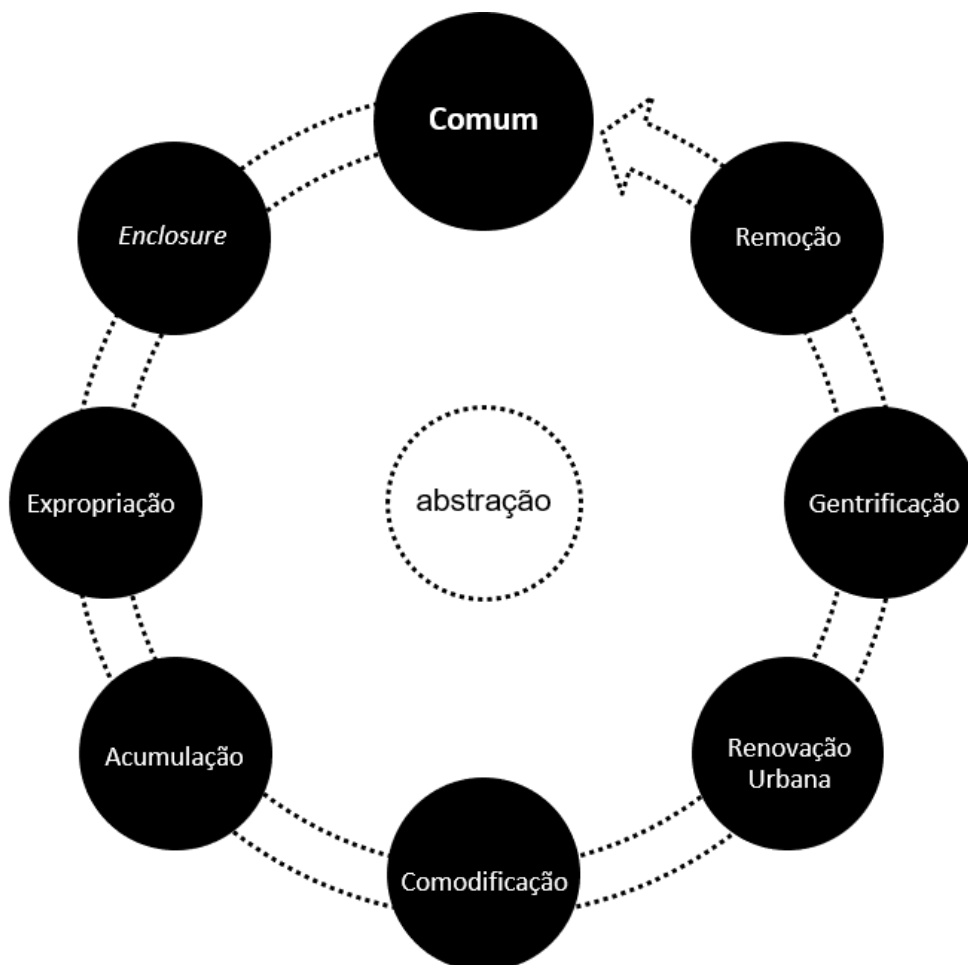


Figura 38: Diagrama de abstração do Comum. Fonte: Elaboração do autor.

Apresentamos, com isso, uma construção dialética sobre o comum urbano de modo a buscar evidenciar a informalidade urbana como uma das saliências das contradições da urbanização capitalista periférica. Desse modo, também construiremos, a partir do referencial teórico e dos conceitos explorados evidenciados pelo Quadro 1 e pelo diagrama da Figura 38, a categoria do comum urbano na periferia do capitalismo. Por sua vez, a partir do objeto empírico, poderemos explorar como os conceitos de *enclosure*, expropriação e acumulação primitiva, atribuídos a Marx, se concretizam na urbanização capitalista e neoliberal, relacionando-se com o que identificamos por um processo de acumulação contemporânea e global, assumindo formas como a renovação urbana e a gentrificação.

O que argumentamos é que o Comum na urbanização está, antes de tudo, intimamente atrelado a esta cadeia e que sua ressurgência a partir das formas de apropriação e produção sociais do espaço partem daí, novamente revelando as contradições da urbanização capitalista. Dialeticamente, tal como o capital “não é nada sem trabalho assalariado, sem valor, dinheiro, preços etc.” (MARX, 2008a, p. 258), o Comum não é nada sem o reconhecermos diante do capital e, mais precisamente, da acumulação a partir da terra e do trabalho. Ou então não o compreenderemos como um princípio político.

Agora, continuando nessa abordagem dialética do Comum sobre o espaço urbano, chamamos atenção para outra questão: a percepção dialética apresenta um potencial de intervenção humana sobre uma determinada realidade, conforme Leandro Konder observa a partir de Hegel:

Naquele momento [da tomada da Bastilha], o poder humano de intervir na realidade lhe pareceu quase ilimitado; o sujeito humano lhe pareceu quase onipotente (...). Hegel percebe que o trabalho é a mola que impulsiona o desenvolvimento humano; é no trabalho que o homem se produz a si mesmo; o trabalho é o núcleo a partir do qual podem ser compreendidas as formas complicadas da atividade criadora do sujeito humano (KONDER, 1981, p. 22–23).

Assim, interpretando o urbanismo como um modo de produção intrínseco à produção capitalista, também empregamos a categoria *trabalho* para abstrair o processo de urbanização. Com o trabalho acionamos a noção de autonomia, resgatada a Cornelius Castoriadis (2000). Isto é, identificamos que a autonomia na produção social do espaço urbano depende do modo como o trabalho é empregado nessa produção, salientando a questão da terra e da moradia.

Castoriadis compreende a autonomia a partir da ideia de “instância de decisão”, sendo uma forma de “domínio do consciente sobre o inconsciente, em oposição à heteronomia, esta sendo consciência, regulação e legislação realizadas de forma alienada, destituída do próprio indivíduo por outrem: “a autonomia é a minha lei, oposta à regulação pelo inconsciente que é uma lei outra, a lei de outro que não eu” (CASTORIADIS, 2000, p. 123-124).

Logo, atribuindo a instância das decisões à produção do espaço urbano, em que se opera um conjunto de relações de forças sociais e de poder, compreendemos a autonomia como uma contraposição à ideia de representatividade nas determinações alienadas pelo Estado e pelo mercado nessa produção. Essa contraposição, por sua vez, assume as noções de participação social, a qual evocamos como uma forma de “tomar o lugar do discurso do Outro” na urbanização (CASTORIADIS, op. cit.).

Consecutivamente, partindo para a dimensão social Castoriadis identifica que a *práxis* da autonomia apenas faz sentido e se constitui quando expandida e distribuída num plano coletivo, para todos, distinguindo-se da liberdade abstrata¹¹⁶:

É, enfim, porque a autonomia, como a definimos, conduz diretamente ao problema político e social. A concepção que apresentamos mostra ao mesmo tempo que não podemos desejar a autonomia sem desejá-la para todos e que sua realização só pode conceber-se como empreitada coletiva (CASTORIADIS, 2000, p. 129).

Caso contrário, o princípio de autonomia se tornaria contraditório.

Continuando a oposição à heteronomia, Castoriadis afirma que pela autonomia, “meu discurso deve tomar o lugar do discurso do Outro, de um discurso estranho que está em mim e me domina; fala por mim” (CASTORIADIS, 2000, p. 124).

Um discurso que é meu é um discurso que negou o discurso do outro; que o negou, não necessariamente em seu conteúdo, mas enquanto discurso do Outro; em outras palavras que, explicitando ao mesmo tempo a origem e o sentido desse discurso, negou-o ou afirmou-o com conhecimento de causa, relacionando seu sentido com o que se constitui como a verdade própria do sujeito (CASTORIADIS, 2000, p. 125).

A abordagem de Castoriadis a partir do desenvolvimento do materialismo dialético e sobre as relações de autonomia e participação nos conduzem a um enfoque sobre as lutas práticas cotidianas [de produção social do espaço urbano]. Segundo o autor, são essas experimentações que no proporcionariam, eventualmente, uma “abertura de

¹¹⁶ “(...) afinal, o outro fará o que quiser” (Ibid., p. 129).

caminho para uma alternativa positiva” frente às relações de expropriação e exploração¹¹⁷. Essas mesmas práticas também evidenciam, simultaneamente, as contradições do modo de produção capitalista. Sua contraposição, por outro lado, deve ser autônoma (CASTORIADIS, 1955).

Castoriadis portanto questiona sobre a gestão da produção, referindo-se ao “poder dos organismos autônomos das massas”. Considerando que a produção deve ser autônoma, em contraposição ao modo capitalista, argumenta que os indivíduos produtores e seu coletivo é que são responsáveis pela emancipação de sua própria obra do “fazer concreto” e da criação”. Argumentamos, a partir disso, que a produção social da terra e da moradia está relacionada, portanto, a um modo de fazer autônomo e coletivo. E que não estaria dominada por uma determinada categoria social senão pela coletividade e por uma finalidade de uso e não de troca.

Castoriadis reconhece a autonomia como uma existência social e histórica, ao encontro do método materialista de Marx. É nesse ponto que o princípio da autonomia, para o autor, estrutura-se e institucionaliza-se, junto às relações de produção.

Encontramos, então, uma confluência sobre o princípio de autonomia, as práticas cotidianas do fazer e da criação e, ainda, as relações de produção da terra a partir da contestação do direito de propriedade em Pierre Dardot e Christian Laval.

Para os autores, as relações de “pôr em comum” bens e propriedade da terra, as quais resgatam desde a antiguidade clássica, passando por uma concepção da teologia cristã até a subversão pela modernidade, se atribuem a uma “organização coletiva e igualitária do trabalho” (DARDOT; LAVAL, 2017, posição 1450), conforme Marx, e a uma incorporação da autonomia, conforme Castoriadis. Referimo-nos à categoria do trabalho justamente pelo comum não se referir estritamente a um determinado bem ou propriedade ou uma coisa em si, mas aos elementos e relações da organização social, a priori em uma forma de associação. E, portanto, ao modo como os indivíduos e a coletividade se organizam em torno da produção e estabelecem a gestão [da terra e da moradia].

¹¹⁷ Trata-se de um desenvolvimento do método de Marx realizado por Castoriadis, para além da “dedução científica” sobre a revolução operária, partindo para uma busca, nessas práticas cotidianas, por elementos que se evidenciem empiricamente.

Em sua “forma mais pura”, o princípio do comum revela as relações de coparticipação e coobrigação, estabelecendo uma forma de gestão comunitária e democrática do processo produtivo, do trabalho e de seus produtos, bens e recursos (DARDOT; LAVAL, 2017, posição 1698), em oposição à separação entre produtores e meios de produção, à expropriação e à privatização e em contestação à propriedade.

As relações de produção do comum, incorporando autonomia, igualdade, coletividade e coparticipação, significa a “comunhão”, conforme Aristóteles, de palavras, pensamentos, deliberações e ações em torno de um determinado bem, reveladas e exercidas segundo esses princípios. Nesse sentido, a produção da força coletiva instituída sobre a produção da terra a torna “usufundada”, isto é, atribuída ao seu uso efetivo e ao direito de seu uso no âmbito da coletividade, em oposição à forma “fundiária”, baseada na extração dos fundos e alienada à atividade produtiva.

Essas relações sociais estabelecidas entre os sujeitos e entre esses e o bem da terra se configuram no que os autores nomeiam como “agir comum” que por sua vez é a origem e institui efetivamente o comum enquanto princípio político e, consecutivamente, o bem comum enquanto algo inapropriável, pois é posto em comunhão. E que se apresenta como sua base metodológica:

Isso esclarece bastante o que chamamos de “inversão no método”, pela qual devemos remontar ao agir comum como origem de todo comum, em vez de apresentar o comum como um dado natural, independente do agir humano, como substância que se pode representar, coisa que se pode possuir e trocar. Trata-se de estabelecer que o comum provém de uma atividade de pôr em comum que produz direito (DARDOT; LAVAL, 2017, posição 5539).

A “inversão no método” de Dardot e Laval se refere a uma deturpação sobre a concepção do comum que, desde a antiguidade clássica, o restringiu a uma “coisa”, na figura de um bem ou propriedade e o afastou da ideia do “agir”, do “pôr em comum”. É esta perspectiva que buscaremos atribuir ao processo de produção social da terra e da moradia, a partir das práticas sociais cotidianas no âmbito da coletividade.

O “pôr em comum” é algo essencial para o que os autores, novamente com base em Castoriadis, que também resgata características da práxis pensada por Marx, propõem com *práxis instituinte*, como “autoprodução de seu sujeito por automodificação do ator no próprio curso da ação (DARDOT; LAVAL, 2017, posição 10481). Isto é, aquela atividade que estabelece um novo sujeito [coletivo] e um novo

sistema de regras sobre a produção social da terra, no curso das ações da urbanização.

A práxis instituinte conforme Dardot e Laval é autônoma, coparticipativa e contestadora do direito de propriedade – relações que se instituem com base nos hábitos e costumes de seus sujeitos coletivos. E resgata, portanto, outras relações sociais atribuídas a terra que não sejam determinadas pela produção e acumulação capitalista. E como corpo social coletivo, que compartilha a terra coletivamente, induz a outras formas de organização socioterritorial baseadas no cooperativismo e no associativismo.

Mas precisamos contextualizar essas abordagens sobre o comum em uma realidade concreta e material no processo de urbanização, o que buscamos a partir da relação de perda de comunalidade – como o conjunto de relações existentes na concepção do comum – frente ao atual impacto da onda de privatizações, estabelecida por David Harvey.

Dando continuidade ao método dialético de Marx, por meio da *dialética espaço-tempo*, Harvey (HARVEY, 2004) argumenta que, nos interstícios das contradições do modo de produção capitalista está o “papel dos ajustes espaço-temporais”¹¹⁸, caracterizando o que vem a chamar de o “‘Novo’ Imperialismo”. Evocando Rosa Luxemburgo para uma análise sobre a acumulação primitiva de Marx, o autor reconhece que na contemporaneidade observa-se um processo de “acumulação por despossessão”¹¹⁹, especialmente por meio da comodificação e da privatização da terra, cingindo a produção capitalista do espaço.

Os ajustes espaço temporais a partir da acumulação por despossessão, segundo Harvey, apresentam uma contradição primordial: incapacidade de produzir um “bem-estar harmonioso” e a qualidade de vida de modo equilibrado; produzindo, em contrapartida, índices de desigualdade social cada vez maiores. Essas contradições, se materializam no espaço: diferenciação social no espaço, segregação socioambiental, expulsões etc., incorporando uma série de conflitos socioespaciais

¹¹⁸ “*spatio-temporal fixes*” (HARVEY, 2004).

¹¹⁹ O termo faz alusão ao processo de acumulação primitiva por meio da *expropriação* (MARX, 2013). Neste trabalho, quando empregarmos o termo *expropriação* estaremos nos referindo à análise de Marx; e, quando empregarmos o termo *despossessão* estaremos nos referindo a um processo contemporâneo e global de acumulação e produção capitalista do espaço.

que, por sua vez, se cristalizam como uma diversidade de contestações performadas no próprio espaço urbano:

Como também aconteceu no passado, esses processos de despossessão estão provocando resistência generalizada e isso agora forma o cerne do movimento antiglobalização. A reversão para o domínio privado dos direitos de propriedade comum conquistados por meio de lutas de classes passadas (o direito à previdência, ao bem-estar, ou ao sistema público de saúde) tem sido uma das mais flagrantes de todas as políticas de despossessão perseguidas em nome da ortodoxia neoliberal (HARVEY, 2004, p. 75, tradução livre).

Essas contestações, argumenta-se, acionam noções sobre o Comum:

(...) a ênfase do movimento antiglobalização nos últimos tempos tem se voltado para o tema da recuperação do Comum (HARVEY, 2004, p. 75, tradução livre).

Harvey (2014) identifica no comum uma resposta possível àquelas contradições nas práticas cotidianas de “auto-organização” de grupos sociais para a produção de seus “próprios” comuns, referindo-se a experiências autônomas de reivindicação e exercício do direito da terra urbana. E reconhece o comum como um “modelo” alternativo de produção coletiva e não mercantilizada.

Nas experimentações desse modelo – e entre si –, Harvey também frisa a importância de um “efeito unificado da ação política” versus a degradação do trabalho atribuído aos recursos da terra e aos recursos do ambiente construído. E que uma “mistura de instrumentalidades” precisa ser construída a partir dessas experiências.

Harvey retoma nossa passagem sobre a acumulação por despossessão, o princípio de autonomia, a reivindicação do direito de uso sobre a terra, a gestão da produção coletiva e não mercantilizada e, por fim, a gestão sobre o poder do trabalho coletivo. E nos abre uma frente para a abordagem sobre as práticas cotidianas de produção coletiva da terra e da moradia.

O emprego da autonomia, enfim, aciona as forças sociais operantes sobre a produção do espaço constituindo formas de resistência urbana, frente aos conflitos decorrentes daquelas contradições. Essas formas de luta na cidade, portanto, constituem verdadeiras buscas e criações autonomistas.

Desse modo, tomando o Comum como formas de relação, chegamos a uma outra sequência de conceitos, referente a relações e forças sociais dialeticamente ativas sobre a produção do espaço urbano.

Quadro 2: Conceitos relativos ao comum junto a forças sociais no espaço urbano. Fonte: Elaboração do autor.

Conceito	Definição	Referencial	Aplicação
Autonomia	Modo de organização social do indivíduo, apenas fazendo sentido no plano coletivo, regendo-se por “consciência, regulação e legislação” coletivas e lançando-se por meio da instância de decisão; opõe-se à heteronomia, isto é, a inconsciência ou consciência e lei do outro e à noção de representatividade, evocando a participação.	Castoriadis (2000)	Identificar formas autônomas de produção da terra, da moradia e da cidade, isto é, que se apresentem independentes nos modos de organização, decisão e execução nos processos produtivos do espaço.
Associativismo / Cooperativismo	Forma de organização social do trabalho baseada na associação e cooperação entre indivíduos, como princípios de instituições operárias autônomas e socialistas, acionando noções de um direito do comum	Dardot e Laval (2017)	Identificar, na produção social e autônoma da terra e da moradia, formas de associação e de cooperação.
Pôr em comum	Organização coletiva e igualitária do trabalho sobre os bens, naturais ou materiais, instituindo-os como comum enquanto algo inapropriável, não como objeto de propriedade. Aciona a noção de autonomia e de igualdade para se discutirem e decidirem, em comum, as palavras, os pensamentos e as ações, ensejando a comunhão.	Dardot e Laval (2017)	Identificar, nos casos, relações de pôr em comum os bens, principalmente a terra e a moradia, a partir das formas de organização social
Comunalização	Do inglês <i>commoning</i> , refere-se à produção de subjetividade e às relações sociais de troca e interação de modo a enfrentar os limites do <i>enclosure</i> , isto é, do espaço como produto-mercadoria, mercantilizado, para fins de acumulação; assim, toma o espaço como meio para instaurar relações sociais não mercantilizadas, imaginários e instituições coletivos e de interesse em comum.	Harvey (2014) Stavrvides (2016)	Identificar que subjetividades, entre que sujeitos, e sua interação com o espaço, e que formas de contestação à mercantilização da terra e da moradia são, a partir dessas relações, produzidas.
Práxis instituinte	Atividade que estabelece um novo sistema de regras e a atividade que tenta reiniciar permanentemente esse estabelecimento para evitar a paralisação do instituinte no instituído; (...) modificar e reinventar o instituído que ela estabeleceu apenas para fazê-lo funcionar melhor no tempo; produz seu próprio sujeito, mais precisamente a autoprodução de um sujeito coletivo e, a partir do “pôr em comum”, um sujeito comum.	Castoriadis (2000) Dardot e Laval (2017)	Identificar se, quando e como, há uma práxis instituinte a partir das relações socioterritoriais – como isso se articula determinando novos sujeitos e novas regras e, ainda reivindicando um novo direito de uso

A estruturação deste quadro, junto ao anterior – referente à abstração do conceito de Comum –, contribui para uma melhor compreensão e o destrinchar deste conceito amplo, abstrato, subjetivo e complexo, que, desse modo, apenas se faz possível a partir da compreensão desta diversidade de demais conceitos postos em relação dialética e a partir das categorias da terra e do trabalho. Por outro lado, também contribui para o apontamento concreto e a dimensão material que buscamos, a partir de experiências não apenas de produção subjetiva do espaço como também das práticas que concretizam um outro modo de produzir o espaço por meio da terra e da moradia, culminando com uma alternativa sobre a percepção, a teorização e o fazer urbanísticos.

Contudo, considerando que o Comum é expropriado e, contrariamente, ressurgem [teoricamente] a partir da urbanização capitalista e que seu transcurso é analisado a partir dos processos de expropriação e acumulação primitiva tal como decorre nos países centrais, sob uma cognição/epistemologia eurocêntrica, salientamos que, para uma análise contextualizada é necessária uma liberação cognitiva, tal como sugere

Boaventura de Sousa Santos (2019). Assim, não apenas é preciso rever nosso método conforme modos específicos de produção e apropriação da terra no Brasil, explorados no item 3.3, e, assim, como reverter o conceito do Comum para suas especificidades de constituição do espaço urbano. Conforme já dispusemos, apontaremos para o contexto das metrópoles na periferia do capitalismo, a partir da categoria da informalidade urbana e da favela.

4.2 DESVIO METODOLÓGICO: PONDO AS IDEIAS “NO LUGAR”

Parte de nosso método constitui uma revisão epistemológica sobre o comum segundo o contexto de periferia do capitalismo. Na América Latina, inserida num sistema-mundo ditado pela economia política da globalização, as interferências sobre a urbanização certamente assumem suas particularidades. E uma problematização sobre esses processos nos revelam uma produção de “ideias fora do lugar” ao mesmo tempo em que cuidamos pela busca por uma realidade concreta, definida pela condição da periferia do capitalismo, de modo que as ideias e os lugares estejam em conformidade (SCHWARZ, 2014; MARICATO, 2013).

Já este processo epistemológico de percepção, representação e produção intelectual, técnica e, até mesmo, empírica da cidade latino-americana demanda-nos não apenas um contínuo aprofundamento como também posicionamento político e articulação entre as ideias, na teoria, e as experiências, na prática. Bem como compreender como os processos de produção são transpostos de uma centralidade do Norte Global para a periferia do Sul Global.

Aqui propomos uma revisão sobre o conceito de comuns urbanos à luz dessa contextualização epistemológica.

Se não podemos identificar na cidade latino-americana uma categoria única ou generalista, conforme Adrián Gorelik (2005), há por outro lado uma diversidade de elementos que nos possibilitam identificar as particularidades dessa contradição urbanística. A “explosão urbana” em decorrência de um processo histórico de urbanização excludente e desigual, tem como uma das principais evidências a produção da informalidade urbana, sobretudo com a favelização – do que se origina

“toda uma agenda temática e política” desde estudos sociológicos a políticas de moradia social, como apresentado por Gorelik (Ibid.).

A favelização é a mais evidente face da contradição da urbanização no Sul Global, particularmente nas cidades latino-americanas. À periferia do capitalismo, as favelas se acentuam como expressão de um ideário neoliberal acompanhando a globalização (MARICATO, 2010) transposta sobre um sistema político-econômico que ainda não se modernizou e diante de uma sociedade que não universalizou os direitos sociais. Nessas cidades, as contradições do neoliberalismo sobre o espaço são ainda mais evidenciadas. E a autoconstrução da cidade e da moradia assumem papel central.

A exclusão e a desigualdade dos direitos sociais significam uma cidadania instituída sobre a distinção social, em que o direito se confunde com o privilégio, este restritamente exercidos pela classe dominante. Assim, a cidadania restrita também limita o direito e o acesso à terra e a moradia como constituintes dos direitos sociais, regulando-se pelo Estado:

(...) Todos os residentes nascidos no país podem ter sido cidadãos nacionais brasileiros, mas nem todos os cidadãos tinham direitos legalmente iguais e uniformes. Em vez disso, os princípios de igualdade (...) nunca se tornaram o âmago nem a ponta de lança da cidadania brasileira (...). Em vez disso, o Estado brasileiro formulou a cidadania, e os brasileiros a praticaram, como um sistema de distribuição diferenciada de direitos (HOLSTON, 2013, p. 97–98).

O colonialismo, o coronelismo, o paternalismo, o ruralismo e o racismo que constituíram as bases políticas da Colônia ao Império e a República já enraizavam essa restrição à instituição da igualdade de direitos, conforme vimos no item 3.3. Assim, as estreitas relações entre o mercado fundiário, a exclusão, a desigualdade e a ilegalidade são estabelecidas e intensificadas no processo de ocupação do território nacional e constituem um modelo de urbanização¹²⁰.

A cidadania, segundo James Holston (op. cit.), se constrói de forma “diferenciada” e apresenta uma trajetória “universalmente incluyente na incorporação e maciçamente desigual na distribuição” (Ibid., p. 28). A luta por sua conquista, por outro lado, assume uma forma “insurgente” diante do modelo de urbanização capitalista no Brasil, cuja essência é buscada “acima de tudo por meio de [sua] extensão para além da política

¹²⁰ A “aliança” entre poder público e poder exercido por forças locais confundem as representações da lei e dos interesses particulares, e significa uma “privatização do público em todo o país”. Em províncias locais, as força privada por vezes exercia poder ainda maior – e até mesmo contrário – que o próprio Império (HOLSTON, 2013, p. 100).

para outras esferas”, através da “transferência de democracia de uma esfera política para a esfera social” (BOBBIO, 1989, p. 155-156 *apud* HOLSTON, op. cit., p. 397). Ela se incorpora a uma nova cidadania urbana, na luta pelo direito à cidade e, mais especificamente, pela terra e pela moradia.

Conforme explorado em trabalho anterior, a urbanização se apresenta, dialeticamente, como um “fator significativo para a expansão e equiparação da cidadania”, possibilitando sua articulação em uma formulação alternativa (SOARES, 2016, p. 42) e, no seio da exclusão, da desigualdade e da segregação socioambiental e da ilegalidade, a autoconstrução do espaço urbano, a partir da produção social da terra e da moradia, assume papel central.

Nosso processo de urbanização, no Brasil, constitui um verdadeiro “nó da terra” (op. cit.), raiz da maioria dos problemas urbanos. As contradições são encontradas no modelo de propriedade instituído sobre uma cultura da posse. Isto é, o ideal de propriedade privada, contra as ocupações, implementa o latifúndio erigido pela própria prática da posse, ao invés de instituir um modelo de pequenas propriedades e de redistribuição (FAORO, 1995; BALDEZ, 1986 *apud* MARICATO, op. cit.). Mas o processo de expropriação da terra não pára por aí.

Para Ermínia Maricato (1996), movimentos contemporâneos de despossessão reforçam a reprodução de conflitos urbanos e impulsionam o crescimento das favelas na cidade. Além disso, com a globalização e a neoliberalização, a redução de políticas públicas e investimentos habitacionais teria feito a autoconstrução da moradia e a população em favelas apresentar crescimentos consideráveis. Produto das contradições, a favela se apresenta como antítese à urbanização, revelando-se inerente à realidade de exclusão social e de produção de desigualdades e conflitos e revelando a diversidade de problemas urbanos relacionados não apenas à moradia como também a infraestrutura urbana.

Ao enfrentar os modelos de urbanização excludente e de cidadania desigual – materializados na segregação sócio espacial –, a autoconstrução do espaço, como sustenta Holston (op. cit.), se torna um domínio de elaboração e reconstrução simbólica de uma cidadania insurgente, esteando a luta pela democratização da cidade. É, portanto, em contraste com as formas de poder exercidas sobre a urbanização que formas de organização social locais insurgem como novos espaços

de participação cívica, de ação coletiva e de comunhão na produção da terra e da moradia.

Incorporando a informalidade urbana e a autoconstrução, a favela também é, simultaneamente, fruto das contradições urbanísticas, antítese e síntese ao modelo de urbanização hegemônico, excludente e desigual no ambiente construído.

Para Maricato, citando Boaventura de Sousa Santos sobre um estudo de dimensão jurídica social de uma favela que o autor chama de *Pasárgada*, “tudo se passa como se a legalidade da posse da terra repercutisse sobre todas as outras relações sociais, mesmo sobre aquelas que nada têm com a terra ou com a habitação” (SANTOS, 1993, p. 45 *apud* MARICATO, 1996, p. 60). A posse, como vimos, foi base de constituição do território brasileiro e de acesso e concentração da terra, prática legítima até a Lei de Terras de 1850, que contribuiu para o processo de acumulação capitalista. Esse sistema, como vimos, influi sobre o processo desigual de urbanização,

Conforme Miguel Baldez:

A produção capitalista da Cidade, portanto, tem na propriedade um dos fatores de sua lucratividade, marginalizou o trabalhador, empurrando-a para as faixas desurbanizadas das áreas urbanas, encurralando-os nos cortiços (como em São Paulo onde de cerca de 10 milhões de habitantes vivem hoje encortiçados cerca de 3 milhões e meio), submetendo-o ao uso das palafitas em zonas alagadas. Não tendo, em suma, acesso à habitação, que a ditadura da burguesia, através de suas leis e agentes, (como o Poder Judiciário e os órgãos policiais), lhe corta, embora tenha inscrito na Constituição o princípio da função social da propriedade, o trabalhador começou a compreender que era preciso organizar-se e mobilizar-se para lutar, no espaço de reprodução do Capital, como já o fizera na Produção, pelo reconhecimento de princípios e direitos sociais que lhe assegurassem a cidadania (BALDEZ, 1986, p. 110)

Baldez retrata a desigualdade habitacional como fruto constituição da terra, em que a precariedade da habitação, sejam nos cortiços, sejam nas favelas, revelam a luta de classes no espaço urbano.

A organização e mobilização sociais citadas por Baldez, representadas em formas de associação e cooperação nas lutas pela terra urbanizada e pela moradia e materializadas pela autoconstrução, caracteristicamente nos processos de ocupação e formação de favelas, ilustram a instituição de uma cidadania insurgente argumentada por Holston. Revelam, mais que uma luta pela transferência da propriedade, pela titulação ou pela concessão de uso, como meios ou instrumentos jurídicos para sua conquista, uma luta pelo direito de uso da terra e da habitação. Baldez também nos atenta, sobre esses espaços de informalidade urbana, sobre a

recorrente vulnerabilidade aos sistemas de proteção da propriedade e aos riscos de despejos e remoções – que ora se realizam pelo Estado e suas instituições administrativas e jurídicas, ora se realizam pelo mercado e suas ações de mercantilização e valorização do solo urbano. Diante disso, nessas formas de apropriação e produção do espaço urbano, “o grande anseio dessas populações pela conquista do uso do solo, da habitação e implementação de equipamentos urbanos que lhes assegurem o reconhecimento da cidadania” (BALDEZ, 1986, p. 113).

O direito de uso, como garantia para a reprodução social a partir da função social da terra, seja para fins de produção, seja para fins de moradia, como vimos, é um elemento para o princípio político do comum e o apontamento de uma práxis instituinte, conforme Dardot e Laval. Sua característica “usufundada” em contestação à forma “fundiária” se atribui à produção de uma força coletiva para a produção da terra e da moradia, pautada pela coparticipação e pelo pertencimento dos indivíduos e contribuindo para o “agir comum”. É o que pode ser observado no processo de formação e na luta pela resistência nas favelas.

A forma contestatória de produção social do espaço urbano, da terra e da moradia presente nas favelas afiliam-se, de algum modo, ao que vimos a interpretar como práticas sociais insurgentes também imbuídas no princípio político do comum. Uma abordagem das relações dialéticas entre essas contestações e as contradições e os conflitos da urbanização capitalista sob a hegemonia neoliberal, estimulando a insurgência de formas mais genuínas pela apropriação de espaços e bens públicos e novas práticas de coletivização, considerando o contexto do capitalismo dependente e sua relação com a democracia, conforme Faranak Miraftab (2009):

Embora em democracias de baixa densidade a governança neoliberal legitime sua dominância, através da criação de espaços participativos institucionalizados, o processo também cria uma disjunção na qual movimentos insurgentes também podem tirar vantagem (MIRAFTAB, 2009, p. 34 tradução livre do autor).

Espaços insurgentes revelam uma natureza de independência do Estado e de suas instituições e uma postura de contraposição e resistência a determinadas ações institucionalizadas. Embora ainda possam acionar direitos instituídos e políticas públicas para seu exercício. Não estabelecem nem devem estabelecer relações dicotômicas ou de dissolução – como na neoliberalização – mas de complementaridade e de interação entre diversos espaços de participação

(MIRAFTAB, 2009). A insurgência de formas mais genuínas de lutas pela apropriação dos espaços e bens comuns podem contribuir para concepções e práticas de coletivização sobre a terra e a moradia, fundamentando um paradigma urbanístico contra-hegemônico.

Nesse caminho, também voltamos a identificar a relação dos espaços insurgentes com o comum urbano em Tonucci Filho:

Considero então que o comum urbano geralmente se afirma nas práticas socioespaciais insurgentes e contra-hegemônicas que povoam as dobras e interstícios do espaço abstrato, em emergentes processos de apropriação e experimentação espacial que cultivam o sentido do uso, da obra e da diferença contra o valor de troca e a dominação, nas aberturas e desestruturas que desafiam as tentativas de manter a cidade “na linha” (TONUCCI FILHO, 2017, p. 138).

Afiliando-se, portanto, a práticas sociais insurgentes, o comum urbano se apresenta como uma ressurgência do espaço urbano e da concepção de propriedade a partir de um caráter autônomo, emancipatório, coletivo, e sustentado no direito de uso, identificados na produção social da informalidade urbana e mais especificamente no caso de luta pelo acesso e gestão da terra e da moradia nas favelas. Sendo, portanto, composto por relações socioterritoriais de autonomia, coparticipação, coletivização, usufundo, de caráter insurgente e materializadas pela autoconstrução, esse modo de produção social do espaço urbano revela ainda conteúdos de autogestão, que por sua vez conjuga as categorias da terra e da moradia e também permeia o âmbito da informalidade urbana e da favela.

Compreendemos, com base em Dardot e Laval (2017), a autogestão no domínio da organização social e, também, produtivo – especificamente na produção social da terra, domínio este composto por pela instituição de uma força coletiva¹²¹. Traz novamente, portanto, os princípios de autonomia, de coparticipação, de associação e cooperação, bem como, no domínio produtivo da terra, de usufundo, conforme vimos trabalhando.

Na busca por uma maior precisão conceitual do termo autogestão no contexto de periferia do capitalismo em países latino-americanos, Martha Schteingart (1990) nos apresenta:

¹²¹ Dardot e Laval nos apresenta a concepção de autogestão segundo Proudhon, como uma “constituição social” da associação em substituição ao Estado por uma estrutura “horizontalizada” da sociedade, colocando no lugar da força pública a força coletiva (DARDOT; LAVAL, 2017, p. 9137).

Se entiende por autogestión la forma de organización de las actividades sociales, tanto de tipo productivo, de servicios como administrativas, en las que las decisiones respecto de su conducción son tomadas directamente por los que participan en las mismas (...). La autogestión también significa la superación de las diferencias entre quienes toman decisiones y quienes las ejecutan y la superación de la intervención de presiones ajenas a la colectividad en la definición del proceso decisional (SCHTEINGART, 1990, p. 2).

Luciana Lago (2012), considerando a acepção de Schteingart, identifica nessas organizações de atividades sociais as organizações populares com “autonomia para a construção de novos diagnósticos e, conseqüentemente, na definição de novos critérios de distribuição e regulação dos recursos públicos” quando se trata de uma articulação junto a instituições públicas para o desenvolvimento de projetos de produção habitacional de interesse social (LAGO, 2012, p. 11). É também, para a autora, uma “aposta noutra forma de se produzir a cidade”: uma produção coletiva voltada para o uso (Ibid., p. 7).

Quando realizado de forma autônoma, coletiva e voltada para o uso, além de independente do Estado e em resistência a ações especulativas de produção da cidade, esse modo de produção se revela, portanto, como uma forma de contestação que aqui argumentamos, como uma “luta por outra forma de produção-gestão da cidade capaz de inibir o processo de valorização imobiliária e de alterar o padrão de estruturação urbana imposto pelas empresas do setor imobiliário” (LAGO, 2012, p. 10), sendo este processo notoriamente regulado pelo Estado. Essa contestação, por sua vez, sob uma forma de reivindicação do direito por uma classe marginalizada de autogerir a produção de sua moradia para suprir suas necessidades fundamentadas no uso, se sustenta na terra como um meio de produção central para uma apropriação coletiva.

Estamos falando aqui de atividades produtivas de transformação, gestão e circulação, organizadas pelos princípios da cooperação e da autonomia nos processos decisórios por parte dos trabalhadores, cuja condição primeira é a propriedade coletiva dos meios de produção. A cooperativa, com esse sentido, pressupõe a autogestão (LAGO, 2012, p. 12)¹²².

¹²² Lago trabalha o conceito de autogestão a partir de casos e experiências de cooperativas habitacionais, às quais também reconhecemos um potencial de abordagem a partir do princípio político do comum. Aproveitamos essa abordagem e essa experiência de produção social da terra e da moradia, marcante no Brasil e em outros países da América Latina, sobretudo no Uruguai, com a *Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua* (FUCVAM), para exploramos o conceito de comum a partir da informalidade urbana e das favelas.

O conceito e a experiência de autogestão a partir da propriedade da terra, contudo, ainda enfrenta desafios referentes à sua valorização mercantil, enfrentando as ações do mercado imobiliário e as formas de regulação pelo Estado: “O instituto da propriedade coletiva da terra, entendido como barreira à especulação fundiária, compõe a pauta de reivindicações dos movimentos de moradia, mas não entrou na agenda de negociação com o Estado” (LAGO, 2012, p. 12).

Daí a importância de explorar o caráter de sua propriedade coletiva, como vimos identificando a partir do princípio político do comum e da práxis do Termo Territorial Coletivo.

Esse conjunto de elementos que tratam da organização socioterritorial em contextos de conflito frente à urbanização capitalista, apresentam uma possibilidade real da articulação de forças populares pela apropriação de meios de produção material do espaço urbano, utilizando como ferramenta o urbanismo e o planejamento territorial para resistir à coalizão de forças entre agentes privados e poder político a fim de “impor seu projeto de cidade” [do pensamento único]¹²³, conforme nos apresenta Carlos Vainer (VAINER, 2009). Gisele Tanaka (2017) identifica esse modo de produção [urbanístico] a partir de

formas de luta e resistência encontradas por populações ameaçadas de remoção que envolvem a proposição planos e projetos alternativos. Diante de um projeto que se apresenta como único e consensual, comunidades, moradores de favelas e ocupações urbanas, se aliam a assessorias e organizações políticas, para se contrapor. No contexto de conflito, elaboram planos e projetos viáveis, construídos através de formas democráticas e tecnicamente embasadas. Esses planos são incorporados a estratégias de luta, que os permitem se contrapor a forças políticas e econômicas poderosas (TANAKA, 2017, p. 4).

Compreendemos, portanto, um modo de apropriação e produção do urbanismo e do planejamento territorial que enfrenta essa hegemonia da urbanização capitalista como continente de contradições e produtora de conflitos sociais. Desse modo, tornam-se instrumentos de “contestação de poder” e, no seio do processo de urbanização e de produção social da terra, de contestação da propriedade.

¹²³ A “cidade do pensamento único” se refere às “coalizões de poder e dinheiro na origem das novas gestões da espoliação urbana de sempre”, como uma dessas “coisas novas e ruins” da hegemonia global marcada pela neoliberalização, interferindo sobre a produção do espaço das cidades (ARANTES; MARICATO; VAINER, 2000).

Consideramos, assim, esse urbanismo como um urbanismo contra-hegemônico¹²⁴, também carregando os elementos de produção coletiva, do direito de uso, coparticipação e de associação e cooperação, caracterizando-se pela insurgência e realizando-se no domínio da autogestão, que vão ao encontro do princípio político do comum. Com isso, retomamos os conceitos relativos ao comum agora contextualizados, a partir da categoria da informalidade urbana e da favela, ou, mais especificamente, a informalidade urbana, conforme o quadro a seguir:

Quadro 3: Conceitos relativos ao Comum na Periferia do Capitalismo. Fonte: Elaboração do autor.

Conceito	Definição	Referencial	Aplicação
Direito de Uso / usufundo	Reivindicação do direito do comum, de origem consuetudinária e mirando em [novas] institucionalidades para a instituição de um novo direito; um direito de uso contra a propriedade, seja estatal ou privada, a qual se submete diretamente ao uso efetivo; contrapõe-se à concepção <i>fundiária</i> , esta baseada nos fundos da propriedade, alienada do trabalho humano e da atividade produtiva em comunhão.	Dardot e Laval (2017)	Identificar o direito de uso/usufundo reivindicado e em vias de instituição a partir das práticas sociais de posse e produção coletiva da terra e da moradia
Insurgência	Processos genuínos de apropriação e produção do espaço, de modo independente e até mesmo em oposição e contestação aos espaços hegemônicos e hierárquicos capitulados pelo Estado e suas instituições e/ou pelo capital; contrapondo-se às limitações e restrições democráticas e heteronômicas dos espaços institucionais e/ou mercantilizados, promovem novas experiências de democracia participativa e de [auto]construção da cidadania e da cidade.	Holston (2013) Miraftab (2009)	Identificar como determinadas práticas constituem, na independência do Estado e na resistência ao mercado, formas alternativas de produção do espaço, ratificando a democracia participativa, a cidadania e, ainda, a produção da terra e da moradia.
Autoconstrução	“Processo de trabalho calcado na cooperação entre pessoas, na troca de favores, nos compromissos familiares, diferenciando-se, portanto, das relações capitalistas de compra e venda da força de trabalho” na produção da terra e da moradia, como domínio de “reconstrução simbólica” de uma cidadania insurgente e da democratização da cidade.	Maricato (1982) Holston (2013)	Identificar como as práticas se organizam socialmente por meio de autoconstrução para a produção da terra e da moradia e do planejamento territorial.
Autogestão	Forma de organização das atividades sociais e faculdades produtivas, cujo processo de tomada de decisões é realizado pelos próprios agentes participantes, superando diferenças entre si e intervenções alheias à coletividade; “cogestão exercida por organizações populares em cooperação e com autonomia para construção de novos diagnósticos, para definição de critérios de controle dos recursos e para deliberações produtivas do espaço, envolvendo a terra e a moradia; o modo produtivo é coletivizado, voltado para o valor de uso e instituindo a propriedade coletiva.	Scheingart (1990) Lago (2012)	Identificar como o objeto empírico se apresenta como um conjunto de práticas de autogestão, como esse modo de produção se estrutura e como se relaciona com os elementos do Comum.
Urbanismo Contra-hegemônico	Formas insurgentes de autogestão e produção coletiva da terra e da moradia, baseadas no direito de uso e materializadas por meio da autoconstrução, em contraposição à dominação do Estado e do mercado nos processos decisórios sobre a produção social do espaço urbano e da urbanização, consistindo numa articulação de forças sociais compostas por sujeitos coletivos, formas de conhecimento e práxis “postos em comum”.	-	Identificar bases teóricas-conceituais e empíricas que possam contribuir para o desenvolvimento ideal a prático de <i>um outro</i> modelo urbanístico.

¹²⁴ Tanaka também nos apresenta uma discussão conceitual e terminológica sobre o “planejamento em contexto de conflitos”, abordando desde as experiências do *Community Planning* e *Radical Planning*, teorizados e praticados nos Estados Unidos a experiências do *Planejamento Participativo*, característico da trajetória brasileira com as lutas pela Reforma Urbana e mutirões autogestionários, urbanização de favelas e outras práticas junto a movimentos sociais urbanos. Optamos pelo uso de “urbanismo contra-hegemônico” para nos referimos a um urbanismo ancorado nos elementos básicos do princípio político do comum, a fim de evitar uma presunção conceitual e terminológica.

Os conceitos aqui trabalhados, consecutivamente, contribuem para nossa representação sobre o processo de abstração do comum, agora marcado por uma abordagem a partir da periferia do capitalismo, conforme diagrama a seguir.

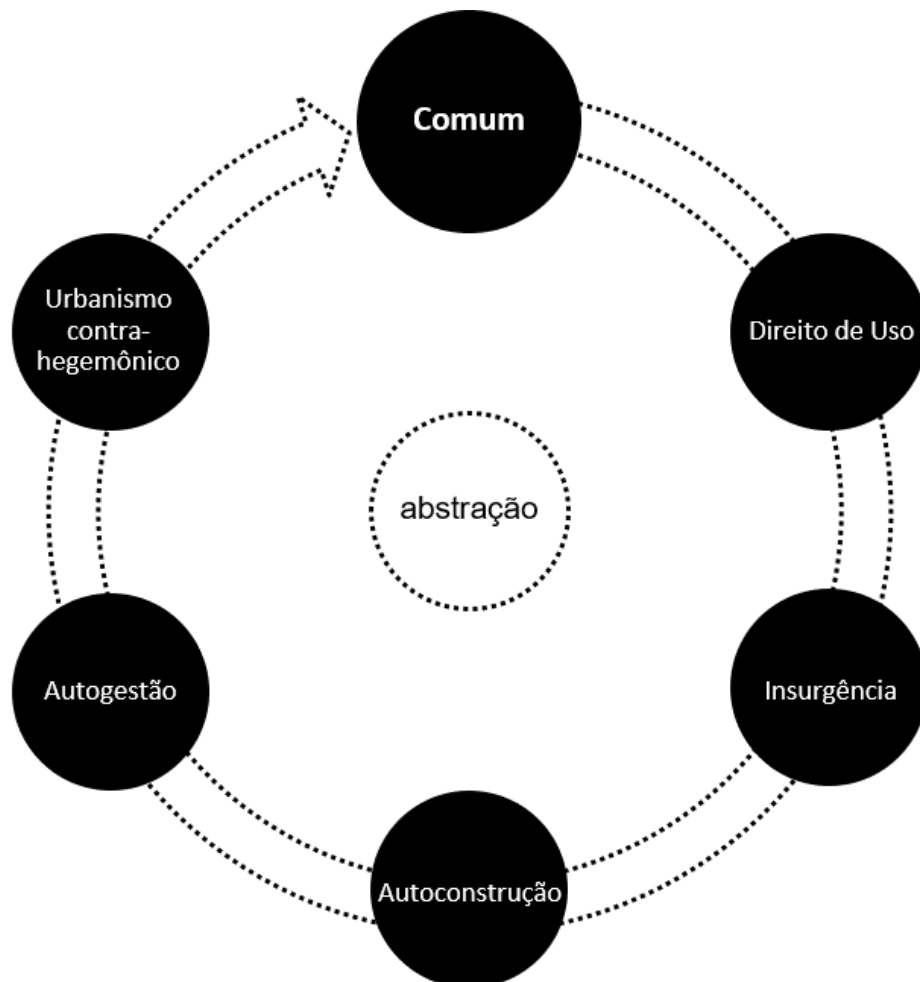


Figura 39: Diagrama de abstração do Comum na periferia do capitalismo. Fonte: Elaboração do autor.

Por fim, com base em uma combinação na revisão conceitual e no desvio metodológico do princípio político do comum a partir da informalidade urbana, estabelecemos enfoque sobre o comum a partir contestação da propriedade da terra no âmbito da favelização para contribuir para um novo enfoque teórico sobre a habitação com base na gestão sobre a produção coletiva, não mercantilizada e autônoma.

Não se trata de romantizar ou mistificar a informalidade urbana, como bem faz a neoliberalização evocando as obras independentes do Estado no sentido de reduzir, ideologicamente, sua essência de responsabilidade social na promoção de políticas

públicas e na provisão habitacional¹²⁵. Trata-se, por outro lado, de identificar, de sua marginalidade e insurgência, elementos que evidenciam o distanciamento do Estado com as classes populares e seu domínio pelas classes dominantes – isto é, como objeto de disputa social – e enfatizar as fissuras deixadas tanto por sua própria atuação quanto por sua apropriação pelo mercado. Elementos, portanto, que revelam as características contraditórias da urbanização capitalista sob a hegemonia neoliberal e que insurgem como formas de contestação e reivindicação de um direito comum.

Antes de retomarmos para a análise de nosso objeto empírico à luz de nosso desenvolvimento teórico, partimos ainda para uma observação sobre como esses conceitos trabalhados incidem na produção material do espaço das cidades da periferia do capitalismo e das favelas.

4.3 O COMUM NA METRÓPOLE DA PERIFERIA DO CAPITALISMO

Com base nos quadros de conceitos e nos diagramas do percurso conceitual de abstração, voltamos nosso desenvolvimento para sua aplicação a partir da categoria da informalidade urbana, incorporando a terra e a moradia, buscando evidenciar, mais concretamente, as relações dialéticas de contradição-conflito-contestação. Mas, para isso, buscamos primeiramente alguns dados sobre a produção da informalidade urbana no contexto da urbanização neoliberal.

Apresentamos alguns parâmetros do processo de urbanização mundial, recortando-se a partir da década de 1970 (marco da implementação das políticas neoliberais) até os dias atuais. A população urbana apresenta taxas de 37% em 1970, 47% em 2000 e 56% em 2020, conforme dados da Organização das Nações Unidas (ONU)¹²⁶. A população urbana mundial apresenta incremento de aproximadamente 1,5 bilhões de habitantes em 30 anos, no primeiro intervalo ilustrado; e mais 1,5 bilhões de habitantes em 20 anos, no segundo intervalo, conforme figura a seguir:

¹²⁵ Fazemos nossas as críticas, por exemplo, ao urbanismo tático, empreendidas por Neil Brenner e David Harvey (BRENNER, 2016).

¹²⁶ Divisão de Estatísticas da ONU / *United Nations Statistics Division (UNSD)*. Disponível em: <<https://unstats.un.org/unsd/geoinfo/ungegn/docs/25th-gegn-docs/presentations/overview-urban%20poverty&slum%20formation.pdf>>. Acesso em: 11 jun. 2020.

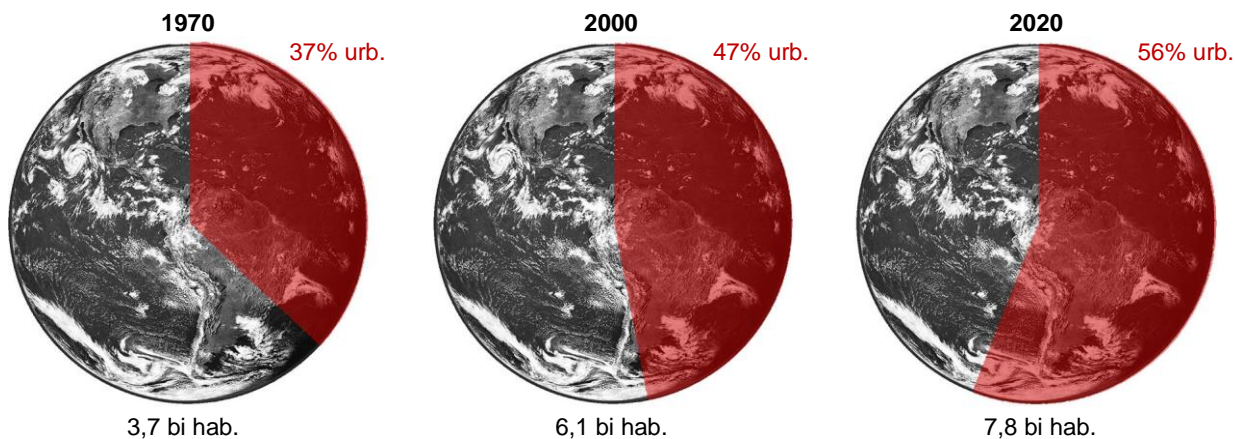


Figura 40: Diagrama de da urbanização mundial. Fonte: Adaptado de Divisão de Estatísticas da ONU.

Já a população em condições de informalidade urbana e favelização¹²⁷ nos países em desenvolvimento¹²⁸ se refere a 689 milhões de habitantes em 1990, 46% da população urbana; 792 milhões de habitantes em 2000, 39,4% da população urbana; e 881 milhões de habitantes em 2014, 29,7% da população urbana.

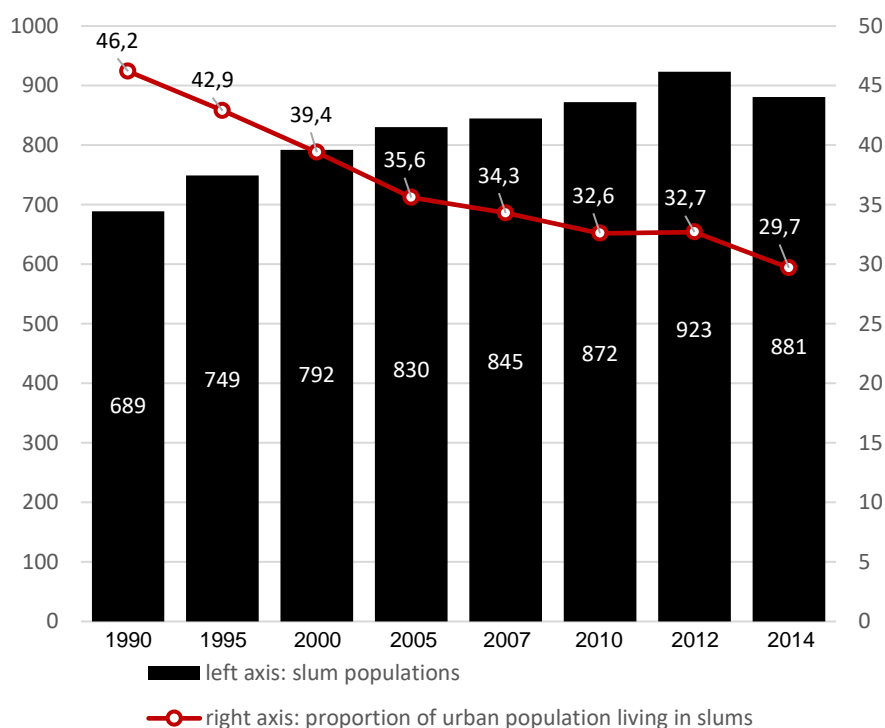


Figura 41: Gráfico – população urbana vivendo na informalidade e precariedade X proporção da população urbana vivendo na informalidade e precariedade (porcentagem), nas regiões em desenvolvimento, 1990-2014. Fonte: Adaptado de ONU / United Nations (2015).

¹²⁷ A ONU utiliza o conceito de *slum* para seu levantamento, o que abarca uma diversidade de assentamentos precários e informais, incluindo favelas e cortiços.

¹²⁸ A ONU exclui, nesta edição, os países desenvolvidos.

Consideramos que, se a “população informal” apresenta diminuição proporcional à população urbana, continua apresentando significativo crescimento absoluto, indicando os impactos da pobreza e da desigualdade no processo de urbanização. A redução da proporcionalidade é resultado de uma sequência de medidas para o desenvolvimento urbano tomadas e propostas pela ONU-Habitat e políticas implementadas junto aos Estados nacionais incluindo financiamentos por meio do Banco Mundial e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). No entanto, cabe ressaltarmos o contínuo crescimento das desigualdades no processo de urbanização. Ainda segundo dados da ONU-Habitat, as favelas apresentaram crescimento na ordem de 18 milhões de pessoas ao ano, entre 1990 e 2001; o crescimento projetado de sua população é de 27 milhões de pessoas ao ano entre 2005 e 2020; a favelização apresenta crescimento em 38% da urbanização mundial; e a expectativa é de que a população em favelas alcance a cifra de 1,4 bilhão em 2020.

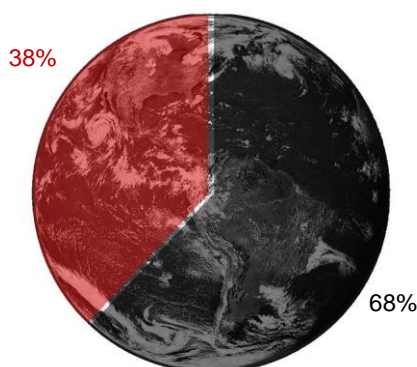


Figura 42: Crescimento Informal e Precário (38%) X Crescimento Urbano (62%). Fonte: Elaboração do autor, com base em ONU / *United Nations* (2015).

Nesta parte, pretendemos evidenciar impactos da urbanização sob a globalização e a neoliberalização com base em referencial teórico-conceitual apontado pelo projeto de pesquisa. Assim, iremos explorar as relações contradição-conflito-contestação entre o discurso globalizante e os impactos sobre o espaço urbano. Isto é, se a globalização se apresenta como uma tendência nas relações de produção e troca sob um discurso fantasioso, homogeneizador e [pseudo]equalizador, e se o neoliberalismo se impõe como um novo modelo econômico-político de produção capitalista neste cenário global – tendo ambos como marco a década de 1970 –, é também a partir deste marco que se observa, contraditoriamente, um aprofundamento das desigualdades socioespaciais, dentre as quais destacamos a informalidade urbana e, mais precisamente, a favelização.

Com base nessas observações, retomamos os conceitos abordados a partir do referencial teórico, expostos nos quadros e nos diagramas de abstração, para explorar as relações contradição-conflito-contestação especializado, isto é contextualizado a um determinado recorte espacial marcado pela produção da informalidade urbana. Este fenômeno, evidentemente, não surge a partir do marco apontado acima, mas, argumentamos, se intensifica.

A abordagem do capítulo anterior já apresentou conceitos como *enclosure*, expropriação/desposseção e acumulação primitiva a partir de uma perspectiva material-histórica. No entanto, eles são ontológicos quando percebemos o processo da urbanização capitalista mesmo na atualidade. Podemos observá-los, como também já dispusemos, transformados em numa forma de acumulação contemporânea e global e articulados à comodificação, à gentrificação, à renovação urbana e à remoção. Buscaremos agora rebater essa articulação sobre o recorte espacial.

Num primeiro momento, resgatamos uma representação mais abstrata, para então compreender sua evolução de modo mais concreto, através do esquema espacial da cidade capitalista elaborado pelo geógrafo Edward Soja (SOJA, 1993).

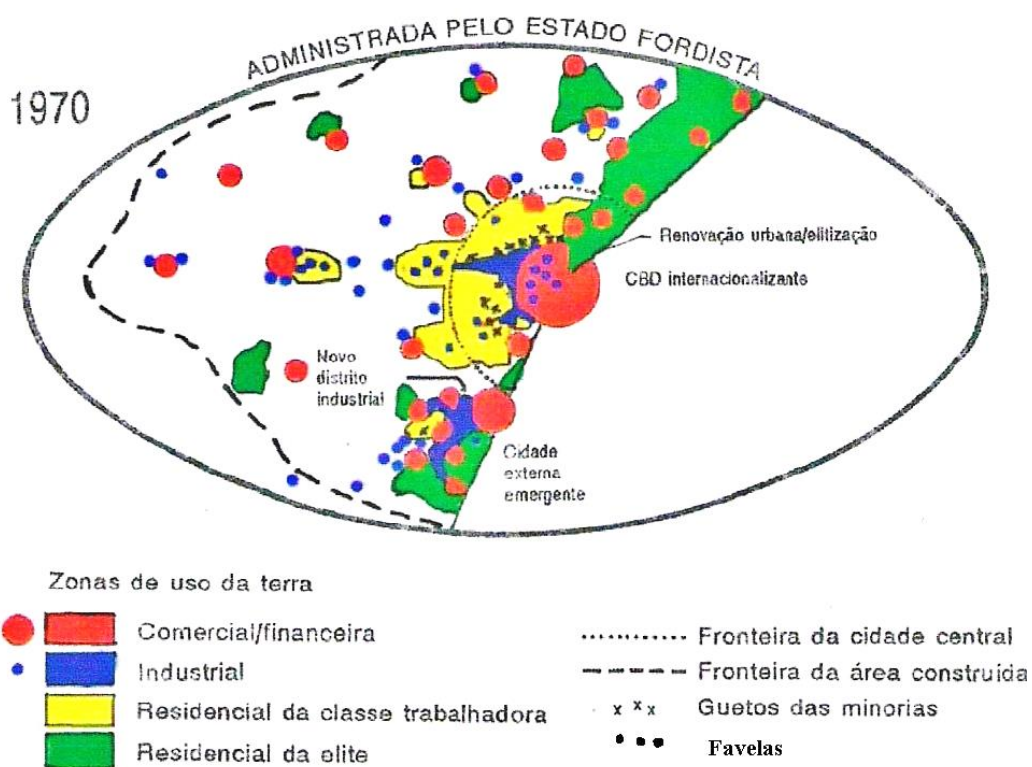


Figura 43: Esquema de Reestruturação espacial da cidade capitalista. Fonte: Soja (1993) adaptado por Simões (2006).

Pelo diagrama de Soja, percebemos como a urbanização capitalista tende, pelos processos de estruturação espacial, uso, ocupação e valorização do solo, a sectarizar não apenas as funções como também as classes sociais no espaço. O resultado é composto por elementos já vistos como a exclusão e a desigualdade conformando a segregação socioespacial. Destacamos a formação do que Soja chama de “guetos de minorias” – que num contexto periférico e contemporâneo-global não se compõem por parcelas tão menores assim – que, para Manuel Ricardo Simões (2006), aplicando o modelo sobre a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, corresponde à formação de favelas.

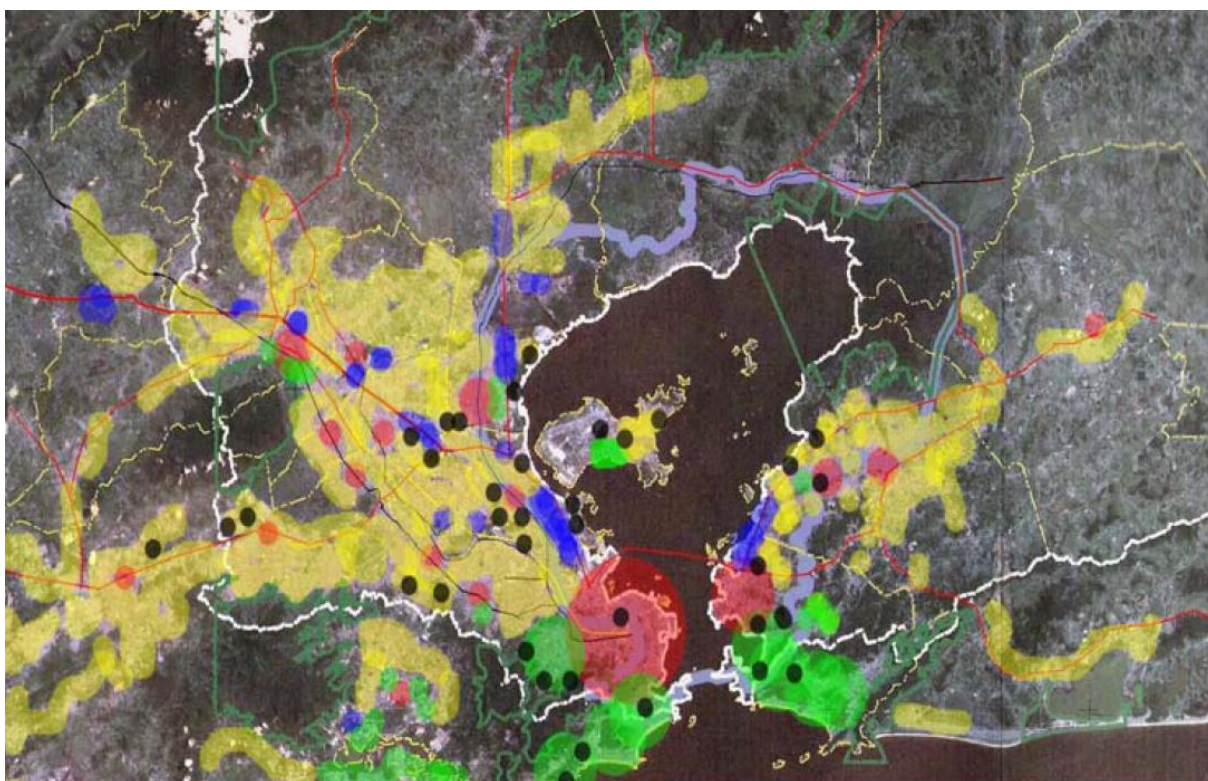


Figura 44: Modelo de Soja aplicado à Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Fonte: Simões (2006), com base em PDGB (2001).

A partir da abordagem contínua entre Soja e Simões, avançaremos para uma abordagem a partir dos conceitos e aplicando-se à área de referência do Estudo de Caso, ilustrados nas Figuras 45 a 48.

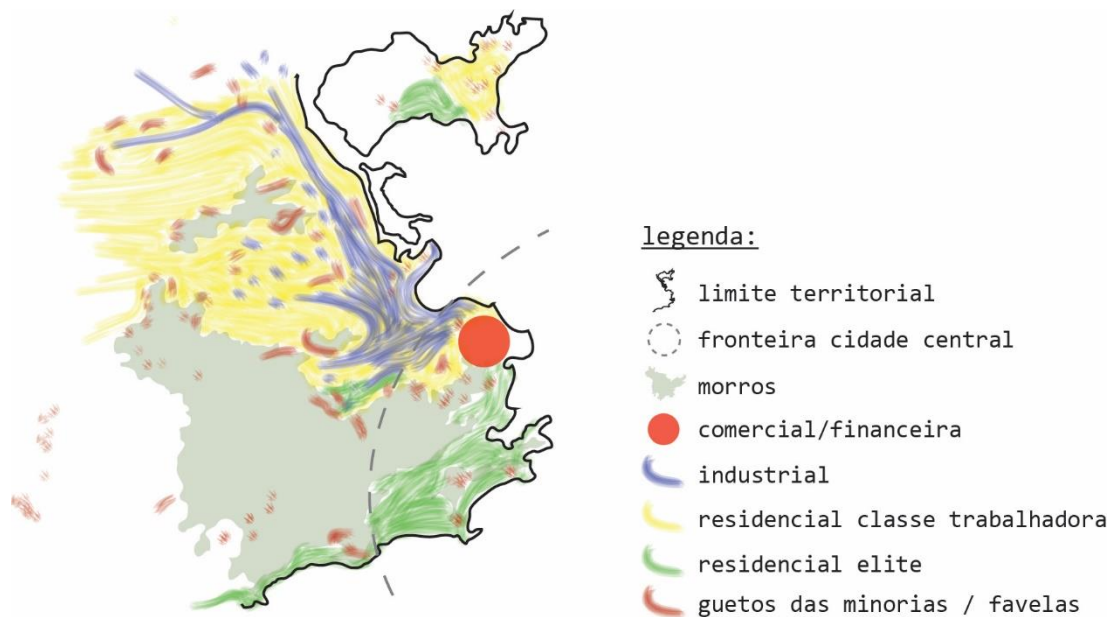


Figura 45: Modelo circunscrito pela área de referência do estudo. Fonte: Elaborado pelo autor, com base em Soja (1993) e Simões (2006).

Assim, compreendemos como movimentos de *enclosure* circunscrições territoriais determinadas por disputas pelo solo urbano, material, ideológica e socialmente dimensionadas, a ponto de expulsar, pelo exercício do poder, determinados grupos sociais para outras áreas menos ou não disputadas. Esses movimentos de deslocamento de grupos sociais menos poderosos política e economicamente do território, por sua vez, refletem o que entendemos por expropriação/despossessão. Ambos movimentos são indispensáveis para a acumulação capitalista, que significará a reprodução do capital fundiário, de modo a reincidir sobre a valorização do solo e novos movimentos de expropriação/despossessão. Como dissemos, trata-se de um processo material-histórico, continuamente se reproduzindo no espaço no contexto contemporâneo-global, estabelecendo relações cada vez mais estreitas com a produção da informalidade urbana.

Tratando-se deste recorte socioespacial isso pode ser observado imensuravelmente na história urbana: as freguesias urbanas e populares desde a era colonial; a formação dos cortiços na área central quando se torna desprezível pelas classes abastadas; o artificioso surgimento das favelas; o funesto “bota abaixo” da Reforma de Pereira Passos (1903-1906), retomando o interesse pelo centro e sua disputa territorial; o programa de remoção de favelas, destacadamente da zona sul, nas décadas de 1960 e 1970; e culminando com recente e sobrepujante onda de desapropriações e remoções da cidade neoliberal, dos megaprojetos e dos grandes projetos urbanos,

especificamente nas administrações municipais do Prefeito Eduardo Paes, entre 2009 e 2012 e, sobretudo, entre 2013 e 2016.

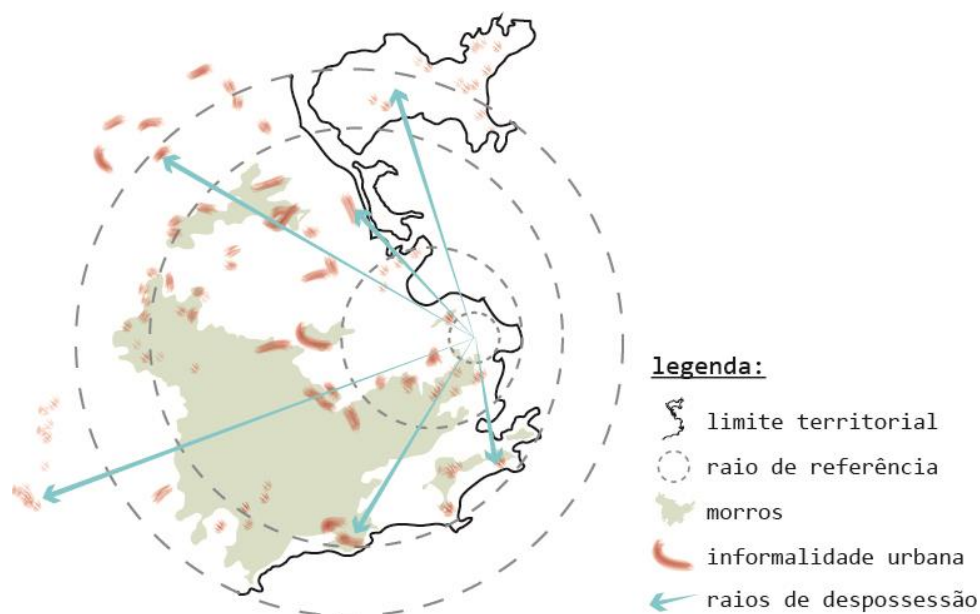


Figura 46: Diagrama de movimentos de despossessão e produção de informalidade urbana. Fonte: Elaboração do autor.

Salientamos, contudo, que não apenas as migrações intraurbanas impulsionadas por transformações urbanas em áreas centrais são responsáveis pela produção ou intensificação da informalidade urbana. Demais atividades produtivas da urbanização capitalista, como a industrialização, contribuem significativamente para as migrações campo-cidade e regionais, no mesmo sentido.

Dando continuidade ao rebatimento dos conceitos, observamos agora como as transformações urbanas de uso e ocupação e de valorização do solo impactam sobre a informalidade urbana já produzida – e, simultaneamente, como produtora da cidade –, por meio de ações de gentrificação, renovação e remoção. Essas ações remodeladoras do espaço da cidade, composta não apenas por estruturas físicas como a infraestrutura urbana, como também pelas estruturas do capital fundiário e, ainda, por estruturas políticas e ideológicas – para as quais a informalidade urbana se torna, novamente, objeto de despossessão.

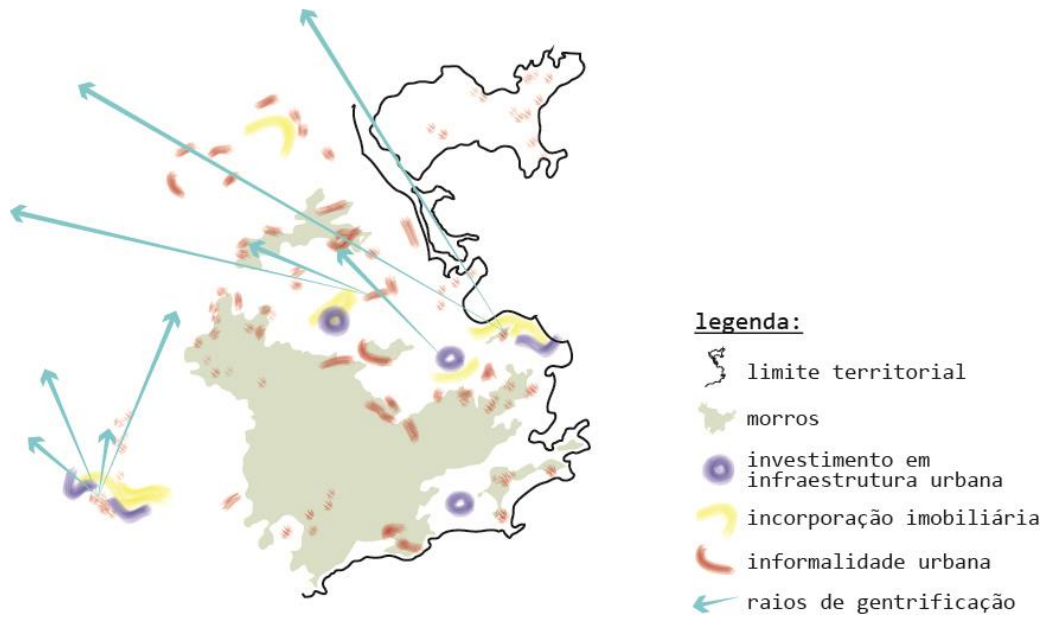


Figura 47: Diagrama de movimentos de gentrificação sobre a informalidade urbana. Fonte: Elaboração do autor.

Mas essas ações também se apresentam, inclusive na atualidade, de modo mais escancarado e mesmo brutal, acionando a remoção direta de assentamentos informais para a renovação do espaço urbano, a mudança de uso do solo, a alteração da composição étnica e socioeconômica e a própria morfologia, constituindo verdadeiras diásporas urbanas.

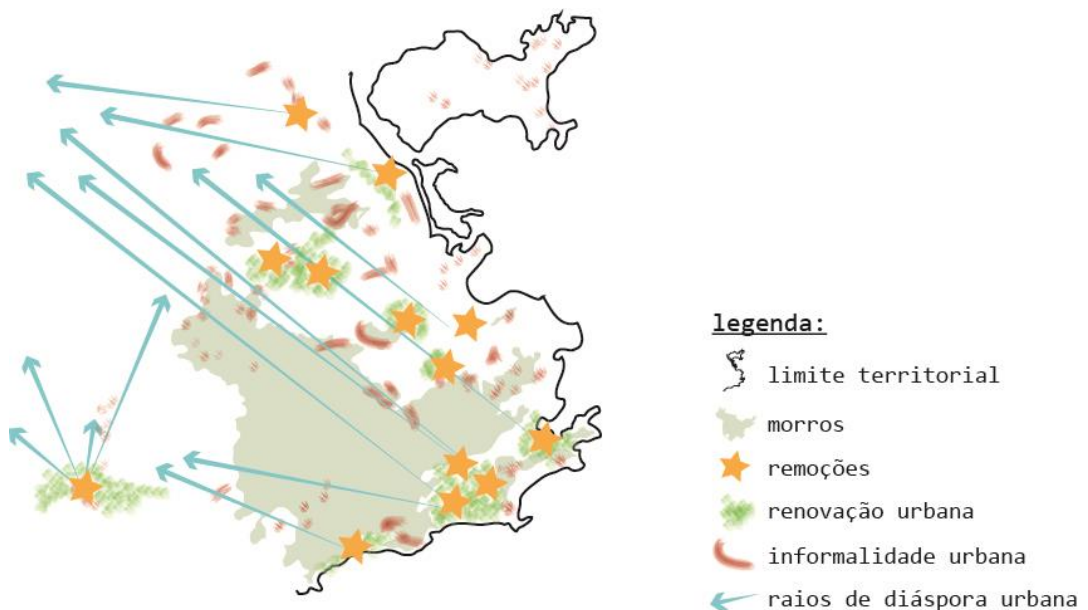


Figura 48: Diagrama de remoções e renovação urbana sobre a informalidade urbana. Fonte: Elaboração do autor. ¹²⁹

¹²⁹ Faulhaber e Azevedo (2015) já nos apresentaram um mapa demonstrando essas ações concretas na cidade, no contexto de preparação para o Rio 2016, sob as gestões Eduardo Paes, e da produção

A interpretação e a representação desses conceitos aplicados sobre o espaço da cidade contribuem para a apreensão do processo de urbanização como uma forma de “ataque” aos comuns urbanos interpretados a partir da terra e da moradia, no âmbito da informalidade urbana e da favelização. Por outro lado, como parte de um processo dialético, nesse mesmo processo contraditório de urbanização se identificam a reprodução de conflitos sociais que estabelecem formas de contestação a esse sistema.

Quando a produção da informalidade urbana e o processo de formação de favelas significam formas autônomas de organização socioterritorial, estabelecem relações de associação e cooperação, reivindicam a terra e a moradia por meio do direito de uso e insurgem como práticas autogestionárias, materializando-se por meio da autoconstrução como uma produção material que apresenta o potencial de “pôr em comum” a propriedade da terra e as próprias relações socioterritoriais. Desse modo, podem instituir uma nova práxis sustentada por um novo sujeito e um novo modo de produção coletivos, representando-se a seguir:

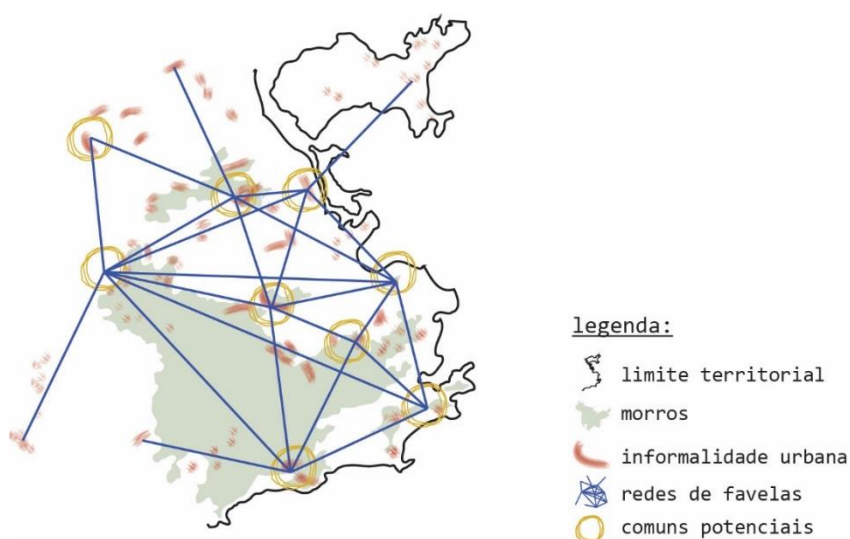


Figura 49: Diagrama de produção de comuns em favelas. Fonte: Elaboração do autor.

Argumentamos, assim, a possibilidade da produção de comuns urbanos baseados nos conceitos e na revisão teórico-metodológica aqui trabalhados. Para sua continuidade, retomamos o objeto empírico para analisar a favela e o Termo Territorial Coletivo como um comum urbano em potencial.

de habitação popular pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com base em informações da gerência de terras da Secretaria de Habitação da Prefeitura do Rio de Janeiro (abril de 2012).

PARTE III

O COMUM E A PRÁXIS URBANA

5 | FAVELA E TERMO TERRITORIAL COLETIVO: COMUM URBANO?

A solidariedade, quando existe, é uma determinante para a sobrevivência. O contato direto com a produção da casa também. Não há outra escolha possível, assim como não há outra arquitetura possível para substituir aquela que caracteriza o espaço da residência da classe trabalhadora, mantidas as condições em que se dá a produção desse espaço (...).

Ermínia Maricato

5.1 CONTEXTO HISTÓRICO-GLOBAL DE ACUMULAÇÃO CAPITALISTA

A urbanização neoliberal tem se concretizado como um modelo dominante sob a era da globalização e da financeirização, trazendo impactos territoriais multiescalares. Conforme Milton Santos, esse “mercado avassalador dito global é apresentado como capaz de homogeneizar o planeta quando, na verdade, as diferenças locais são aprofundadas” (SANTOS, 2001, p. 19). Para ele, esse modelo global de urbanização acaba se tornando uma “fábrica de perversidade”:

O desemprego crescente torna-se crônico. A pobreza aumenta e as classes médias perdem em qualidade de vida. O salário médio tende a baixar. A fome e o desabrigo se generalizam em todos os continentes (SANTOS, 2001, p. 19).

O que vimos observando, com base no referencial teórico, é que as cidades se tornam objeto essencial para aplicação e reprodução desse modelo de acumulação capitalista a nível global, incorporando cada vez mais as noções teórico e práticas dos domínios da neoliberalização.

Essas ações não se constituem imaculadamente. Diante da reprodução de desigualdades, despontadas por Milton Santos, a urbanização neoliberal se apresenta e realiza profundamente contraditória e como reprodutora de conflitos de ordens sociopolítica, socioeconômica, sociocultural, socioespacial e socioambiental. Esses conflitos, assumindo forma no espaço, firmam-se como verdadeiras “guerras entre lugares” (SANTOS, 2001, p. 68), ou uma “guerra dos lugares” (ROLNIK, 2015), revelando-se particularmente como uma luta pela posse da terra e pela moradia, constituintes do direito à cidade.

Essa guerra de lugares, para nós, significa a composição formal de contradições e conflitos advindos da produção capitalista do espaço e o modelo de urbanização desigual e excludente, incidindo especialmente sobre a terra e a moradia e, consecutivamente, na reprodução da informalidade urbana e a favelização:

Nada desse novo desenvolvimento poderia ter ocorrido sem despejos e desposseções massivas, onda após onda de destruição criativa que tem cobrado não só um preço físico mas que tem também destruído solidariedades sociais, varrido quaisquer pretensões de governança urbana democrática, e tem cada vez mais recorrido ao terror e à vigilância policial militarizada com seu modo primário de regulação social (HARVEY, 2015, p. 4).

Determinadas práticas insurgem no espaço urbano sob uma diversidade de formas – atos, manifestações e/ou ocupações temporárias de espaços públicos; contestações de programas, planos e projetos urbanísticos; articulação civil para a elaboração de propostas alternativas e planos populares; ocupações de imóveis (terras ou edificações) subutilizados ou abandonados para fim de moradia; mutirões autogestionários e de autoconstrução etc. – e como uma possibilidade de constituir um elemento articulador e de uma utopia compartilhada por atores coletivos, incorporando alguma noção sobre o conceito de comum. Embora possam ser encaradas como experiências particulares, locais e pontuais, também podem, por outro lado, fornecer reflexões sobre pautas e reivindicações que podem se transformar em políticas públicas em diversos setores – terra, moradia, trabalho, mobilidade, saúde, educação, lazer etc. Diante destas contribuições, o campo do Urbanismo não deixa de ser disputado pela proliferação desta diversidade de experiências autônomas e insurgentes.

Os casos aqui apresentados, por sua vez, se inserem nessa condição de urbanização, apesar de podermos estabelecer contrastes entre seus distintos contextos e desenvolvimentos práticos.

Se, por um lado, delimitando-se pelo capitalismo central observamos um modelo de urbanização e questão da terra e da habitação decorrente da acumulação primitiva, da industrialização e do trabalho livre, por sua vez acompanhados pela ideia e a existência de um Estado de Bem-Estar Social, garantidor de direitos sociais e de políticas trabalhistas, fundiárias e habitacionais; por outro lado vivenciamos na periferia do capitalismo e na urbanização brasileira um modelo excludente e desigual, indutor de “relações não-capitalistas de produção”, marcado pelo colonialismo, o escravismo e a “expropriação do excedente” da força de trabalho, característicos da atividade cafeeira, regulados por um Estado sob os domínios da elite econômica cujas políticas, quando existentes, são rarefeitas, reprodutoras da informalidade urbana e da favelização. Em nosso caso, acumulamos um déficit habitacional sobretudo nas classes paupérrimas, em condições de cidadania e socioculturais ainda mais excludentes do poder de organização e mobilização social.

No caso da Alemanha, assiste-se à entrada das políticas neoliberais sobretudo a partir dos anos 1990, após a reunificação do país e o desmantelamento de políticas empreendidas pela Estado Socialista da parte oriental.

No caso brasileiro, assistimos, com a redemocratização, um cenário de disputas entre incitativas neoliberalizantes e iniciativas progressistas em gestões locais, compondo uma complexificação das contradições da urbanização capitalista no país. Na cidade do Rio de Janeiro, experiências neoliberais vêm caracterizando as gestões de Cesar Maia e Eduardo Paes, retomando, sobretudo este último, no contexto dos megaeventos esportivos Rio 2016, uma onda de ameaças e ações de desapropriações e remoções de favelas¹³⁰.

A insegurança da posse, neste caso, apresenta um desafio – e urgência – ainda maior para uma busca de respostas a partir da gestão e do controle coletivos da terra como uma forma de resistência ao modelo de urbanização e de produção com bases no princípio político do comum.

As “territorialidades diferenciadas”, reflexos das desigualdades sociais no espaço, especialmente a partir da informalidade urbana, conforme Ananya Roy (2009), ou a metrópole da ilegalidade, da desigualdade e da violência, conforme Ermínia Maricato (1996), são artefatos intrínsecos aos processos de globalização e neoliberalização. Desse modo, teorizar a metrópole do século XXI, no contexto do Sul Global, significa teorizar a informalidade urbana e as favelas como modo de produção social do espaço urbano no desenvolvimento territorial da periferia do capitalismo. As favelas, embora não tenham origens territoriais remontadas a esses processos, têm com eles seu aprofundamento, sua aceleração e sua propagação.

Por outro lado, o caráter de resistência ao modo de produção capitalista do espaço das cidades pela favelização nos traz uma série de tensões sociais em decorrência de suas contradições e conflitos que a incorporam como face de luta pelo direito à cidade e, nesse sentido, como elemento particular de posicionamento junto ao debate sobre os comuns urbanos.

Tonucci Filho (2017), a partir de AbdouMaliq Simone, já identificava os espaços periféricos da informalidade como híbridos e produtores de relações sociais de tipos diversos, ou como “potencialmente generativos, instáveis e abertos à inovação e à

¹³⁰ Faulhaber e Azevedo (2015) comparam os números de pessoas removidas na primeira gestão de Eduardo Paes na Prefeitura do Rio de Janeiro (2009-2013), na ordem de 67.000, às gestões da Prefeitura de Pereira Passos (1902-1906), e do Estado da Guanabara de Carlos Lacerda (1961-1965), na ordem de 20.000 e 30.000, respectivamente.

adaptação (TONUCCI FILHO, 2017, p. 135)¹³¹. Sendo assim, nesses espaços identificamos um potencial de um modo de produção social do espaço marcado pela autonomia, pela coletividade, pela coparticipação e pela autogestão que nos sugere uma contribuição para uma reinterpretação do princípio político do comum a partir da periferia do capitalismo.

5.2 CASOS: CONTRASTES

O método utilizado por meio de estabelecimento de relações entre dois casos – Estudo de Caso e Caso de Controle, é adotado para uma compreensão mais ampla, contextualizada e comparativa sobre o comum, na busca por identificar elementos variáveis em cada situação. Esse “método comparativo”, recomendando “que se procure o contraste mais forte” (VOGEL; MELLO, 2016), compreendendo seus contextos históricos, globais e estruturais distintos.

Destarte, como primeiro contraste, identificamos suas respectivas inserções em processos históricos de acumulação capitalista e, por conseguinte, de produção coletiva da terra, distintos. Ainda que estejamos explorando duas experiências baseadas em um mesmo modelo – o CLT –, esses processos significam particularidades sobre a formação do território, relações com o Estado e com as classes sociais e de distribuição e acesso à terra.

Por sua vez, isso significa formas e estruturas de organização social, estratégias e modos de relação com a apropriação e organização do território que se realizam distintamente.

Como segundo contraste, indicamos as respectivas naturezas do território e da morfologia urbana – entre formal e informal, o que por sua vez também nos indicam condições de formação de classe socioeconômica ou de quadros culturais e cívicos distintos. No SBS, em domínios formais, em que os limites entre público e privado parecem bem definidos e claros, a coletividade é algo aparentemente *a ser* produzido, buscando-se entre moradores e vizinhança algo em comum para que se criem

¹³¹ Simone, em *City life from Jakarta to Dakar: movements at the crossroads (2010)* e *Jakarta: drawing the city near (2014)*, utiliza-se do conceito de *cityness* para “se distanciar dos padrões europeus de urbanidade”, referindo-se à capacidade de a cidade provocar essas relações sociais de “todos os tipos”; e, a partir disso, identificar o comum a partir de relações e práticas socioespaciais (TONUCCI FILHO, 2017).

condições de comunalização. No TTC, em domínios informais, é possível já encontrar práticas de coletivização no processo de ocupação e construção do território, que se associa com a origem nas favelas baseada em uma organização coletiva para o acesso à terra e à moradia e em resistência pela permanência – e que parte dos costumes e hábitos que continuam a definir, em certo grau, as práticas cotidianas. Não que se trate de uma predominância do público sobre o privado¹³² – aliás, a partir do comum debatemos justamente um domínio mais além –, pois estes parecem confluir, mas é nesta mesma confluência que parece surgir, contingentemente, um domínio do comum.

Este mesmo contraste é também perceptível em outros aspectos. A questão da formalidade facilita junto ao reconhecimento e tratamento pelo poder público quanto aos debates e negociações, por via do diálogo e deliberação democráticos, referentes ao processo de fundação e implantação do SBS, enquanto que no TTC enfrentam-se as recorrentes privações e violações de direitos, sobretudo com as ameaças de remoção, pelo Estado, além das interferências do mercado imobiliário e da sociedade civil que complexificam as disputas sociais. Neste caso, as articulações chamadas de incidência política junto a determinados mandados de vereadores caracteristicamente progressistas e encampados na defesa da luta pela moradia são uma alternativa que, apesar de potencialidades, não deixam de expor as limitações de uma democracia fragilizada e de uma cidadania restrita.

Além disso, a atuação do mercado aparece de forma mais direta e até lucrativa, no caso do SBS, enquanto aparentemente exercida por meio de pressões sociais sobre o Estado para que este atue nas regulações de uso e ocupação do solo, com estratégias para impulsionar a valorização e criar novos solos urbanizados. As ações não são excludentes ou exclusivas em cada caso, mas parecem se realizar mais no âmbito da gentrificação, de um lado, e da remoção direta e violenta, de outro¹³³.

O contraste formal/informal incide ainda sobre as dinâmicas de organização e mobilização sociais. Se no SBS há aparentes precedentes, facilitando articulações

¹³² Luciana Andrade (2010), pesquisando sobre a urbanidade entre um bairro de Berlim e uma favela carioca, já argumentava sobre uma fluidez ou fusão entre os espaços coletivos e privados, por vezes restringindo a esfera pública, na Rocinha, favela na cidade do Rio de Janeiro.

¹³³ Já observamos a ameaça da gentrificação do caso do *Caño Martín Peña*. No Rio de Janeiro, ressaltamos o caso emblemático da favela do Vidigal, na esteira do Rio 2016 (<https://rioonwatch.org.br/?p=25223>).

com outros agentes, inclusive doadores pertencentes à sua estrutura, a aplicação de métodos comunicacionais e participativos e a entrada junto a órgãos e instituições públicas, no TTC as mobilizações são encampadas a partir da ameaça latente de remoção e da segurança da posse. Embora isto possa aparentar como algo mais genuíno no sentido do princípio político do comum, certas vezes trazem também maiores desafios de continuidade de aprofundamento da ação, para além de uma luta pela titulação, que costuma minar a concepção sobre a propriedade e sobre o direito de uso, sob a influência de uma forte ideologia da propriedade privada e da casa própria historicamente construídas no contexto da questão habitacional no Brasil.

Como terceiro contraste, identificamos a estrutura da organização social, de certa forma também relacionada à natureza formal/informal. Ambas os casos apresentam desenvolvimento com base no modelo tripartite do CLT clássico, conforme apresentado por John Davis (2020) e ilustrado pela Figura 4 – 1/3 de moradores locais, 1/3 de moradores membros da vizinhança e 1/3 de especialistas, assessores/aliados técnicos, e doadores. Essa estrutura clássica é flexível e adaptada de acordo com as particularidades de cada experiência, o que ocorre em ambos os casos.

Esse contraste se principia pelo processo de desenvolvimento – para o SBS se dá por vias de formalização junto a órgãos públicos e enfrentando a exigência inicial de definição da organização social conforme a *civil law* alemã e os requisitos de Estatuto e recursos financeiros próprios para sua fundação, enquanto para o TTC a via primordial se dá pelo engajamento comunitário e constituição de uma rede entre assentamentos, lideranças, indivíduos e entidades profissionais e acadêmicas, órgãos públicos e movimentos sociais. Desse modo, a estrutura do SBS é previamente definida, enquanto no TTC ela está, atualmente, em debate e construção junto aos atores participantes do projeto – e que poderá variar em cada assentamento, seja na favela Trapicheiros, seja no Conjunto Esperança, seja em outro projeto futuro, submetendo-se e redefinindo-se conforme as deliberações de cada grupo social. Se já pudemos observar a estrutura do SBS – Conselho Diretor, Conselho Gestor e Comitê do Fundo – as respectivas estruturas do TTC seguem em construção.

Conforme Plenária de 08 de outubro de 2020, realizada em ambiente virtual devido às restrições da pandemia Covid-19, com pauta sobre a governança e estruturas de gestão possíveis do TTC, ressaltou-se a importância da composição por uma diversidade de atores em atendimento a necessidades e demandas dos moradores

locais, incluindo atores externos ao assentamento de modo a estabelecer um equilíbrio de forças e evitar a cooptação nos processos participativos e decisórios. O modelo tripartite foi sumariamente apresentado de forma adaptada: $\frac{1}{3}$ de moradores membros do TTC; $\frac{1}{3}$ de assessores/aliados técnicos; e $\frac{1}{3}$ de outras partes interessadas no desenvolvimento do TTC, a exemplo de técnicos, parlamentares, vizinhos, inquilinos e comerciantes locais. E outros grupos sociais foram apontados como possibilidade de inclusão e de representação específica no Conselho do TTC: pessoas de baixa renda, pessoas com especificidades raciais/étnicas; moradores de longo prazo; e organizações locais. Estas últimas considerações formam um ponto de confluência com o SBS, que ressalta a importância de assessoria a pessoas perseguidas política, racial e religiosamente e para imigrantes refugiados – que podem indicar casos proeminentes em assentamentos populares e periféricos e em favelas no Rio de Janeiro e outras cidades no Brasil, como ocorre em diversas ocupações em São Paulo e como ocorre em assentamentos da Baixada Fluminense.

O debate sobre a estrutura tem sido bastante inspirado pela experiência de *Caño Martín Peña*, cujo Conselho é votado e formado por uma combinação de moradores, parceiros do governo local. Tornam-se membros do *Fideicomiso de la Tierra* todos aqueles donos ou arrendatários (por mais de 3 anos) das unidades construídas dentro de sua delimitação e todos os membros têm direito ao voto nas Assembleias. O Conselho Gestor é composto por 11 pessoas: 4 são residentes, eleitos pelos próprios moradores (com distribuição regional de representatividade); 2 são residentes delegados pelo *Grupo de las Ocho Comunidades*; 2 são técnicos especializados, selecionados pelo Conselho; 2 são representantes de agências governamentais; e 1 é um representante da municipalidade de San Juan. Assim, mantém-se sempre a composição com uma maioria de moradores.

Essa composição da estrutura social é de suma importância não apenas para o equilíbrio de forças de representação e deliberação e combate à cooptação, bem como para preservar o interesse coletivo e a produção comum. É também, por meio de uma representação de força coletiva composta por diversos sujeitos, percepções e ferramentas de atuação que podem construir um mecanismo de enfrentamento a “currais e eleitorais”, associados a campanhas ou mandatos, muito recorrentes em

assentamentos populares e periféricos e em favelas, como também a forças de poder paralelo do narcotráfico e das milícias, estas já encravadas no Estado¹³⁴.

Outra questão, ainda referente à estrutura social, está em sua incidência na legislação por meio da proposta de Lei do TTC, em elaboração por grupo de trabalho específico¹³⁵ e com articulação junto a vereança do Rio de Janeiro¹³⁶. O projeto de Lei prevê articulação junto a outros instrumentos do Estatuto da Cidade¹³⁷, como o direito de superfície e a Área de Especial Interesse Social¹³⁸, e vem estabelecendo diretrizes, objetivos e o arranjo do TTC.

Com isso o TTC se define como um “instrumento urbanístico de gestão territorial caracterizado pela gestão coletiva da propriedade da terra, pela titularidade individual das construções e pela autonomia de ingresso, visando à sustentabilidade da habitação de interesse social”, sendo esta definida pela “conjugação da segurança da posse, da moradia adequada e da acessibilidade econômica da moradia”. Os princípios e diretrizes enfatizam a “gestão coletiva da propriedade fundiária”¹³⁹; a “cooperação com órgãos públicos, agências privadas e organizações da sociedade civil”; e a autogestão. Dentre seus objetivos, estão efetivar a função social da propriedade; prover moradia a preços acessíveis; administrar e impor limites de uso do solo de modo a garantir o bem estar comum; estimular o desenvolvimento comunitário; e fomentar a integração com comunidades vizinhas, cooperativas habitacionais e demais assentamentos populares. E seu arranjo institui a consolidação da propriedade abrangendo uma pluralidade de imóveis, contíguos ou não, sob titularidade da pessoa jurídica, isto é, uma entidade constituída pela coletividade de

¹³⁴ As milícias, em virtude de seu *modus operandi* de apropriação e acumulação por meio da terra, que já são uma grande ameaça a assentamentos populares e periféricos, conjuntos habitacionais e favelas, podem ser também uma grande força de enfrentamento do TTC. Para uma abordagem sobre a associação entre as milícias, o uso do Estado e o mercado imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, ver: (HIRATA et al., 2021).

¹³⁵ O GT Legislação é composto por técnicos, advogados e arquitetos, que se reúnem mensalmente para debater e avançar na elaboração das propostas legislativas.

¹³⁶ O TTC estabelece, para fins do projeto de Lei, colaboração junto ao mandato popular do Vereador Reimont, do Partido dos Trabalhadores (PT) e atualmente propõe sua inclusão como instrumento previsto pelo Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, atualmente em processo de desenvolvimento junto à Câmara Municipal.

¹³⁷ Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana.

¹³⁸ A criação da AEIS Trapicheiros já era um projeto em andamento pela defensoria pública do Núcleo de Terras e Habitação do Instituto de Terras e Cartografias do Estado do Rio de Janeiro (NUTH/ITERJ), transformando-se no Projeto de Lei nº 1356, de 2019, de autoria do Vereador Reimont, e sendo promulgada pela Lei Municipal nº 6829 de 14 de dezembro de 2020.

¹³⁹ A questão do usufundo é ainda um debate conceitual e teórico levantado pela coordenação do TTC.

moradores e sem fins lucrativos; o direito individual às edificações por meio do uso da terra; e a formação de um conselho gestor. Com esses elementos, vemos aproximações com o princípio político do comum definido, em parte, pela contestação da propriedade, pela reivindicação do direito de uso e pela gestão coletiva.

Como quarto contraste, indicamos as estratégias de apropriação e/ou aquisição da terra para a instaurar a gestão e o controle coletivos. As circunstâncias de desenvolvimento e fundação do SBS já condicionam, pelo requisito e angariamento de recursos financeiros prévios e a estrutura composta por doares – que, aliás estão na origem e em CLT's clássicos –, mantém aproximação com relações mercantis da terra, sobre o domínio da compra e venda. Essa estratégia, como único meio de acesso à terra, não deixa de conservar, ao menos em alguns aspectos, a concepção da propriedade privada, que não foge às bases da *civil law* e evidencia o contexto histórico-global do capitalismo avançado e de marcante regulação pelo Estado, ainda que articulado a forças de mercado – aspecto que é também condicionado pela natureza da formalidade do território. No caso do TTC, o contexto de periferia do capitalismo, caracterizando-se pelas as relações “não capitalistas de produção”, pela “expropriação do excedente”, pelas relações sobre o devoluto e o informal, pela perene cultura da posse ao mesmo tempo como brechas e transgressões permanentes da Lei de Terras, pela insurgência da cidadania por meio da autoconstrução em assentamentos populares, periféricos e informais, e em favelas, reforçam um caráter contestatório. Ainda que acione o Estado para a elaboração promulgação da Lei que institui a AEIS e para aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos de suas institucionalidades, não deixa de se desenvolver e praticar de forma autônoma e como uma forma de resistência. O caráter da posse, portanto, reforça a reivindicação do direito de uso contido pelo princípio político do comum.

Por fim, como último contraste, indicamos as circunstâncias e, por isso, o caráter de realização da pesquisa, dando-se pela aproximação do autor e participação junto aos dois casos. Se junto ao TTC a observação é mais direta, participante e prolongada, nossa incorporação junto ao SBS é menos participante e mais restrita, limitando-se a mediações junto a dois atores envolvidos no desenvolvimento e na coordenação do projeto, junto aos quais foram buscadas informações e trocas de experiência. Contato com moradores, lideranças locais ou outros agentes não foram viabilizados.

Outra limitação se deu pelo quadro da pandemia da Covid-19 que afeta de modo particular, até o momento de conclusão deste trabalho, a realização de trabalhos de campo. No período de realização do campo em Berlim, entre outubro de 2020 e março de 2021, instalava-se não apenas as medidas de distanciamento como também de *lockdown*. Isso fez com que o campo se delimitasse pelas trocas até então estabelecidas, sendo posteriormente complementadas por mais informações obtidas desses contatos ou do *website* do projeto do SBS.

Esses contrastes evidenciam as relações dialéticas de contradição-conflito-contestação independentemente dos respectivos contextos. No entanto, vemos no âmbito da informalidade urbana uma exacerbação dos conflitos, dado o processo histórico-global de acumulação e expropriação da terra e da força de trabalho, evidenciando ainda mais as relações exploradas. Condição esta, para fins de nossa análise, propícia para uma representação por meio de cenários dialeticamente conflituosos e contestatórios, potenciando a exploração do comum.

5.3 CENÁRIOS CONFLITUOSOS E CONTESTATÓRIOS

Para a uma análise prospectiva desses cenários, partimos da observação da AEIS Trapicheiros, remetendo à localização já apresentada no item 1.2, ilustrada na Figura 50, a seguir.

A AEIS é declarada para fins de inclusão em programas de urbanização e regularização fundiária, conforme o Art. 1º da Lei nº6.829/2020 e os termos do art. 243 do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro vigente¹⁴⁰. O art. 2º, por sua vez, institui que o Poder Executivo deverá adotar os procedimentos de regularização urbanística e fundiária.

¹⁴⁰ Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011.

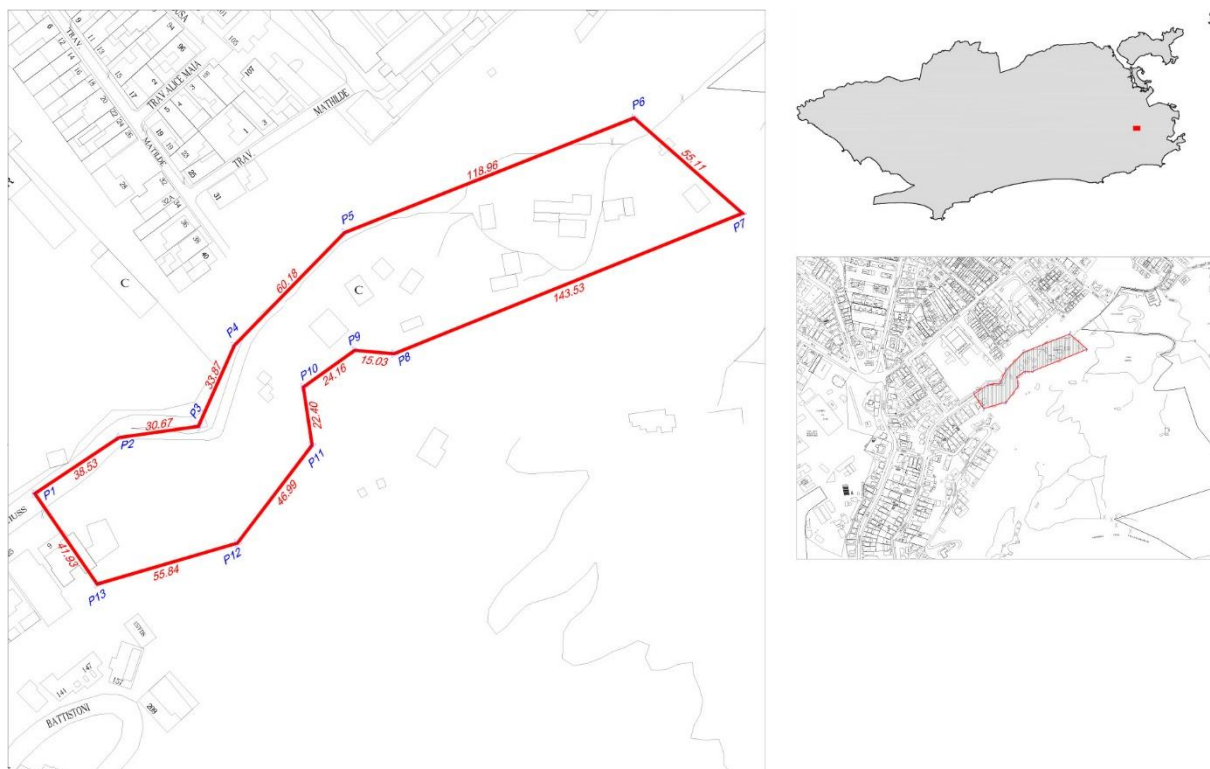


Figura 50: Plantas de Situação e Localização da AEIS Trapicheiros e inserção no município do Rio de Janeiro e bairro da Tijuca. Fonte: adaptado de NUTH/ITERJ.

A regularização fundiária baseada na titulação individual, conforme vimos a partir de Ribeiro *et al.* (2020), apresenta fragilidades para a consolidação de um movimento de resistência contra as ações de despejo, gentrificação e remoção, podendo contraditoriamente reproduzir conflitos sobre a segurança da posse. Além disso, com base na teoria sobre o princípio político do comum, é consuetudinariamente controverso ao processo de formação das favelas e de uma produção coletiva da terra e da moradia e seu caráter de autogestão. Ainda que seja uma garantia de direito social, esta se realiza no âmbito da individualidade e não da coletividade, o que em processos de renovação urbana, valorização do solo e especulação imobiliária, enfraquecem o sentido comum de contestação da propriedade e o sentido de autonomia para engajamento social e político na luta pela permanência e pela melhoria da qualidade de vida no local.

É, pois, nesse cenário de urbanização capitalista que Trapicheiros e sua AEIS se insere: processos de renovação urbana realizados na cidade do Rio de Janeiro, sobretudo no contexto Rio 2016 e seus impactos sobre a valorização do solo, os conflitos e as disputas socioterritoriais, representado pela Figura 51, a seguir:

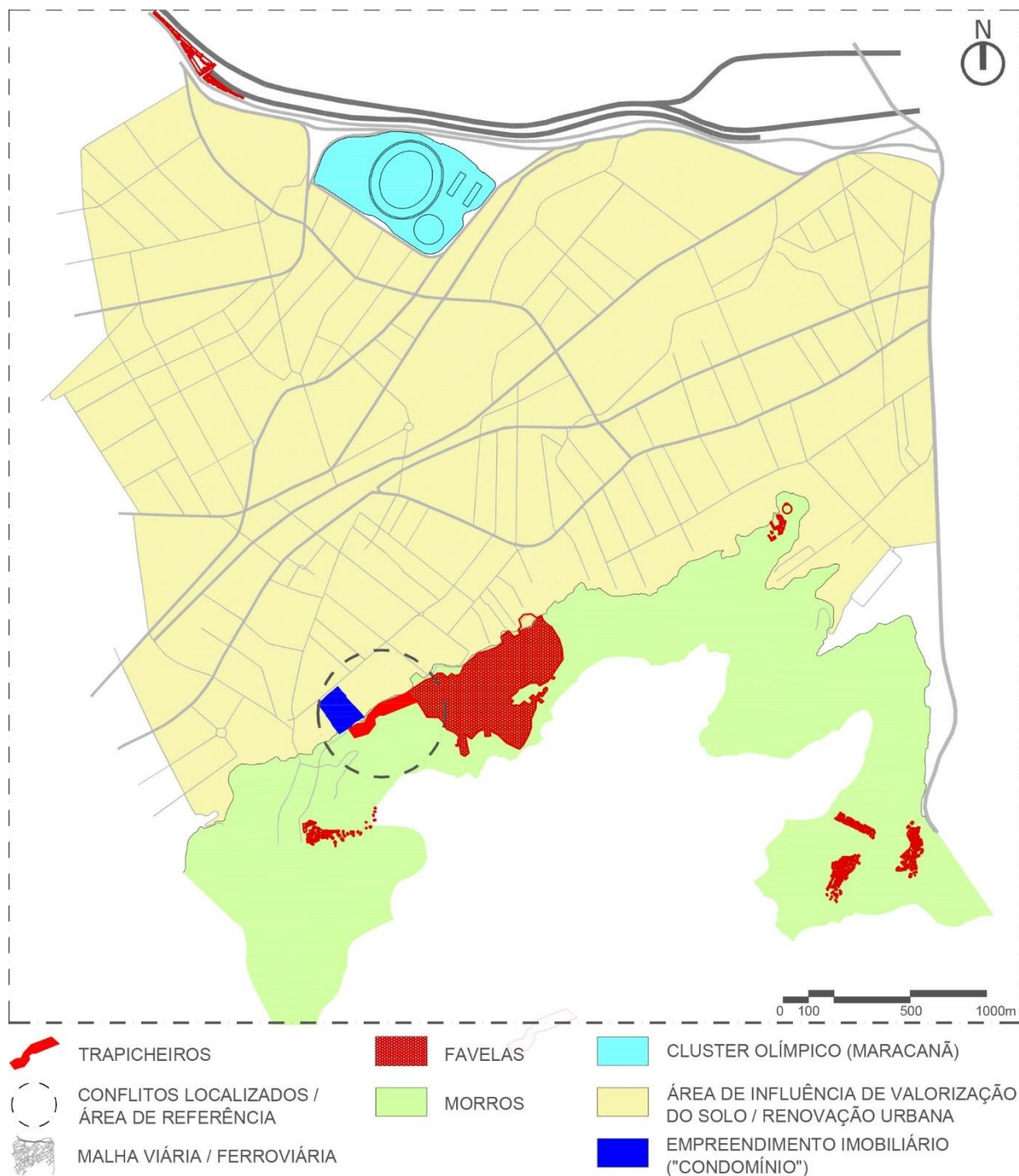


Figura 51: Cenário: inserção nos processos de urbanização contemporânea e renovação urbana.
 Fonte: elaboração do autor.

Como podemos ver na figura acima, Trapicheiros se insere numa localidade sob intensa influência de ações de renovação urbana e valorização do solo marcado pela presença de um dos *clusters* das olimpíadas Rio 2016, o Complexo Esportivo do Maracanã. Por sinal, o Maracanã já havia sido explorado por essas ações durante a Copa do Mundo de Futebol de 2014, sediada no Brasil, sendo palco para diversos jogos do torneio e abrindo caminhos para a onda de incorporação imobiliária no país

e na cidade desde então¹⁴¹. Essa inserção não deixa de ser marcada por uma série de conflitos e disputas socioterritoriais entre a cidade formal e a informal, entre a o bairro e a favela, entre o “condomínio”¹⁴² e Trapicheiros.

Como vimos, Trapicheiros tem origens remontando ao início do século XX. Ortofotos da localidade datadas até 2013 evidenciam a inexistência do “condomínio”, construído justamente no contexto acima exposto, concluindo-se em 2014. O empreendimento é implantado em parte posterior de lote com testada para a Rua Bom Pastor, cujo fundo segue até o aclave sobre o qual assenta a Rua Henrique Fleiuss, que desemboca na entrada frontal da delimitação de Trapicheiros. Os limites posteriores de Trapicheiros coincidem com a delimitação da favela do Salgueiro.

Na figura 52 podemos observar a localização de Trapicheiros com seu acesso principal, à frente, no fim da Rua Henrique Fleiuss, e sua adjacência em relação à Favela do Salgueiro, ao fundo. O condomínio se localiza ao fundo da Paroquia Bom Pastor, com acesso pela Rua Bom Pastor. Entre eles, identificamos a incidência de conflitos localizados, em decorrência de processos de urbanização e valorização do solo e de dinâmicas socioambientais, socioeconômicas, socioculturais e sociorraciais. Narrativas de moradores e lideranças locais de Trapicheiros relatam esses conflitos.

¹⁴¹ Para uma ideia da influência sobre as dinâmicas de uso e ocupação do solo, diante dos investimentos em infraestrutura urbana locais e o aumento do interesse pela localidade, o Complexo Esportivo do Maracanã foi palco de ao menos quatro jogos, além da final, na Copa do Mundo, das cerimônias de abertura e de encerramento dos Jogos Olímpicos e de jogos de futebol e de voleibol masculinos e femininos, ocorridos nos estádios Maracanã e Maracanãzinho.

¹⁴² O “condomínio” assim chamado por moradores e lideranças pelo Trapicheiros, assim como pelo projeto TTC, é um condomínio residencial, chamado *Atrium Residences & Lofts*, localizado na Rua Bom Pastor nº 481, Tijuca, construído em 2014 pelas empresas Atrium, Calçada e Monserrat. A incorporação é realizada em negociação de parte de lote antes pertencente à Paroquia Bom Pastor, cujo pátio central composto por jardim e chafariz o empreendimento tira partido para suas imagens para anúncios de venda e atrás da qual se erguem duas torres de apartamentos de aproximadamente 85m² e 129m², cada um, cujo preço no mercado varia, em agosto de 2021, entre R\$ 600.000 e R\$ 7000.000.

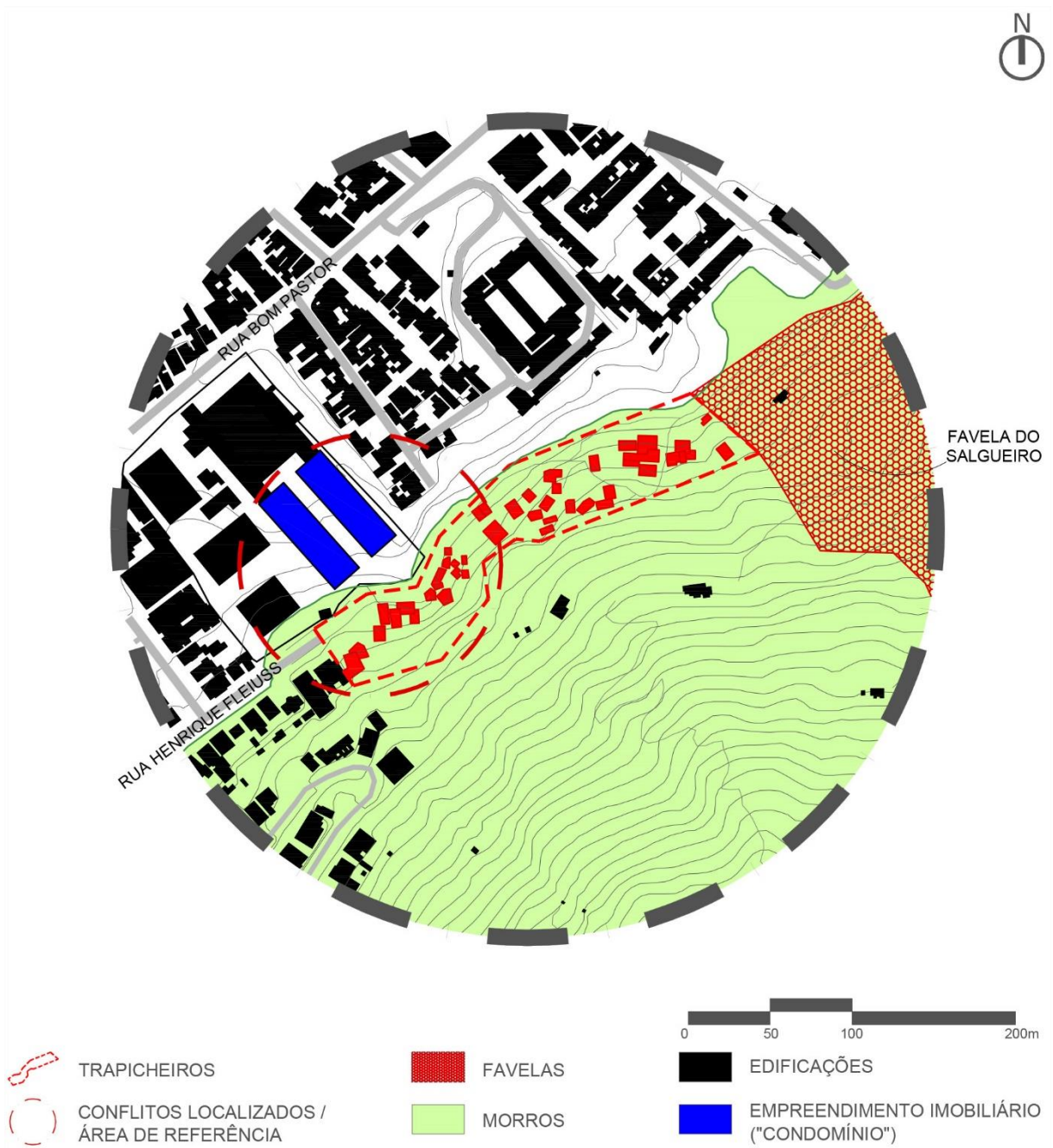


Figura 52: Cenário – conflitos locais. Fonte: elaboração do autor.

Em outubro de 2018 a favela Trapicheiros, e seus moradores, tornaram-se alvo de acusações e de mensagens hostis e preconceituosas em redes sociais da internet¹⁴³ e propagadas em notícias jornalísticas. O conflito, já iniciado anos atrás como um afloramento de disputas socioterritoriais que envolvem preconceitos sociais e raciais, percepções sobre as marcas da paisagem e morfologias urbanas, sob o estigma histórico e socioculturalmente construído da informalidade, e propensões à renda fundiária extraída da valorização do solo, reproduz as ações do Estado e da sociedade civil, propagandeadas pela mídia, de *apartheid* socio-racial-ambiental e de expulsões e remoções. Dessa vez, se reinicia com alegações [enganosas] sobre uma hipotética expansão de Trapicheiros entre duas outras favelas – Salgueiro e Coreia – e a Floresta da Tijuca. Moradores do próprio condomínio relatam de forma vexatória e supostamente demonstram, com uso de fotografias e vídeos captados por drones particulares, construções irregulares no local. A captura e os relatos, unilaterais, são então disseminados pelo jornal O Globo:

RIO - O visível crescimento de uma pequena comunidade, incrustada numa área de Preservação Ambiental, no Maciço da Tijuca, tem tirado o sono de quem vive no entorno. Vizinhos da favela estão se munindo de fotos e vídeos, feitos com a ajuda de um drone, que mostram pessoas construindo “puxadinhos” (...). No entanto, sem fiscalização, o desmatamento avança (AGÊNCIA O GLOBO, 2018)¹⁴⁴.

A notícia é realizada sem nenhuma investigação mais aprofundada, sem verificação ou constatação dos relatos, sequer consultando a outra parte envolvida, no caso os moradores de Trapicheiros, o que revela o quanto outros setores sociais, como a mídia, também se inclinam ideologicamente e contribuem para a reprodução do estigma da favela. São utilizados termos como “superfavela” e “crescimento frenético” como um sensacionalismo sobre o evento.

A presença do condomínio e seus maiores acessos e possibilidades de articulação junto à mídia e a autoridades do poder público¹⁴⁵ devido às condições de formalidade e de classe social, não deixa dúvidas sobre a ameaça que representa para a existência e permanência de Trapicheiros. Essa iminência é claramente expressa por diversas vozes dos moradores: “Quando veio a construção de um empreendimento

¹⁴³ As acusações e a enxurrada de comentários hostis, conservadores e preconceituosa foram disseminadas pelo grupo do Alerta Tijucano na página da rede *Facebook*.

¹⁴⁴ <https://oglobo.globo.com/rio/drones-sao-usados-por-moradores-da-tijuca-para-denunciar-aumento-de-nova-favela-23128887>. Acesso em: 12 mai. 2021.

¹⁴⁵ Moradores de Trapicheiros dizem que o conselho administrativo e os proprietários do condomínio eram próximos do então Superintendente da Tijuca, Anderson Carvalho.

imobiliário, eles começaram a criar polêmica com a comunidade. Dizendo que nós éramos invasores, que estávamos desmatando, criando área para proteção e abrigo de bandidos. Alguns moradores [de lá] xingavam moradores daqui, filmavam alguns moradores, e isso não é legal. Um morador chamava a gente de ‘poluição visual’ – falava que a gente era poluição visual para eles. Foi quando começou esse embate”, relata Aílton Lopes¹⁴⁶. Outra moradora, não identificada, vê o evento como uma reincidência de conflitos anteriores, marcados na história dessas comunidades: “fui criada no Buraco da Lacraia, antiga favela aqui perto, também na Tijuca. Lembro bem quando começaram a construir um condomínio de prédios do nosso lado, começaram a fazer de tudo pra tirar a gente dali, e conseguiram. Fomos removidos por eles porque eles tinham dinheiro, tenho medo disso acontecer novamente aqui”¹⁴⁷.

Esses conflitos se repetem novamente em outro evento, com a ocorrência de um incêndio de grandes proporções na mata morro acima de Trapicheiros, em 2 de agosto de 2020. Com ocorrência recorrente na localidade, o incêndio, de origem desconhecida, desta vez serve também de bode expiatório para novas acusações sobre Trapicheiros. Desta vez, seus moradores ouviram, das varandas do condomínio, gritos “incentivando o incêndio e torcendo: ‘tomara que queime todos os barracos!’”. Os episódios de ameaças e opressão são reavivados e se tornam cada vez mais frequentes, conforme relata uma moradora não identificada: “A gente tá vivendo um momento muito constrangedor, uma falta de respeito. A gente não tem liberdade pra nada. Eles jogam laranja, jogam pedra, ovo, não tem limite. Agora com esse incêndio o morador do prédio gritou que a gente tem que morrer, que tomara que o fogo atinja as casas. É um desrespeito isso, não sei em que mundo eles estão vivendo. Nós somos pretos, também somos pobres, mas nós temos direitos. Eles falam que aqui tem bandido, não sei desde quando trabalhar é bandidagem”¹⁴⁸.

Embora possam aparentar casos pontuais e localizados, os conflitos são expressões de uma pressão social sobre o uso e a ocupação do solo urbano que tem nas favelas um objeto de repulsão para o processo de valorização e acumulação, entre outras questões de ordem mais profundamente social, racial, cultural e ideológica. Eles deixam, na verdade, uma coisa bem clara: a ameaça latente da remoção incorporada

¹⁴⁶ Aílton Lopes é morador e segundo secretário da Associação de Moradores do Trapicheiros (<https://rioonwatch.org.br/?p=38962>).

¹⁴⁷ <https://rioonwatch.org.br/?p=49767>. Acesso em 25 ago. 2021.

¹⁴⁸ <https://rioonwatch.org.br/?p=49767>. Acesso em 25 ago. 2021.

pelas ações do Estado, no entanto impulsionado pelos interesses e interposições do mercado e, ainda, incrustada em setores da sociedade civil segundo uma conformação de classe social. Esses conflitos são representados na sequência de cenários adiante.

Na Figura 53 são representadas as relações conflituosas de valor do solo – entre a existência da favela e seu significado simbólico e material e o condomínio e suas representações de interesse do mercado e sua valorização. A área de influência para a incorporação imobiliária destaca principalmente a parte frontal de Trapicheiros, mais exposta na morfologia e na paisagem urbanas e na percepção visual das varandas do condomínio. São representados também os eventos conflituosos sobre o suposto avanço da ocupação e os incêndios. Na vivência, percepção e na narrativa de moradores e lideranças de Trapicheiros, esses conflitos representam uma vulnerabilização comunitária e os riscos de remoção. Outros riscos também são iminentes dos conflitos relativos à valorização do solo e ao modelo de regularização fundiária baseado na titulação individual, como a evasão e deslocamento de moradores por pressão da atuação do mercado imobiliária ou do próprio Estado. Num caso, podem-se prever aquisições individuais, pela incorporação imobiliária, de unidades titulares; e, em outro caso, o Estado pode articular uma ação de indenização individual para eventuais interessados¹⁴⁹.

Em seu conjunto, e ao longo do tempo, podem representar uma aquisição ou desapropriação de uma parcela da ocupação e o deslocamento de moradores para áreas periféricas ou informais – equivalente aos valores ofertados pela aquisição ou indenização –, continuando as diásporas urbanas, conforme a Figura 54. Além disso, representaria um enfraquecimento da mobilização local em resistência na luta pela permanência.

A exemplo disto, moradores de Trapicheiros recordam que, após serem assessorados pelo NUTH/ITERJ em 2010 em decorrência de ações de algumas demolições pela prefeitura na favela, foram abordados por autoridades governamentais “tentativa de

¹⁴⁹ Essas ações são observadas, respectivamente, em casos como em San Juan, Porto Rico, contra o qual resistiu o *Fideicomiso de la Tierra de Caño Martín Peña*; e na Vila Autódromo, no Rio de Janeiro, que no contexto dos jogos olímpicos Rio 2016 findou com a remoção quase completa da ocupação, sob forte pressão do mercado imobiliário e iniciada por uma sequência de ofertas, realizadas artificialmente, de indenizações individuais, enfraquecendo o movimento de resistência pela permanência e urbanização locais reivindicadas pelo Plano Popular da Vila Autódromo.

persuadi-los a aceitar unidades habitacionais públicas através do programa “Minha Casa Minha Vida” (MCMV)¹⁵⁰. Na ocasião, os moradores não aceitaram a oferta, mas estiveram alertas sobre a constante ameaça e a necessidade de organização social e de instrumentos firmes não apenas de garantia do direito à moradia como também de resistência a essas pressões.

Caso contrário, a sequência de cenários produzidos por esses conflitos prosseguiria.

Na Figura 55, vemos uma possibilidade de a área de influência, após aquisições ou indenizações, ser apropriada pela incorporação imobiliária. Como a Rua Henrique Fleiuss é ocupada por uma diversidade de casas de médio-alto padrão, essa área incorporada poderia servir bem aos interesses de empreendimentos imobiliários. Isso aumentaria ainda mais as pressões sobre a parte permanente de Trapicheiros, agora sob as mesmas ameaças que a parte “removida” no cenário anterior.

Já na Figura 56, observamos a remoção completa da favela numa ação articuladamente empreendida pelo Estado e o Mercado e corroborada por determinados setores da sociedade civil. Uma área de reflorestamento sobre a anterior ocupação, que pode ser realizada pelo poder público e por uma exigência do empreendimento imobiliário, ou ainda, como uma contrapartida deste no processo de regulação da ocupação do solo, reforça a separação e a segregação com a favela do Salgueiro, além de buscar conter novas ocupações na área. O processo pode ainda, no sentido de mais uma vez reforçar essa segregação e contenção, retomar ações como os “ecolimites”, verdadeiros paredões ou muros de concreto – que de ecológicos não têm nada – empreendidos pela Empresa de Obras Públicas do Governo do Estado do Rio de Janeiro e 2009 em favelas como a Santa Marta e Rocinha¹⁵¹.

¹⁵⁰ <https://rioonwatch.org.br/?p=38962>. Acesso em 27 ago. 2021.

¹⁵¹ Disponível em: <<http://g1.globo.com/Noticias/Rio/0,,MUL1062694-5606,00-GOVERNO+DO+RIO+COMECA+A+FAZER+MUROS+PARA+CERCAR+FAVELAS.html>>. Acesso em 27 ago. 2021.



Figura 53: Cenário – conflitos socioambientais. Fonte: elaboração do autor.

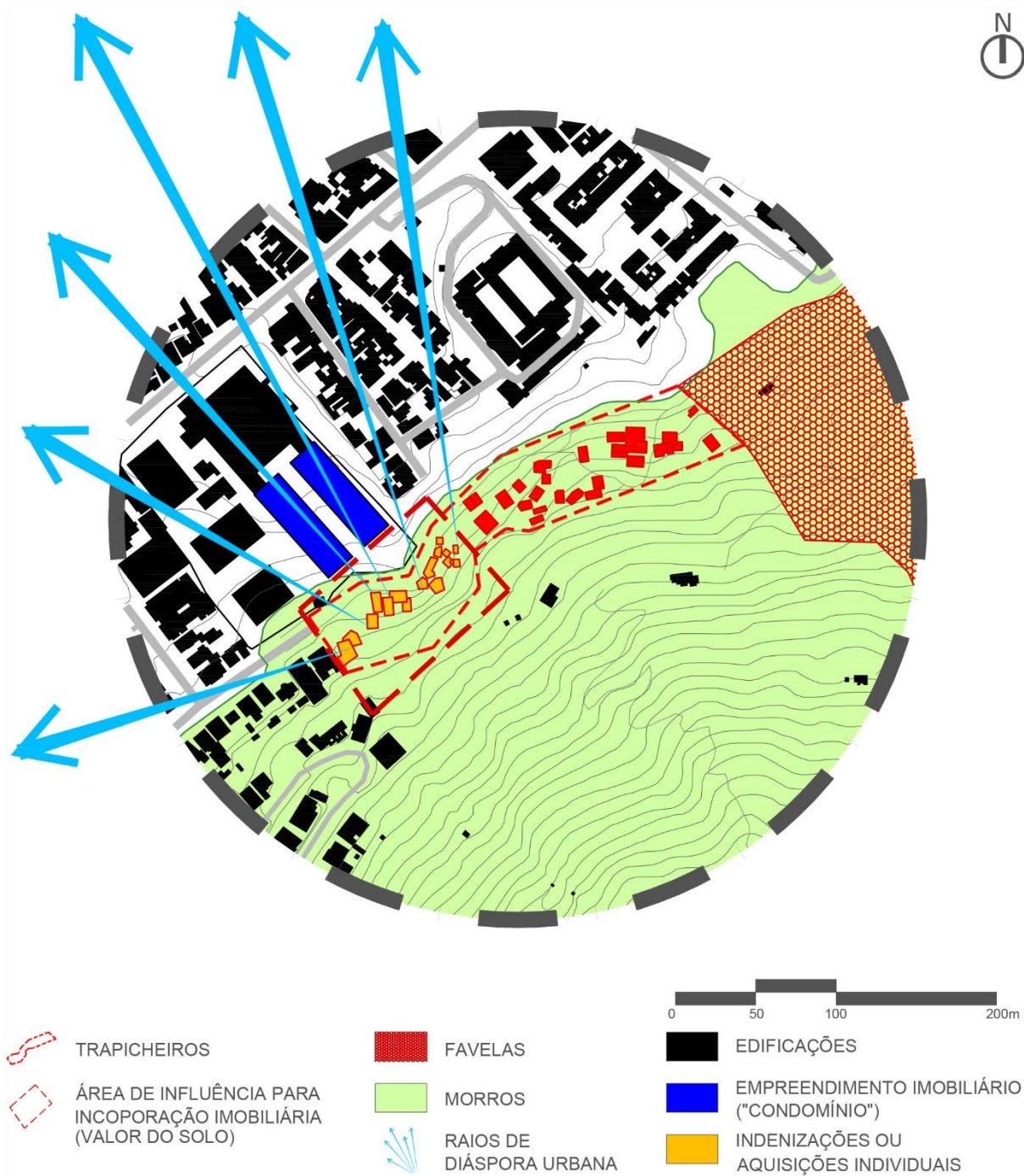


Figura 54: Cenário – titulações ou indenizações individuais e enfraquecimento do assentamento.
 Fonte: elaboração do autor.

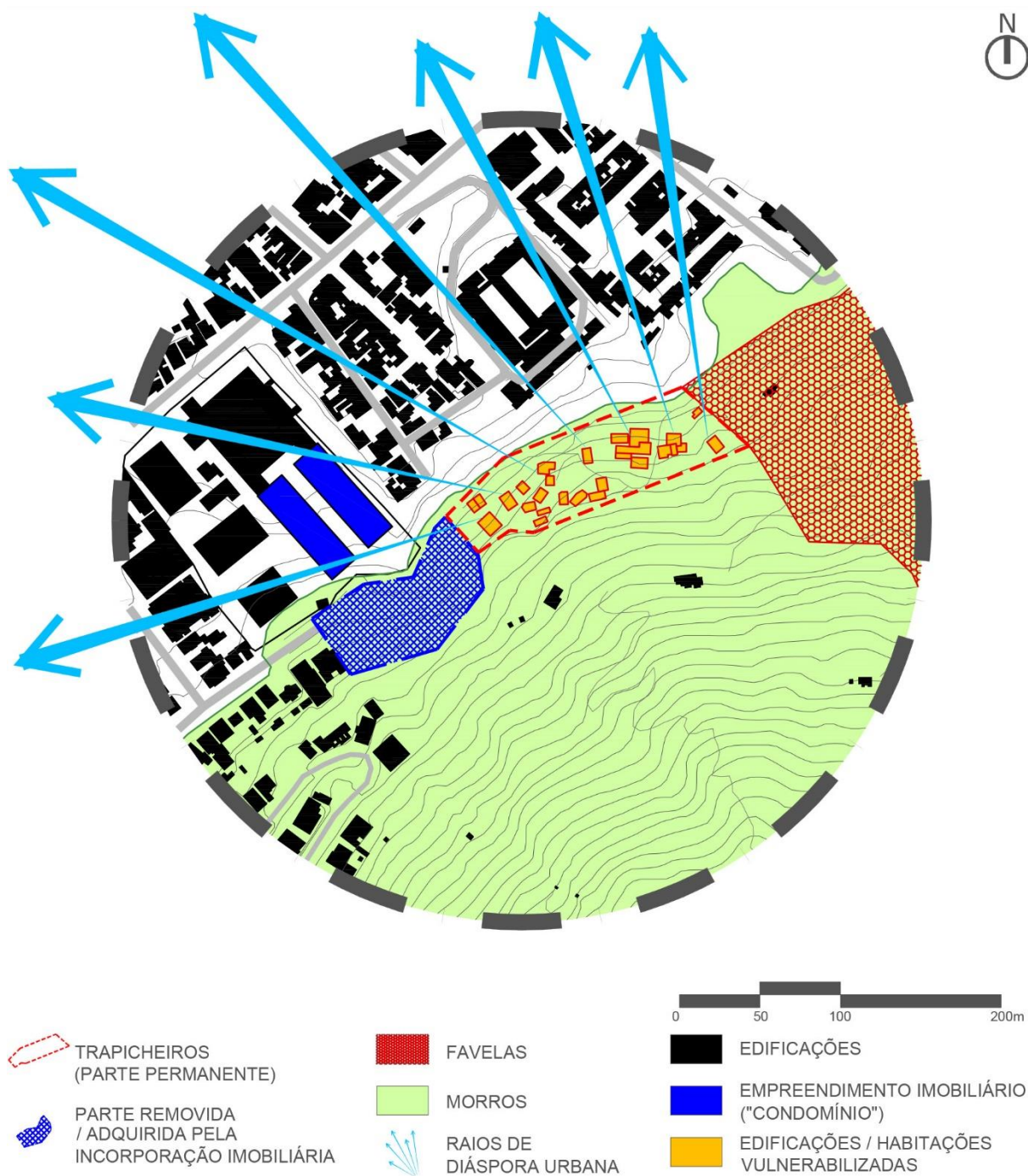


Figura 55: Cenário – favela parcialmente removida X criação de solo para incorporação e/ou valorização imobiliária. Fonte: elaboração do autor.

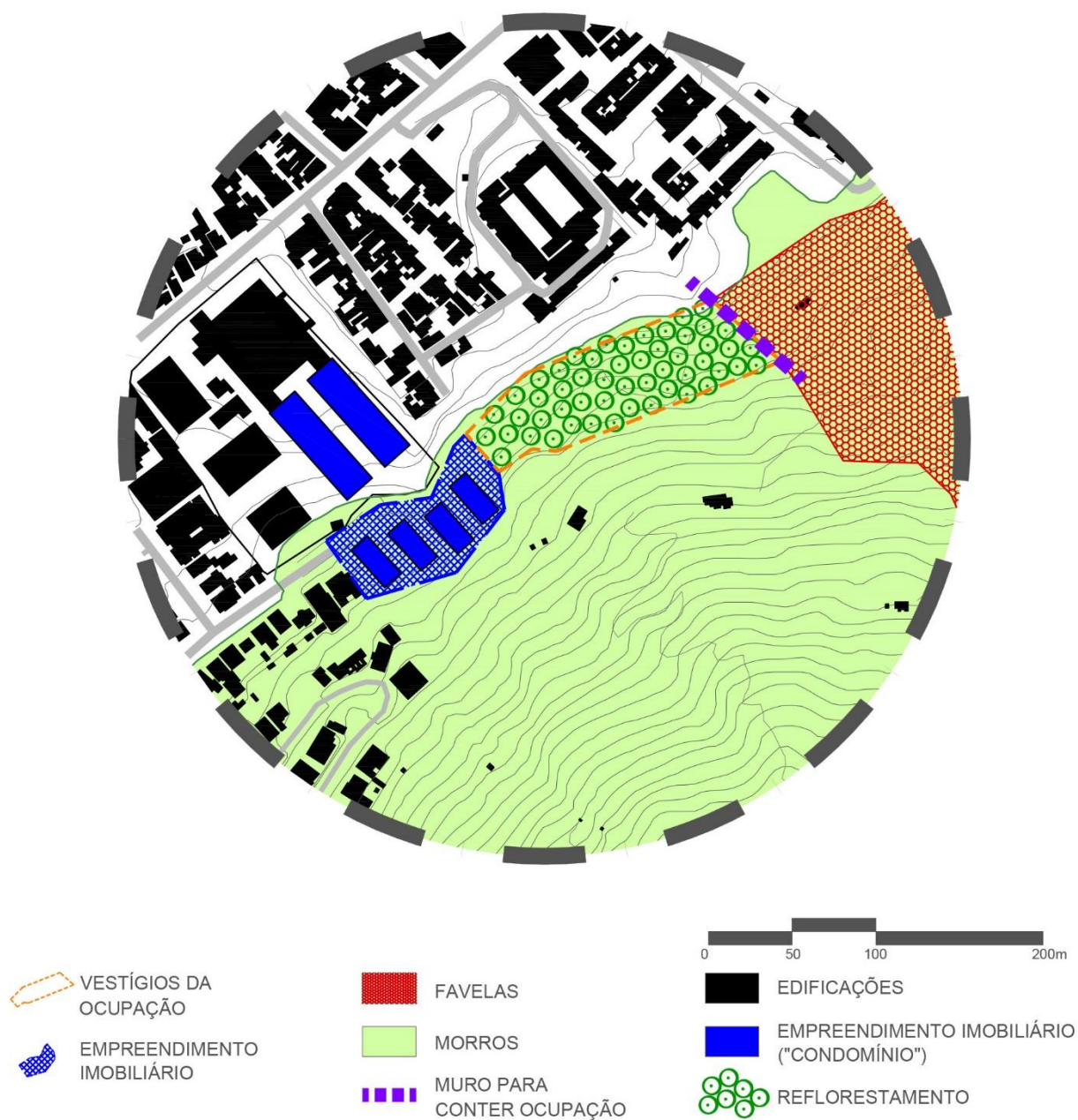


Figura 56: Cenário – favela totalmente removida X incorporação imobiliária de média renda. Fonte: elaboração do autor.

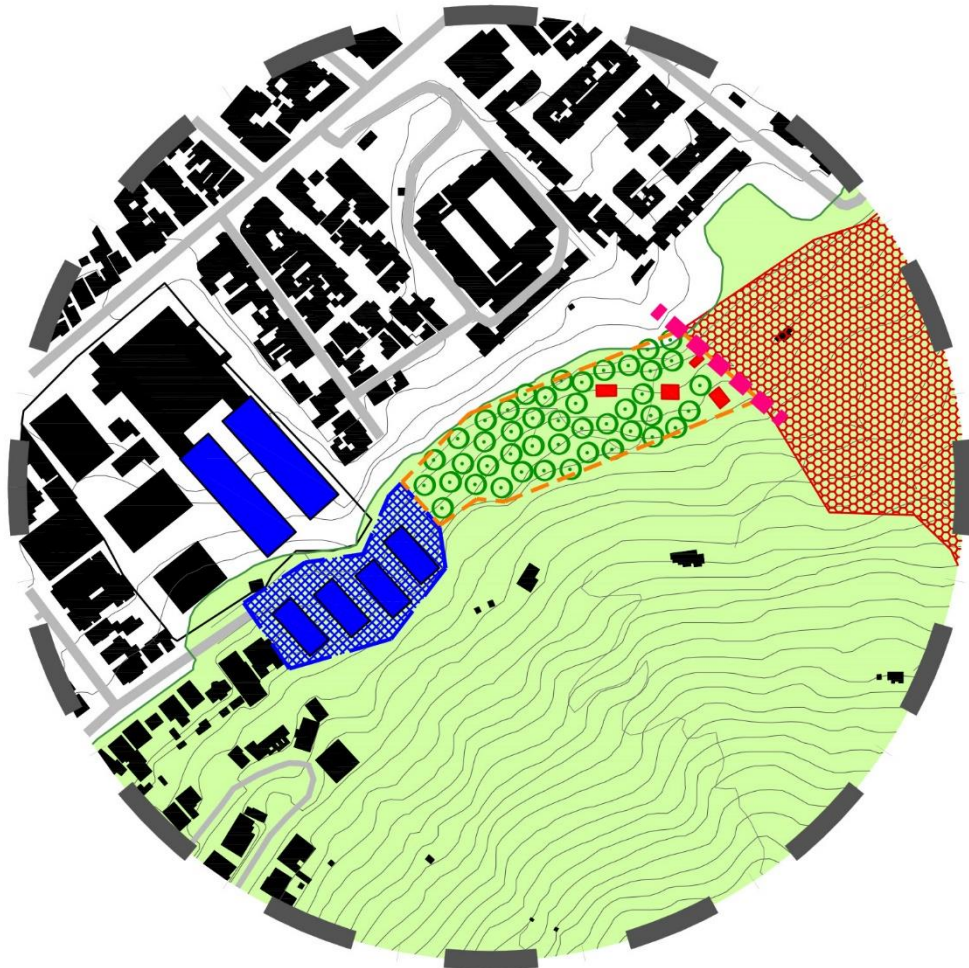


Figura 57: Cenário – reincidência de favelização e manutenção dos cenários conflituosos. Fonte: elaboração do autor.

Por fim, o último cenário conflituoso representa, além dos conflitos inerentes à urbanização excludente e desigual, a fragilidade dessas ações no sentido da questão fundiária e habitacional. Tanto a existência do reflorestamento e do muro são insuficientes para “conter” ou enfrentar o processo de reprodução da informalidade urbana baseado na expropriação da terra e da força de trabalho. Assim como tem sido – agora mingando – uma produção habitacional conforme parâmetros de produção privada baseado na extração da renda fundiária e, paralelamente, na redução dos custos de construção a partir da terra barata, periférica, e da larga escala homogeneizante, de conjuntos habitacionais de tipologia única, como pelo MCMV. A Figura 57 encena uma ruptura do muro e um avanço sobre a área reflorestada pela reincidência da favelização, retrazendo à tona os conflitos aqui abordados e representados.

São, todos, cenários recorrentes devido a fissuras no modelo de urbanização, as políticas públicas urbanas, fundiárias e habitacionais e em instrumentos urbanísticos, que não deixam de reproduzir desigualdades e as soluções homogêneas, de titulação individual e de produção de novas unidades e conjuntos habitacionais com ênfase sobre a casa própria, preconizando a propriedade privada. Evidenciam, assim, as dinâmicas sobre o solo urbano compostas por conflitos e disputas sociais; formas de interferência e articulação do mercado imobiliário sobre as regulações estatais; e, ainda, os desafios de organização social na luta pela terra e a moradia como uma forma de contestação ao modelo de urbanização. Argumentamos, portanto, que as raízes desses problemas se fundam sobre a concepção da propriedade e revelam as relações dialéticas exploradas pelo princípio político do comum.

Por outro lado, tencionamos cenários alternativos, contestatórios, que têm na gestão coletiva da terra e da moradia, no direito de uso e na autogestão sua possibilidade para produção do comum e de um urbanismo contra-hegemônico.

Nosso primeiro cenário contestatório representa a instauração do TTC.

Na Figura 58 observamos a delimitação do TTC a partir da AEIS Trapicheiros, instaurando a gestão coletiva da terra sob sua pessoa jurídica e sua estrutura de organização social. Nessa delimitação, a terra e a moradia ficam sob o domínio de função social da propriedade, da garantia da acessibilidade econômica com o controle de preços acessíveis para a baixa renda, estabelecido pelo Conselho Gestor, da

administração de limites ao uso do solo – entre os usos e áreas reservadas à moradia e usos e áreas comuns e da cooperação junto a assessores/aliados técnicos para a gestão socioterritorial.

Com base na separação entre as propriedades da terra e da moradia edificada do modelo CLT, as edificações ficam sob o domínio da respectiva família residente e integrante do TTC, por meio de direito de superfície. Com a terra sob o domínio coletivo a organização e o engajamento sociais são melhor viabilizados e assessorados para o planejamento e a gestão socioterritoriais, o que pode incluir uma definição mais clara entre áreas privadas e áreas comuns. Isso também colabora com a gestão ambiental – tanto da organização espacial dos ambientes construídos de edificações e espaços de uso comum, como a pracinha local, quanto do ambiente natural que cerca a ocupação inclusive dentro de sua delimitação.

Moradores e lideranças locais já apresentaram uma preocupação em não expandir a ocupação em termos de novas edificações e porções do território. A gestão sob o TTC também reforça essa possibilidade de controle a partir de uma figura que representa a coletividade e inclui formas de assessoria técnica que colaboram com o debate sobre as implicações e os riscos eventuais. Desse modo, contribui para o uso enquanto ferramenta de enfrentamento dos conflitos existentes e explorados nos cenários anteriores.

Desse modo, a gestão coletiva da terra e da moradia é, além de seu princípio básico de contestação da propriedade e de direito de uso, uma ferramenta para o planejamento e a gestão socioterritoriais e melhores condições de vida local pela acessibilidade econômica, a articulação sociotécnica para questões de organização social e infraestrutura e a possibilidade de provisão de espaços de uso comum, estes recorrentemente ameaçados em favelas devido à carência de espaços para a construção de moradia.

É o que podemos encenar com a Figura 59.

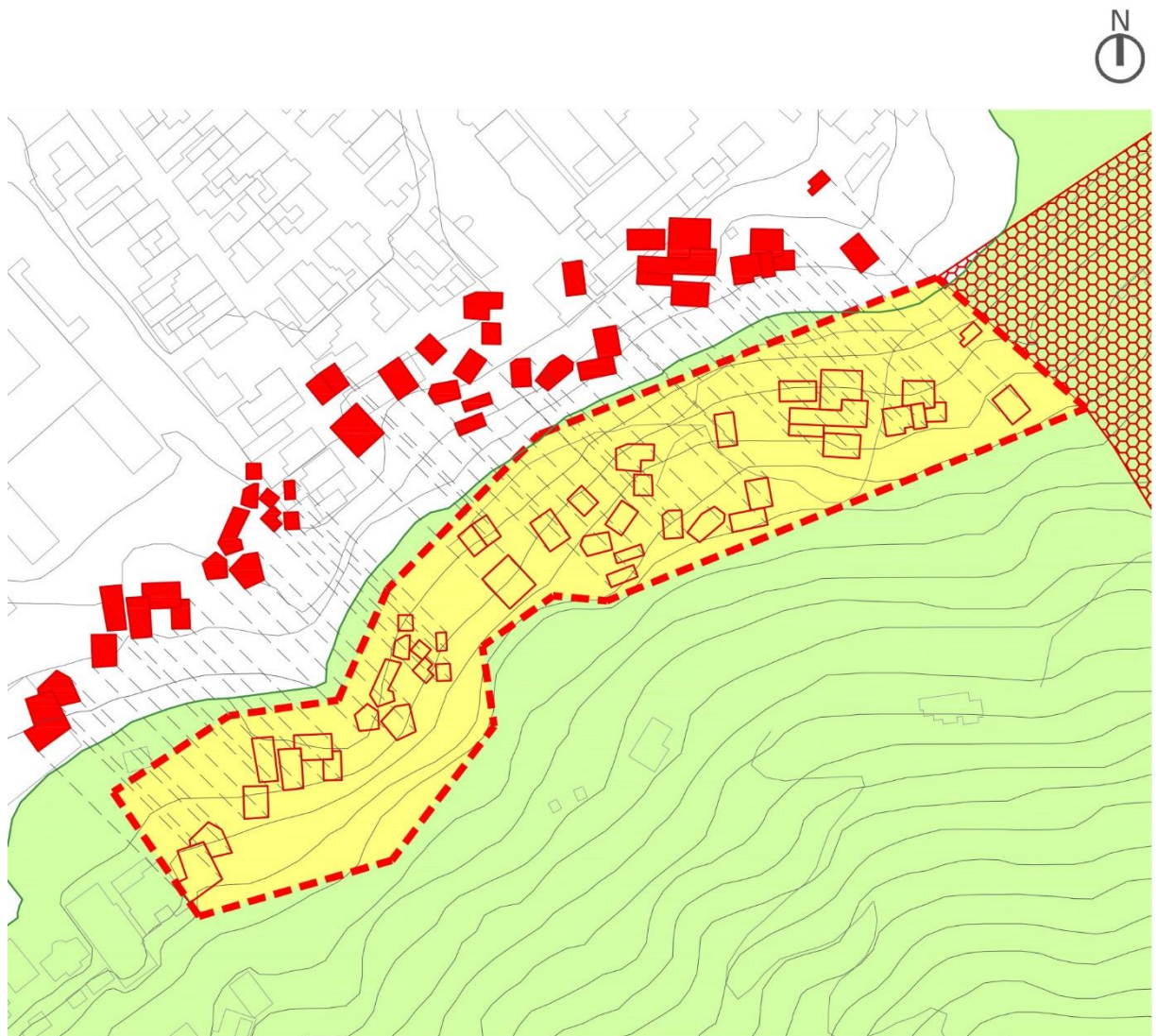


Figura 58: Cenário – instauração do TTC e separação entre as propriedades da terra e da edificação.
 Fonte: elaboração do autor.

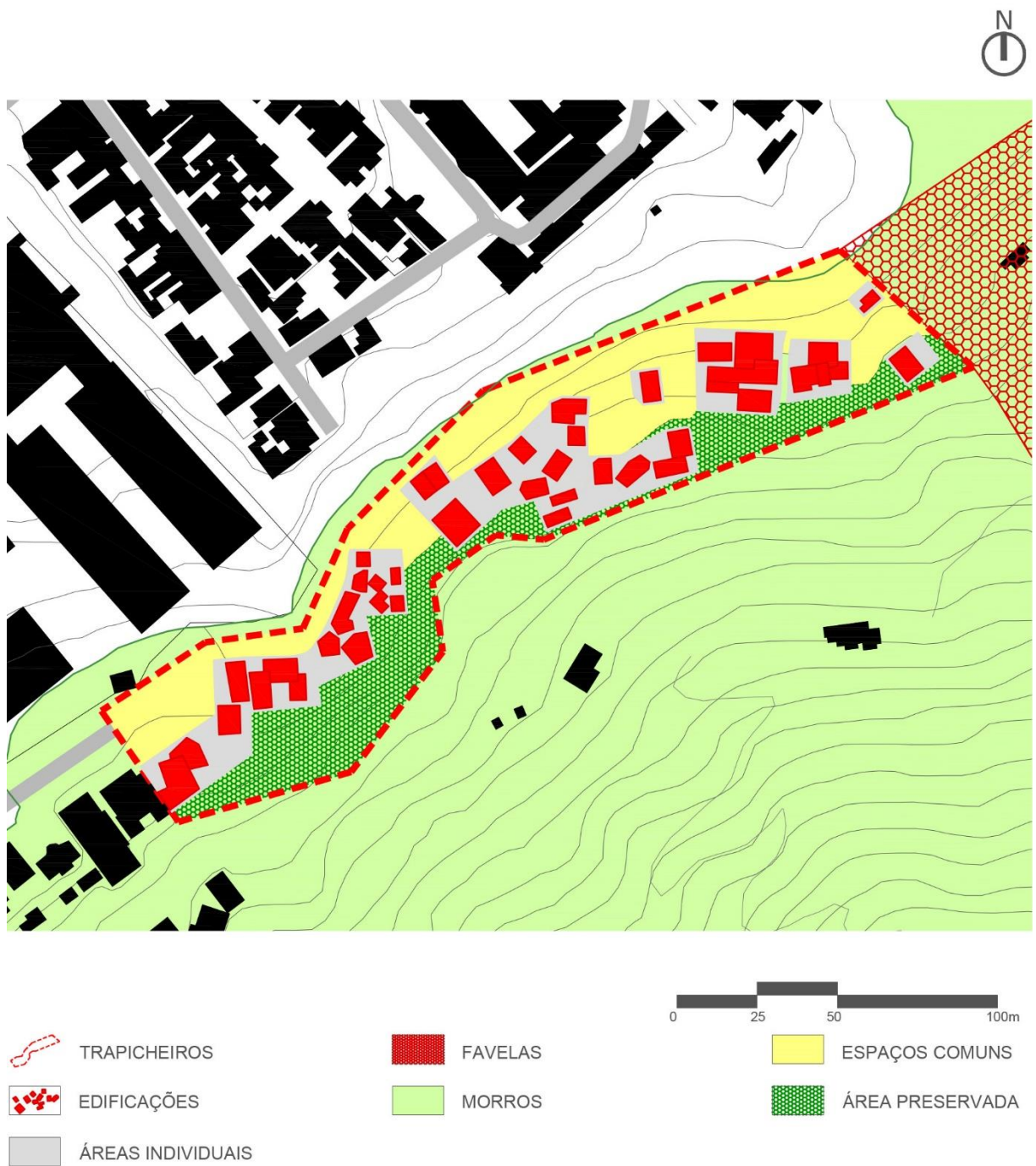


Figura 59: Cenário – instauração do TTC e gestão coletiva da terra. Fonte: elaboração do autor.

Por fim, o planejamento e a gestão socioterritoriais instituídos pelo TTC criam condições mais favoráveis para a práxis abordada no item 1.3, especialmente com elementos advindos das Oficinas de Planejamento. Utilizamos esta ferramenta metodológica-participativa do projeto do TTC como ferramenta metodológica de tradução das contestações de moradores e lideranças locais em elementos de um cenário contestatório para esse trabalho.

A Oficina de Planejamento propala uma diversidade de pontos – positivos, negativos, necessidades, melhorias, aspirações – que são uma expressão popular e, postos coletivamente em debate e tradução, se tornam uma expressão comum de Trapicheiros e reverberam suas relações de inserção na cidade e no processo de urbanização, com o Estado, com o mercado imobiliário e enquanto uma força social. Primeiramente, sistematizamos e traduzimos esses pontos, abordados no item 1.3, em quadro, categorizando-os conforme possibilidades de estruturas espaciais.

Quadro 4: Pontos em comum de Trapicheiros. Fonte: Elaboração do autor com base nas Oficinas de Planejamento do TTC.

Ponto	Categoria
Áreas verdes / preservação da natureza Arborização e sombreamento de áreas comuns Embelezamento da comunidade Pintura no muro / grafite Jardim de entrada Trepadeiras no parquinho	Meio Ambiente
Ducha no parquinho Teatro ao ar livre Geladeira com livros Brinquedos móveis no parquinho Roda de pedras Quadra poliesportiva	Lazer
Controle do número de famílias residentes Regularização e segurança da posse Melhorias nas casas	Gestão da Terra e da Moradia
Segurança Agentes comunitários de saúde Correios Dados cadastrais e endereço Coleta de lixo Poda de árvores	Serviços Públicos
Sede da Associação Espaço comunitário com terraço e/ou laje Banheiro comunitário Integração com vizinhança Promoção educacional e cultural (curso, aulas etc.) Manutenção e Limpeza	Projetos e Ações Comunitárias
Acesso restrito a pedestres Asfalto ou pavimentação do caminho da comunidade Melhorar acessibilidade	Infraestrutura Viária e de Acesso
Iluminação Saneamento Drenagem e qualificação da área da vala Caçamba e/ou contêineres de lixo	Infraestrutura

Agora, traduzimos esses pontos em possibilidades espaciais e territoriais, num cenário contestado¹⁵².



Figura 60: Cenário – planejamento territorial com base nas oficinas do TTC. Fonte: elaboração do autor.

¹⁵² Boa parte dos pontos são traduzidos em desenho urbano, outros seriam concretizados por meio de articulações de gestão e de reivindicação de direito junto ao Estado, ou, ainda, junto a outros atores e ações de organizações sociais.

Este cenário não significa, de modo algum, um formato concluído e final de um desenho como ferramenta de definição sociotécnica e socioterritorial, mas um ponto de partida, um processo de construção que depende da contínua organização que envolve a articulação entre seus diversos sujeitos e, entre eles, o território e o urbanismo. E que por isso depende da continuidade do projeto.

No entanto, o cenário oferece um imaginário socioterritorial que pode ser reivindicado e porventura alcançado, em que o TTC aparece como um modo de organização e de produção que pode aproximá-los ainda mais de seu alcance e conquista. Remete, ainda, a ações locais já empreendidas por moradores e lideranças, algumas delas em cooperação com o projeto do TTC.

Não queremos dizer, contudo, que as ações e realizações materiais dependem única e meritocraticamente de uma organização autônoma como na figura do TTC, como já pudemos apontar criticamente. Diversas dessas ações acionam o Estado e a implementação de políticas públicas como uma garantia de direito social. Mas esse direito é aqui contestado e reivindicado, como uma forma de luta social e como uma ferramenta urbanística que opera na contra-hegemonia da produção de conflitos da urbanização capitalista e neoliberal.

5.4 ENFIM, UM COMUM?

O espaço instituído pelo TTC não vem a ser público nem privado. São ações tampouco passíveis de realizações plenamente públicas ou por interesses plenamente privados. São imanentes de um outro âmbito, de um outro sujeito definido por uma coletividade entre essas duas esferas e diante de suas contradições, seus conflitos e suas contestações – é uma disputa, uma reivindicação. No próprio espaço da informalidade urbana e da favela, como vimos, as imediações entre público e privado são imprecisas – ora conflitantes, ora sinérgicas, e por isso também tencionam um outro âmbito, uma outra forma de relação, um outro sujeito e uma outra produção social do espaço.

Se por um lado já pudemos inserir Trapicheiros e o TTC nas relações contradição-conflito-contestação explorada por nosso objeto de estudo e sua problematização sobre a urbanização capitalista-neoliberal, refletimos, agora, sobre a presença dos conceitos explorados que, primeiro, posiciona o comum como uma tensão social sob

uma “segunda onda de cercamentos” da terra e outros bens materiais; e, segundo, reinterpreta o comum como um princípio político.

Primeiramente, observamos o *enclosure* e a *expropriação* ocorrendo no âmbito da neoliberalização por meio da retração do Estado na garantia e implementação de políticas públicas, sobretudo a urbana e habitacional, e direitos sociais, simultaneamente re-regulando-se conforme interesses e interferências do mercado. Isso ocorre com a supressão do Estado Socialista da Alemanha Oriental com a reunificação e com o processo de redemocratização no Brasil, impactando respectivamente nos processos de urbanização em Berlim e no Rio de Janeiro. É o que percebemos com incursões do capital financeiro-imobiliário a exemplo da Heimstaden Bostad e da Carvalho Hosken, e que se estendem por diversas outras companhias. Também vemos isso como parte de um processo de acumulação capitalista que, se por um lado tem sua raiz na *acumulação primitiva*, por outro se recria e metamorfoseia como uma *acumulação contemporânea global*, ou acumulação por despossessão, conforme David Harvey (2004).

Na periferia do capitalismo, no caso do Brasil, isso se particulariza pela “expropriação do excedente” e da força de trabalho, atrelando-se aos sistemas colonial e escravista e as formas de expropriação do devoluto e do informal.

No Rio de Janeiro, há um impacto particular sobre as áreas de informalidade urbana e favelas. No caso do TTC, isso é bem característico dos cenários conflituosos representados pela ação do condomínio e de um “cercamento” para expropriação e remoção de parte ou de toda a favela para a incorporação imobiliária.

Desse modo, vemos expressos e materializados na produção do espaço urbano, em ambos os casos – e particularmente no Estudo de Caso – os conceitos de *comodificação*, *gentrificação*, *renovação urbana* e *remoção*. Sendo estes dois ainda mais explorados pela particularidade dos cenários conflituosos.

Em segundo lugar, observamos o TTC e o SBS como um projeto de *autonomia*. Essas experiências não são criações de espaços de participação institucionalizados, “convidados” (MIRAFTAB, 2009) ou ofertados [e regulados] pelo Estado, tampouco dominado pelo mercado. Isto é, não se instituem nem pelo público nem pelo privado. São “espaços outros” – de composição, formato, regulação e operação próprios, pelo próprio movimento, e de realização no plano coletivo e participativo.

O *associativismo* e o *cooperativismo* também são formas de organização social presentes, evidenciados pelas articulações entre moradores, lideranças e assessores/parceiros. Isso até o momento tem sido mais evidente no caso do TTC, apesar dos desafios expostos pelos contrastes realizados, uma vez que o projeto parte da organização e mobilização comunitárias em suas comunidades-piloto. Neste caso, todo processo de discussão, decisão e ações são empreendidos coletivamente, ainda que sob uma coordenação do projeto. Essa forma de organização culmina com a instituição da pessoa jurídica do TTC que, dada a composição de sua estrutura de organização social, se realiza por meio da associação e da cooperação.

Essa forma de organização então condiciona as relações sociais e socioterritoriais, que tem no pertencimento comunitário, premissa do TTC, as noções de “fazer parte” da comunidade, do projeto, de uma luta e uma contestação que não é apenas localizada – é comum a outros assentamentos e movimentos sociais urbanos. Por sua vez, estabelece a prática de “*pôr em comum*” pensamentos, palavras, deliberações e ações entre sujeitos e território comuns, conduzindo à *comunalização*, como uma forma de produção social de subjetividade e de produção material da terra e da moradia.

Destarte, produzindo novos espaços, novos sujeitos, novas regras, novos modos de produção, novos direitos e novos instrumentos, há uma possibilidade de *práxis instituinte* nessas experiências – a partir das quais, sobretudo a partir do TTC, vemos uma prática do princípio político do comum em desenvolvimento.

Além do mais, por meio de suas práticas de contestação de um modelo de urbanização excludente e desigual, constituído pela expropriação e a acumulação capitalista; contestando a propriedade privada e reivindicando o *direito de uso*; e como prática insurgente de *autogestão* e *autoconstrução* da terra e da moradia, vemos um potencial de contribuição empírico para um ideal de um urbanismo contra-hegemônico.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todo verdadeiro comum político deve sua existência a uma atividade contínua e constante de pôr em comum (...). É o início da compreensão que se pode ter do comum como instituição.

Pierre Dardot e Christian Laval

O percurso deste trabalho nos conduz a uma consideração de que numa reinterpretção de seu princípio político – tal como o capital não é nada sem propriedade, trabalho, valor etc., conforme levantado por Marx –, o comum não é nada sem o capital, mais precisamente seu processo de acumulação por despossessão. O comum não é nada, enquanto princípio político incorporado ao urbanismo e à crítica da urbanização, sem uma contestação da propriedade.

Nesse sentido, o comum na periferia do capitalismo não é nada sem a apreensão crítica sobre as especificidades da urbanização composta pelas formas de expropriação da terra e da força de trabalho empreendidas pelo colonialismo, o escravismo, o regime de posse e a instituição da propriedade latifundiária, no Brasil e em outros contextos latino-americanos, representadas pelas categorias do devoluto e do informal. O modelo de urbanização excludente e desigual, materializado na segregação socioambiental e na produção da informalidade urbana, sobretudo com as favelas, é, portanto, uma premissa para abordagens sobre o comum urbano em nosso contexto histórico-global de periferia do capitalismo.

Consideramos, portanto, por demais abstratas as abordagens sobre o comum que não realizem essa crítica e contestação sobre a propriedade fundiária e sobre a produção social da terra e da moradia. Por outro lado, quando realizamos o processo de abstração, como uma “viagem de modo inverso”, para uma apreensão e abordagem concretas e materiais sobre o comum, e, seguidamente, um desvio metodológico contornado pela periferia do capitalismo, alcançamos processos calcados no princípio de autonomia, em regimes de autogestão e autoconstrução e na práxis instituinte de produção social do espaço em favelas. Como formas insurgentes de organização social e territorial imbuídas nas contradições e nos conflitos da urbanização, realizam uma contestação da acumulação capitalista e da propriedade por meio da produção coletiva e usufundada da terra e da moradia.

As formulações de Marx sobre a abstração nos conduziram a conceitos mais simples para a compreensão do conceito complexo de comum. Novos conceitos nos fizeram interpretar as subjetividades e materializações relativas ao processo de produção no seio da urbanização capitalista e neoliberal constituindo o espaço urbano. Já a partir das percepções de Francisco de Oliveira e Ermínia Maricato, pudemos compreender suas reverberações socioespaciais e suas especificidades no contexto da periferia do capitalismo a partir da categoria da informalidade urbana. Desse modo, arrematamos

como o fenômeno se insere, por meio de uma abordagem do materialismo dialético, entre as relações de contradição, conflito e contestação nas formas de resistência e luta pela terra e a moradia no seio da favelização.

Por um lado, compreendemos a exclusão e a desigualdade no espaço se refletindo e reproduzindo na forma social e urbanística da favela, constantemente, como reflexo da acumulação por despossessão, em que o devoluto e o informal aparecem como categorias elementares. Essa apreensão se realiza a partir da observação sobre o processo histórico-global de formação da terra no Brasil, com base na “produção capitalista de relações não capitalistas de produção” de José de Souza Martins, e na “formação do patronato” do latifúndio de Raymundo Faoro.

Por outro lado, compreendemos a produção informal da terra e da moradia característica da favela como uma reconstrução simbólica de uma cidadania insurgente, conforme James Holston, e como uma produção calcada na cooperação e em relações anticapitalistas de construção da casa e da cidade realizada pela autoconstrução, conforme Ermínia Maricato. Logo, como resistência e contestação do modo de produção hegemônico da urbanização.

A produção do comum assume características particulares na periferia do capitalismo, de um modo que não ocorre no capitalismo central. Mas mesmo assim ela se realiza, revelando conflitos ainda mais perversos e contestações tão emergentes quanto.

Outrossim, ela pode assumir – e têm assumido – outros conteúdos e formas e partindo não apenas do urbano, como também do rural e do agrário; do tradicional, do nativo e da ancestralidade. Há possibilidades presentes em abordagens de questões indígenas, com o *buen vivir*, os direitos da natureza, as lógicas comunais de sociedades e assentamentos tradicionais; questões afro-brasileiras e raciais, com o cativo da terra e da força de trabalho, insurreições negras e assentamentos quilombolas; e questões do campesinato, com a grilagem, a luta pela reforma agrária e as ocupações de terras improdutivas para sua função social, entre outras. A partir de recortes como esses, podem-se revelar formas de expropriação/acumulação com o extrativismo e o *agropecuarianismo* (agronegócio e seu domínio pecuarista), entre outros, também sob as marcas da atuação de empresas transnacionais, do patronato, do coronelismo e de forças paramilitares, sobretudo no momento em que essas explorações e violações, como formas de “ataque aos comuns” têm avançado no país.

Essas possibilidades trazem necessárias contribuições epistemológicas para abordar o comum no contexto do Sul Global que, mesmo em condições e características específicas, a todo momento se relaciona com a periferia do capitalismo. A necessidade de uma liberação ontológica, cognitiva e do poder, nesse sentido, aponta para novas abordagens a partir da Teoria Decolonial.

Nesse ínterim, o objeto empírico nos revela outras formas de concepção da propriedade, como condição para a produção do espaço e para a reprodução social. As formas de produção e gestão coletiva e usufundada da propriedade contestada representadas pelos dois casos e suas respectivas práxis incorporam, em alguma medida, elementos e princípios do comum que permeiam o referencial teórico-metodológico.

Em continuidade a Marx, vemos em Cornelius Castoriadis as possibilidades de relações socioterritoriais – envolvendo terra e trabalho – marcadas pelo princípio de autonomia e pela práxis instituinte. A partir daí, vemos em Pierre Dardot e Christian Laval, a contestação da propriedade baseada no direito de uso e no “pôr em comum”, significando relações de coparticipação e coobrigação. Já em David Harvey vemos essas relações praticadas pelas forças sociais quando se apropriam do espaço urbano para reivindicar o comum.

Nessa linha, buscamos identificar elementos com base nesse referencial presentes no Estudo de Caso e, por contraste, no Caso de Controle.

Contestação da Propriedade da Terra e Direito de Uso

Ambas as experiências, tomando como modelo o CLT, se instituem como formas de contestação da propriedade e reivindicam o direito de uso.

Os meios, contudo, são distintos.

O *Stadtbodenstiftung*, no contexto marcado pela formalidade urbana, por um histórico de *Welfare State* e de produção pública habitacional e de um país de economia capitalista central, compõe-se por classes sociais medianas e sua demanda por moradia acessível. O modo de acesso à terra para a gestão coletiva se dá por meio da aquisição, com recursos advindos principalmente de doações e outras formas de captação pelo Comitê. Uma vez adquirida a terra, ela se submete à gestão coletiva

que implementa regras referentes ao controle do valor do solo para manter o caráter de acessibilidade. Este gesto busca a retirada da terra do jogo especulativo e de acumulação imbuídos no processo de urbanização como produção capitalista.

O TTC, por outro lado, promove uma contestação da propriedade no âmbito da informalidade urbana, composta majoritariamente por classes mais pobres. Das lutas pela posse da moradia, aparece como uma alternativa com o intuito de superar os limites da titulação individual do modelo de regularização fundiária. A característica de separação entre propriedades da terra e da moradia edificada nos coloca uma questão sobre o direito de uso a partir do momento que a primeira fica sob o domínio de uma gestão coletiva enquanto a segunda assegura o caráter acessível.

Consideramos que a gestão coletiva e usufundada não torna a terra um bem apropriável e sim, por outro lado, a redistribui sob a forma do direito de uso.

Costumes, Hábitos e Direito Consuetudinário

As formas de contestar a propriedade e de reivindicar o direito de uso sobre a terra e a moradia em ambas as experiências revelam, no seio da crítica à urbanização capitalista, a instituição de relações consuetudinárias, a partir dos costumes de uso. Isto se refere a uma reivindicação desses bens para fins de reprodução social, isto é, em regime usufundado em vez de fundiário, conforme Dardot e Laval.

As relações socioterritoriais que se estabelecem, no entanto, reivindicam um novo direito, a partir dos costumes e baseados na cooperação e na associação que enfrenta desafios a partir da legislação existente, em ambos os casos.

No caso do TTC há ainda uma particularidade. A origem e evolução das favelas no cerne de um processo de urbanização excludente e desigual, ainda mais intensamente marcado pela despossessão, e de disputas sociais pela terra urbanizada, é claramente composta pelos pobres urbanos. O próprio modo de produção informal da terra e da moradia pela favelização também revela relações socioterritoriais envolvendo a mutualidade e a reciprocidade no processo de autoconstrução.

Consideramos que a luta pela posse nesses espaços pode se instituir como uma forma de luta pelo “direito do comum”.

Pôr em comum e Práxis Instituinte

O “agir comum” ou “pôr em comum” de Dardot e Laval é identificado a partir das relações sociais entre os sujeitos coletivos para a prática de ambas as experiências. Ainda antes de “pôr em comum” a terra, define-se uma organização coletiva e igualitária do trabalho para a produção social desse bem. Desse modo, não restringimos nossa percepção a uma “coisa”, na figura da propriedade, mas voltamos para as práticas sociais.

Essa ideia de comunhão é baseada em dois princípios – de igualdade e de autonomia, pensados no âmbito coletivo, conforme Castoriadis. Estes conferem às organizações sociais e possibilidade de compartilhar, coletivamente, palavras, pensamentos, deliberações e ações referentes ao território. Além disso, também estabelecem as relações de coobrigação, copertencimento e coparticipação.

Isto é, a concepção da terra como algo inapropriável e compartilhada coletivamente, de não possuir a terra, mas de por meio dela instituir o direito de uso – para morar, trabalhar e reproduzir-se socialmente, incluindo outras atividades possíveis a partir desse bem.

Podemos perceber práticas similares em ambas experiências. No entanto o processo de desenvolvimento do *Stadtbodenstiftung* ainda se limita pela não definição prévia de um campo delimitado por um assentamento ou habitação coletiva e seus respectivos sujeitos formados por moradores, vizinhos e outros atores. Já no TTC isso é essencial e aparente pela articulação, desde o início, junto aos dois assentamentos.

Pelo TTC, todas as concepções referentes à comunidade, ao território e ao instrumento e suas implicações são formuladas coletivamente, compartilhada entre os diversos atores. Isto inclui a delimitação da área de atuação do instrumento, o desenvolvimento de um projeto de lei para sua implementação, a discussão sobre sua estrutura de organização social, a escolha voluntária dos moradores que serão pertencentes ou não ao TTC e eventuais decisões sobre a organização territorial.

Considera-se ainda uma estrutura que vem a ser composta pela participação de diversos atores para além de moradores e lideranças locais, como representações técnico-profissionais e acadêmicas, de outros movimentos sociais, de organizações não governamentais e de órgãos públicos, além de poder incorporar, em referência ao *Stadtbodenstiftung*, moradores da vizinhança. Isto reforça os princípios de

igualdade e autonomia e contribui para a horizontalização de poderes de decisão evitando polos de concentração de interesses.

Consideramos que isto conduz à composição de um novo sujeito que não é meramente resultante de uma soma de individualidades e interesses particulares postos em conflito e disputa. Os modos de se organizar socioterritorialmente a partir do TTC podem criar uma nova práxis instituinte, a partir do momento que acionam um novo direito, estabelecem novas regras e demandam ou criam novas institucionalidades. Essa nova práxis demanda novas técnicas, novas metodologias, exigindo ao urbanismo sua reformulação.

Habitar-Comum, Urbanizar-Comum

Os elementos do comum identificados a partir das experiências convergem nossas reflexões sobre nossas questões teórico-metodológicas. Uma reflexão subsequente é sobre como o “pôr em comum” pode ter rebatimentos físico territoriais na produção social da terra e da moradia, instituindo um habitar-comum e um urbanizar-comum.

Consideramos que a gestão coletiva da terra aliada ao artifício de separação entre as propriedades da terra e da moradia edificada próprios do CLT e adaptados pelo TTC podem viabilizar um arranjo potencial para o desenho de espaços comuns – inapropriáveis no sentido de posse, apropriáveis no sentido de uso – tão necessários à reprodução social quanto à moradia propriamente dita. O que pode proporcionar a incorporação e realização de uma diversidade de atividades e usos recorrentemente demandados em favelas, mas que apresentam dificuldade de implementação pela dificuldade de gestão.

Itens previstos pelo *Stadtbodenstiftung*, apesar da diferença de contexto socioeconômico, sociocultural, ambiental e morfológico, podem contribuir para a experiência do TTC. Alguns deles inclusive podem também ser vistos na realidade das favelas. Tais como, áreas de conservação e preservação da natureza e da paisagem; projetos de educação e formação técnica e profissional solidárias, como em cursos pré-vestibulares; projeto de espaços comunitários, como creches, escolas e praças; jardins, hortas e parques urbanos locais; e cozinhas solidárias. Além disso, pode também contribuir para o desenvolvimento de atividades profissionais de

comércio e serviço e no local, desempenhada por moradores e/ou organizações locais.

As respostas ao déficit habitacional se dão pelo reconhecimento de uma das formas de produção da terra e da moradia – a informal – geralmente negligenciada pela teoria sobre habitação. Sem negar a necessidade de alternativas e soluções nesses espaços, o TTC parte do princípio desse modo de produzir terra e moradia para solucionar seus problemas e dinamizar suas potencialidades. De modo a colaborar para a provisão da moradia sem limitar-se pelas soluções homogeneizadoras de modelo único de conjunto habitacional e de casa própria e a conflitos socioculturais relativos ao reassentamento recorrentes da produção pública.

Consideramos que a base de contestação à hegemonia da urbanização capitalista e neoliberal está numa possibilidade de luta pelo direito à cidade que se realize no âmbito da gestão coletiva e no direito de uso da terra e da moradia. E não na reinstituição da propriedade privada reforçada pela titulação individual que enfraquece a organização coletiva e igualitária do trabalho coletivo. Isso contribui conceitual, teórica e empiricamente para novas contribuições, futuras, por um urbanismo contra-hegemônico.

Por fim, assim pudemos explorar como os casos estudados se desenvolvem como práticas de produção e gestão coletiva e usufundada da terra e da moradia, identificando e expressando ou representando elementos que os classificam como comuns urbanos; e, assim, sustentar o comum como uma categoria de análise para a produção social da terra e da moradia na dialética contradição-conflito-contestação presente na favela como aparência e essência da periferia do capitalismo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, M. DE. Reconstruindo uma história esquecida: origem e expansão inicial das favelas do Rio de Janeiro. **Espaço e Debates**, v. 14, n. 37, p. 34–46, 1994.

ABREU, M. DE; VAZ, L. F. **As Origens da Favela**. Anais do IV Encontro Nacional da ANPUR. **Anais...**Salvador: ANPUR, 1991

AGÊNCIA O GLOBO. Drones são usados por moradores da Tijuca para denunciar aumento de nova favela. **O Globo**, 5 out. 2018.

AMIN, A.; HOWELL, P. (EDS). **Releasing the Commons: Rethinking the future of the commons**. New York: |Routledge, 2016.

ANDRADE, L. DA S. **ONDE ESTÁ A URBANIDADE : num bairro central de Berlim ou numa favela carioca ?** I Encontro Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. **Anais...**Rio de Janeiro: 2010

ANGOTTI, T. **New York for Sale: community planning confronts global real state**. Cambridge, London: The MIT Press, 2008.

ANGOTTI, T.; JAGU, C. **Community Land Trusts and Low-Income Multifamily Rental Housing: The Case of Cooper Square, New York City**. Massachussets: [s.n.].

ARANTES, O.; MARICATO, E.; VAINER, C. B. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000.

ARCHITEKTEN - UND INGENIEURVEREIN ZU BERLIN-BRANDENBURG E V et al. (EDS.). **Unfinished Metropolis**. Berlin: Dom Publishers, 2020.

BALDEZ, M. **Solo urbano, reforma urbana, propostas para a constituinte**. Rio de Janeiro: Fase, 1986.

BENKLER, Y. Freedom in the Commons: Towards a political economy of information. **Duke Law Journal**, v. 52, p. 1245–1276, 2003a.

BENKLER, Y. The Political Economy of Commons. **Upgrade: European Journal for the Informatics Profssionals**, v. 4, n. 3, p. 6–10, 2003b.

BERNHARDT, C. Planung für den Grossraum in den Jahrzehnten der Geteilten Stadt. In: BODENSCHTZ, H.; KEGLER, H. (Eds.). . **100 Jahre Groß-Berlin / Band 4:**

- Planungskultur und Stadtentwicklung.** Berlin: Lukas Verlag, 2020. p. 120–143.
- BLOOMLEY, N. **Unsettling the city: urban land and the politics of property.** New York, London: Routledge, 2004.
- BLUTEAU, R. **Vocabulario portuguez e latino.** Coimbra: Collegio das Artes da Companhia de Jesus, 1712.
- BOLLIER, D.; HELFRICH, S. (EDS). **The wealth of the Commons: A World beyond Market and State.** Amherst: Levellers Press, 2012.
- BRENNER, N. Seria o “urbanismo tático” uma alternativa ao tático “urbanismo neoliberal”? **e-metropolis**, n. 27, p. 6–18, 2016.
- BRENNER, N. **Bauwelt Fundamente 156 Series editors : Elisabeth Blum Jesko Fezer Günther Fischer.** Basel: Birkhäuser Verlag, 2017.
- CASTORIADIS, C. Sobre o conteúdo do socialismo. **Socialisme ou Barbarie**, v. nº 17, jul. 1955.
- CASTORIADIS, C. **A instituição imaginária da sociedade** Rio de Janeiro Paz e Terra, , 2000.
- CUTLER, W. H. R. **The Enclosure and Redistribution of Our Land.** Oxford: Clarendon Press, 1920.
- DARDOT, P.; LAVAL, C. **Comum: ensaio sobre a revolução no século XXI.** São Paulo: Boitempo, 2017.
- DAVIS, J. E. **The Community Land Trust Reader.** Massachussets: Lincoln Institute of Land Policy, 2010.
- DAVIS, J. E. In Land We Trust: Features and Common Variations of Community Land Trust in the USA. In: DAVIS, J. E.; ALGOED, L.; HERNÁNDEZ-TORRALEZ, M. (Eds.). **. On Common Ground.** Madison: Terra Nostra Press, 2020.
- ECKARDT, F. City and crisis. Learning from urban theory. In: ECKARDT, F.; SÁNCHEZ, J. R. (Eds.). **. City of Crisis: The Multiple Contestation of Southern European Cities.** [s.l.] Transcript Verlag, 2015. p. 11–29.
- FAIRLIE, S. A Short History of Enclosure in Britain. **The Land**, n. 7, p. 16–31, 2009.
- FAORO, R. **Os Donos do Poder: formação do patronato político brasileiro.** Rio de

Janeiro: Globo, 2001.

FAULHABER, L.; AZEVEDO, L. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015.

FERNANDES, F. **Capitalismo Dependente e Classes Sociais na América Latina**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1975.

FOSTER, S. R.; IAIONE, C. The City as a Commons. **Yale Law & Policy Review**, v. 34, p. 281–349, 2016.

GLASER, B. G.; STRAUSS, A. L. **The Discovery of Grounded Theory: strategies for qualitative researches**. New Jersey: Aldine Transaction, 1999.

GLASS, R. Introduction: Aspects of change. In: CENTRE FOR URBAN STUDIES (Ed.). **London: Aspects of Change**. London: MacKibbon and Kee, 1964.

GORELIK, A. A produção da “cidade latino-americana”. **Revista Tempo Social**, v. 17, p. 111–133, 2005.

GOTTDIENER, M. **A Produção Social do Espaço Urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2016.

HARDIN, G. The Tragedy of the Commons. **Science**, v. 8, n. November, 1968.

HARDT, M.; NEGRI, A. **Multitude: War and Democracy in the Age of Empire**. New York: The Penguin Press, , 2004.

HARDT, M.; NEGRI, A. **Commonwealth**. Cambridge: Harvard University Press, 2009.

HARVEY, D. **Justice, Nature and the Geography of Difference**. Oxford: Blackwell, 1996.

HARVEY, D. The “New” Imperialism: accumulation by dispossession. **Socialist Register**, v. 40, p. 63–87, 2004.

HARVEY, D. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, D. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014 [2012].

HARVEY, D. **A Crise da Urbanização Planetária**. Disponível em: <<https://blogdaboitempo.com.br/2015/01/10/david-harvey-a-crise-da-urbanizacao-planetaria/>>. Acesso em: 3 jul. 2020.

HIRATA, D. V. et al. **A expansão das Milícias no Rio de Janeiro: uso da força estatal, mercado imobiliário e grupos armados**. Rio de Janeiro: GENI/UFF e Observatório das Metrôpoles, 2021.

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

HORLITZ, S. **Housing Beyond Profit : A Comparison of U . S . and German Alternative Ownership Models**. Washington: American Institute for Contemporary German Studies, 2012. Disponível em: <<https://www.aicgs.org/publication/housing-beyond-profit-a-comparison-of-u-s-and-german-alternative-ownership-models/>>. Acesso em 05 jan. 2021.

HURON, A. **The Work of the Urban Commons : Limited-Equity**. 2012. 200 f. Tese de Doutorado - Graduate Faculty in Earth and Environmental Sciences, The City University of New York, Nova Iorque, 2012.

HURON, A. Theorising the urban commons : New thoughts , tensions and paths forward. **Urban Studies**, v. 54:4, p. 1062–1069, 2017.

KEGLER, H. Planungen im Zwielficht der “Goldenen Zwanziger Jahre”. In: BODENSCHATZ, H.; KEGLER, H. (Eds.). . **100 Jahre Groß-Berlin / Band 4: Planungskultur und Stadtentwicklung**. Berlin: Lukas Verlag, 2020. p. 58–85.

KONDER, L. **O que é dialética**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1981.

LAGO, L. (ORG. . **Autogestão Habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2012.

LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. **GENTRIFICATION**. New York: Routledge, 2008.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 1999 [1968].

LOWY, M. **Método dialético e teoria política**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1978.

MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) NO BRASIL INDUSTRIAL**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.

MARICATO, E. **Metrópole na Periferia do Capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: Editora HUCITEC, 1996.

MARICATO, E. Globalização e Política Urbana na Periferia do Capitalismo. In: RIBEIRO, L. C. DE Q.; SANTOS JUNIOR, O. A. DOS (Eds.). . **As Metrôpoles e a**

- Questão Social Brasileira.** Rio de Janeiro: Editora Revan, 2010. p. 51–76.
- MARICATO, E. Brasil, cidades. In: **Brasil, cidades.** Petrópolis: Vozes, 2013. p. 125–151.
- MARTINS, J. DE S. **O Cativo da Terra.** São Paulo: Editora Contexto, 2010 [1979].
- MARX, K. Introdução à Contribuição à Crítica da Economia Política. In: **Contribuição à crítica da economia política.** São Paulo: Expressão Popular, 2008a [1859]. p. 237–272.
- MARX, K. **Contribuição à crítica da economia política.** São Paulo: Expressão Popular, 2008b [1859].
- MARX, K. **O Capital: crítica da economia política: Livro I: o processo de produção do capital.** São Paulo: Boitempo, 2013 [1867].
- MIRAFTAB, F. Insurgent Planning: Situating Radical Planning in the Global South. **Planning Theory**, n. 8, p. 32–50, 2009.
- OLIVEIRA, F. DE. O Estado e o Urbano no Brasil. **Revista Espaço e Debates**, v. 6, p. 36–54, 1982.
- OLIVEIRA, F. DE. **Crítica à Razão Dualista o ornitorrinco.** São Paulo: Boitempo, 2003.
- ORWIN, C. S.; ORWIN, C. S. **The Open Fields.** Oxford: [s.n.], 1938.
- OSTROM, E. **Governing the Commons: the Evolution of Institutions for Collective Action.** [s.l.] Cambridge University Press, 1990.
- PAULO NETTO, J. **Introdução ao Estudo do Método de Marx.** São Paulo: Expressão Popular, 2011.
- QUIVY, R.; CAMPENHOUDT, L. VAN. **Manual de Investigação em Ciências Sociais.** Lisboa: Gradiva, 1998.
- RIBEIRO, T. et al. on common ground. In: DAVIS, J.; ALGOED, L.; HERNÁNDEZ-TORRALEZ, M. (Eds.). . **On Common Ground.** Madison: Terra Nostra Press, 2020.
- ROGGERO, G. Five Theses on the Common. **Rethinking Marxism : A Journal of Economics , Culture & Society**, v. 22:3, n. August 2013, p. 357–373, 2010.
- ROLNIK, R. São Paulo, início da industrialização: e espaço e a política. In:

- KOWARICK, L. (Ed.). . **As lutas sociais e a cidade**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.
- ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.
- ROY, A. The 21st-Century Metropolis: New Geographies of Theory. **Regional Studies**, v. 43.6, p. 819–830, 2009.
- SANTOS, B. DE S. **O fim do império cognitivo**. Belo Horizonte: Autêntica, 2019.
- SANTOS, C. N. F. DOS. **Movimentos Urbanos no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981.
- SANTOS, C. N. F. DOS. **Sementes Urbanas**. Niterói: Eduff, 2017.
- SANTOS JUNIOR, O. A. DOS. Espaços Urbanos Coletivos, Heterotopia e o Direito à Cidade: Reflexões a partir do pensamento de Henri Lefebvre e David Harvey. In: COSTA, G. M.; COSTA, H. S. DE M.; MONTE-MÓR (Eds.). . **Teorias e práticas urbanas: condições para a sociedade urbana**. Belo Horizonte: C/Arte, 2015.
- SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. São Paulo: Editora Record, 2001.
- SASSEN, S. **Cities in a world economy**. Thousand Oaks: Pine Forge Press, 2000.
- SASSEN, S. **EXPULSIONS: Brutality and Complexity in the Global Economy**. Cambridge, London: The Belknap Press of Harvard University Press, 2014.
- SCHTEINGART, M. Aspectos teóricos y prácticos de la autogestión urbana. **Revista del Departamento de Sociología**, v. 5, n. 12, 1990.
- SILVA, M. L. P. DA. **Favelas Cariocas, 1930-1964**. Rio de Janeiro: Contraposto, 2005.
- SILVEIRA, S. A. DA.; SAVAZONI, R. O Conceito do comum: apontamentos introdutórios. **Liinc em Revista**, Rio de Janeiro v. 14, n. 1, p. 5–18, maio 2018.
- SIMÕES, M. R. **A Cidade Estilhaçada: Reestruturação Econômica e Emancipações Municipais na Baixada Fluminense**. 2006. 292 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE, Niterói, 2006.

SOARES, B. N. **A Cidade Democrática: Reflexões sobre a incorporação da participação social a partir da experiência do programa Morar Carioca na Barreira do Vasco, Rio de Janeiro**. 2016. 132 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Escola Politécnica, Programa de Engenharia Urbana, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

SOJA, E. **Geografias Pós-modernas. A reafirmação do espaço na Teoria Social Crítica**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1993.

STAVRIDES, S. Common Space as Threshold Space: Urban Commoning in Struggles to Re-appropriate Public Space. **Footprint**, v. 9, n. Commoning as Differentiated Publicness, p. 9–20, 2015.

STAVRIDES, S. **Common Space: The City as Commons**. London: Zed Books, 2016.

TANAKA, G. **Planejamento e Conflitos Sociais: reflexões a partir lutas urbanas**. XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. **Anais...**São Paulo: 2017

THEODORE, N.; PECK, J.; BRENNER, N. Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. **Temas Sociales**, n. 66, 2009.

THIOLLENT, M. No Title. **Cjasqui**, v. 270, n. 1, p. 76–78, 2015.

THIRSK, J. The Past and Present Society The Common Fields. **Oxford Journals**, v. Past & Pre, n. 29, p. 3–25, 1964.

TONUCCI FILHO, J. B. M. **Comum Urbano: a cidade além do público e do privado**. 2017. 244 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, 2017.

TONUCCI FILHO, J. B. M.; CRUZ, M. D. M. O comum urbano em debate: dos comuns na cidade à cidade como comum? **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 21, n. 3, pp. 487–504, 2019.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria: a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O.; MARICATO, E.; VAINER, C. B. (Eds.). . **A Cidade do Pensamento Único: Desmanchando Consensos**. Petrópolis: Vozes, 2009. pp. 75–104.

VALLADARES, L. DO P. **Passa-se uma casa**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1978.

VALLADARES, L. DO P. A GÊNESE DA FAVELA CARIOCA . A produção anterior às ciências sociais. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 15, n. 44, p. 5–34, 2000.

VALLADARES, L. DO P. **A Invenção da Favela: do mito de origem à favela.com**. Rio de Janeiro: FGV, 2005.

VOGEL, A.; MELLO, M. A. DA SI. Lições da Rua: O que um Racionalista Pode Aprender no Catumbi. **Arquitetura Revista FAU-UFRJ**, p. 67–79, set. 1983.

VOGEL, A.; MELLO, M. A. DA SI. **Quando a Rua Vira Casa: A apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro**. 4ª ed. Niterói: Eduff, 2016.

WILLIAMSON, T. Community Land Trusts in Rio's Favelas. **Land Lines**, v. 30, n. 3, n. July, p. 8–23, 2018.

YIN, R. K. **Estudo de Caso: planejamento e métodos**. Porto Alegre: Bookman, 2001.

ZANATTA, R. A. F. **INSTITUTIONAL ANALYZES OF THE COMMONS: three schools and their differences**. EMES-Polanyi International Seminar. **Anais...**Paris: EMES-Polanyi International Seminar, 2016

Sites Consultados:

<https://www.newcommunitiesinc.com/new-communities.html>.

<https://cltweb.org/>.

<http://fideicomisomartinpena.org/>.

<https://rioonwatch.org.br/>.

<https://www.bbc.com/>.

<https://museudasremocoes.com/>.

<https://acervos.ims.com.br/>.

<https://www.termoterritorialcoletivo.org/>.

<https://drpop.org/james-rojas-the-city-as-play/>.

<https://www.designbasedlearning.org/>.

<https://genossenschaftsgeschichte.info/arbeiterwohnungsbaugenossenschaften-der-ddr-814>.

<https://www.refire-online.com/investment/sweden%E2%80%99s-heimstaden-invests-%E2%82%AC830m-in-fresh-berlin-resi-deal/>.

<https://www.stadtbodenstiftung.de/>.

<https://oglobo.globo.com/rio/>.

<http://g1.globo.com/>.

<https://unhabitat.org/>.

<https://unstats.un.org/home/>.