

Eixo Temático: GT3 - Planejamento urbano, direito à cidade e inclusão social

**NEOLIBERALISMO E RESISTÊNCIA NO ESPAÇO URBANO:
DILEMAS DE UMA (DES)OCUPAÇÃO POPULAR EM CAMPOS
DOS GOYTACAZES**

*NEOLIBERALISM AND RESISTANCE IN THE URBAN SPACE: DILEMMAS OF A
POPULAR (DIS)OCCUPATION IN CAMPOS DOS GOYTACAZES*

*Filliph Machado Santos da Silva¹
Eliã Lopes Pimenta Machado²*

RESUMO

Esse artigo tem como proposta analisar as relações conflitantes entre as práticas neoliberais e uma ocupação popular ocorrida a partir da ocupação do casarão Cultura e Luta localizado na área central de Campos dos Goytacazes por um grupo de estudantes das universidades públicas de Campos. Sendo assim, visa também compreender a lógica por detrás da desocupação do casarão, devido à especulação imobiliária e à presença de amenidades que valorizam o terreno do imóvel, fatores esses que atendem a lógica perversa neoliberal. A metodologia utilizada constituiu no levantamento bibliográfico, coleta de dados secundários como notícias jornalísticas, pesquisa de campo, na aplicação de questionários com alguns estudantes ocupantes do casarão, entrevista com uma professora responsável pelo setor da assistência estudantil da UFF Campos à época e uma entrevista com um dos proprietários do terreno onde se encontrava o casarão. Como resultado da pesquisa verificou-se que o casarão significava para os estudantes ocupantes um lugar de moradia, resistência, espaço cultural, local de visitas a colegas, entre outras. Verificou-se também que, mesmo com a posterior saída dos alunos, o casarão continuou significando valor de uso para os moradores em condições de rua advindas de países da América do Sul. Vale ressaltar que, do período de ocupação pelos então estudantes da UFF Campos ocorrida em 2011, até a desocupação em 2019, aquela área sofreu constantes e importantes modificações, com a inclusão de amenidades importantes que ajudaram a valorizá-la, aumentando, assim, as ações da especulação imobiliária e, portanto, o avanço neoliberal sobre o espaço urbano.

PALAVRAS-CHAVE: Neoliberalismo; Resistência; Espaço urbano.

¹ Doutorando do Programa de Pós-graduação em Sociologia Política (PPGSP/UENF). Mestre em Desenvolvimento Regional, Ambiente e Políticas Públicas (PPGDAP/UFF). E-mail: filliphmachado2020@gmail.com

² Mestranda do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Regional, Ambiente e Políticas Públicas (PPGDAP/UFF). E-mail: lopeselia@id.uff.br

ABSTRACT

This article aims to analyze the conflicting relations between neoliberal practices and a popular occupation that occurred from the occupation of the Cultura e Luta mansion located in the central area of Campos dos Goytacazes by a group of students from the public universities of Campos. Thus, it also aims to understand the logic behind the eviction of the mansion, due to real estate speculation and the presence of amenities that value the land of the property, factors that meet the perverse neoliberal logic. The methodology used consisted of a bibliographic survey, collection of secondary data such as journalistic news, field research, the application of questionnaires with some students occupying the mansion, an interview with a professor responsible for the student assistance sector at UFF Campos at the time and an interview with one of the owners of the land where the mansion was located. As a result of the research, it was found that the mansion meant for the occupying students a place of residence, resistance, cultural space, place to visit colleagues, among others. It was also found that, even with the subsequent departure of the students, the mansion continued to mean use value for homeless residents from South American countries. It is worth mentioning that, from the period of occupation by the then students of UFF Campos in 2011, until the eviction in 2019, that area underwent constant and important modifications, with the inclusion of important amenities that helped to value it, thus increasing the actions of real estate speculation and, therefore, the neoliberal advance on the urban space.

KEYWORDS: Neoliberalism; Resistance; Urban space.

1 INTRODUÇÃO

A cidade de Campos dos Goytacazes, localizada na Região Norte do Estado do Rio de Janeiro, se caracteriza como um centro regional e ao longo do tempo vem se verificando uma grande concentração e complexificação de amenidades e equipamentos urbanos que atendem aos interesses neoliberais no espaço urbano. Esses equipamentos urbanos estão principalmente alocados nas áreas centrais, fazendo dessas áreas os lugares mais valorizados da cidade, aumentando significativamente a financeirização do espaço urbano via ação da especulação imobiliária. Devido a isso, o espaço urbano torna-se mercadoria valiosa e é disputada pelos produtores do espaço urbano, sobretudo entre os grupos sociais excluídos e os promotores imobiliários/incorporadores/proprietários fundiários sendo esse último “propulsor” dos interesses neoliberais.

Quando os grupos sociais excluídos encontram imóveis em situação de abandono nos centros urbanos, fazem desses espaços ociosos seus lares, dando um novo sentido ao lugar. Sendo assim, esse artigo tem como proposta analisar as relações conflitantes entre as práticas neoliberais e uma ocupação popular ocorridas a partir da ocupação do casarão Cultura e Luta localizado na área central de Campos dos Goytacazes por um grupo de estudantes das universidades públicas de Campos. Visa também compreender a lógica por detrás da desocupação do casarão, devido à especulação imobiliária e à presença de amenidades que valorizam o terreno do imóvel, fatores esses que atendem a lógica

perversa neoliberal que atende aos interesses capitalistas em detrimento ao uso coletivo, que é o acesso à moradia.

Esse processo também é responsável pela ocorrência do que se conhece como especulação imobiliária, que trata-se da valorização de áreas vazias dentro do perímetro urbano. Essa valorização ocorre aos arredores dessas áreas vazias, modificando-o de diversas formas, tais como: obras públicas de infraestruturas, como pavimentação de ruas, rede de esgoto e etc; investimentos privados como construção de farmácias, supermercados entre outras amenidades. Dessa forma a especulação imobiliária acontece quando há a compra de um terreno ou imóvel e não se faz nenhum uso dele propositalmente, na espera de sua valorização. É a partir da ocorrência da especulação imobiliária que surgem vazios urbanos dentro das cidades. A especulação imobiliária é uma prática corriqueira e bastante utilizada pelos setores imobiliários, assim sendo, comum nos espaços urbanos e principalmente nas áreas centrais destes.

Em alguns casos, a especulação imobiliária pode possibilitar uma nova significação em certos espaços da cidade, que pode acontecer quando dado local sem utilização direta dos proprietários está cumprindo uma função social para um outro grupo, também presentes na configuração do espaço urbano, que são os grupos excluídos. Estas pessoas que compõem esse grupo, geralmente possuem pouca disponibilidade financeira e restrito acesso às políticas públicas que as amparam, e encontram nesses locais “vazios” uma oportunidade de poder se estabelecer. Deve-se levar em conta que o solo urbano tende cumprir sua função social, conforme consta na Constituição Federal (1988).

O problema está no fato de que esses locais abandonados geralmente possuem donos, ao menos no papel, dificultando assim, o uso e a ocupação do solo urbano pelos grupos excluídos. A partir daí começa a ocorrer inúmeros conflitos judiciais e até mesmo físicos na prerrogativa da ocupação desses espaços, abandonados pelos seus donos.

Assim, o caso do antigo casarão que se localizava ao lado da Universidade Federal Fluminense na cidade de Campos dos Goytacazes (RJ), erguido na atual área central e por muito tempo um ponto referencial, após a sua demolição pode ser tratado como um exemplo da ação desses efeitos urbanos.

A problemática que envolve a questão da ocupação e desocupação (e demolição) do casarão, no entanto, não ocorre de forma isolada, apenas em Campos dos Goytacazes, sendo assim, reproduzidas em todas as cidades capitalistas. A opção desse trabalho de estudar o processo que envolve o casarão na lógica capitalista do espaço urbano, não isenta este processo de se reproduzir nas várias escalas, sejam elas local, regional ou

global. Sendo assim, se faz necessário levantar um debate que possa contribuir para entender a lógica capitalista do uso do espaço urbano. Dessa forma, surge a intenção de discutir uma questão multiescalar do processo de ocupação do centro da cidade, visto que essa ocupação interfere na paisagem do espaço considerando as práticas sociais que neles atuam.

O centro é objeto de desejo, tanto dos produtores imobiliários quanto de grupos sociais excluídos, pois a reprodução dos espaços urbanos, na lógica capitalista, consolida-se nos centros. Verifica-se dentro desta dialética que há uma maior importância e desejo dos produtores do espaço urbano com relação ao imóvel localizado na área central, como era o casarão, do que um mesmo imóvel localizado nas áreas periféricas da cidade.

Portanto, para os promotores imobiliários há um viés puramente de reproduzir o capital (valor de troca) e os grupos sociais excluídos tendo um viés de inserção, reprodução e de aproveitamento das amenidades encontradas no centro (valor de uso). Nessa perspectiva, pretende-se colocar em destaque e discutir sobre a área central de Campos e suas amenidades; para os grupos excluídos morar no centro é a certeza de uma melhor perspectiva de vida, visto que essa região oferece facilidades que seus locais de origem não possuem, como por exemplo a questão do trabalho; são nas áreas centrais que se concentram os fluxos de pessoas, de dinheiro, o que facilita sua subsistência, sobretudo no mercado informal de trabalho. Além disso, a área central oferece postos médicos, escolas, farmácias, mercados entre outras amenidades.

Já para os promotores imobiliários, o centro da cidade capitalista e concomitantemente o seu solo urbano, tornam-se atraentes devido ao seu valor de troca, característica essencial para a manutenção do modo de produção na qual a sociedade brasileira está inserida, o capitalismo. Dessa forma, o capitalismo se apropria do solo urbano, da área central das cidades capitalistas e força uma valorização desse solo urbano, através da especulação imobiliária, que é intensificada por conta das amenidades oferecidas por essas regiões. Numa escala local, o casarão ocupa um imenso terreno na área central de Campos e devido a isso, houve uma imensa pressão por parte dos promotores imobiliários pela desocupação e posterior demolição do casarão, com intuito de "ampliar" o solo urbano.

2 APROPRIAÇÃO ESPACIAL, RESISTÊNCIA E O SENTIDO DE HABITAR

Segundo Lefebvre (2006), o espaço é apropriado socialmente pelo homem quando sua natureza é transformada em obras pela técnica e pelo trabalho do homem social de

modo que atenda às suas necessidades sociais. Dessa forma, a apropriação não depende necessariamente da posse ou da propriedade do espaço que são, no contexto capitalista, somente uma condição. Vale ressaltar que essa prática não se esgota em um grupo imóvel, como a família, as cidades, porque nela se inclui também o tempo e os ritmos da vida.

Nessa perspectiva, podemos compreender que a apropriação pode ser definida como uma prática socioespacial que é inscrita no tempo, onde os grupos sociais modificam a natureza e o lugar, como também os empregam para suas atividades diversas de modo a produzir tanto um espaço concreto e material como também produzindo fenômenos sensíveis, símbolos, projeções, imaginário e utopias. Lefebvre utiliza o conceito de símbolo para se referir aos sentidos, emoções e significados dos homens sobre os aspectos objetivos da realidade que vivenciam. Ao levarmos em conta os pressupostos da teoria de Lefebvre sobre o espaço, podemos compreender que sua acepção da “prática”, em todas as suas formas, como espacial, social e política, está relacionada à ação do homem de transformação da realidade.

Vale ressaltar que o autor estuda o espaço em diferentes níveis de reflexão e contextualização. Nessa linha, o espaço é significativo e abarca sentidos e experiências que produzem e influenciam os comportamentos dos grupos sociais. Lefebvre (2008) não considera o espaço como sendo um objeto, instrumento ou uma mercadoria, pois “o espaço não é o lugar da produção das coisas, mas da re-produção das relações sociais” (Lefebvre, 2008, p. 48).

Assim, também é válido discutirmos o conceito de resistência visto que este nos ajuda a entendermos o ato dos moradores do casarão. O movimento de resistência pode ser entendido como um amplo arcabouço de ações sociais minimamente estruturadas e organizadas, possuindo duração determinada e orientadas para alcançar determinado fim. Nessa perspectiva, os ativismos abrangem um arcabouço amplo de diferentes formas de mobilização e participação política de indivíduos de diversos grupos e classes na dinâmica da sociedade, incluindo os movimentos sociais (Souza, 2006).

Nesse sentido, a forma de resistência do tipo ativismos “puramente reivindicativos”, conforme denomina Souza (2006), nos é caro. Esse tipo de mobilização e organização reivindicam lutas por demandas pontuais e específicas, as quais devem ser atendidas dentro dos marcos temporais determinados, como, por exemplo, obras de infraestrutura urbana ou a formalização de um determinado direito para um grupo ou classe específica, dentre outros. No entanto, essas mobilizações, mesmo sendo bem organizadas e estruturadas, por vezes não garantem a continuidade das articulações dos

grupos sociais envolvidos e estes assistem à desmobilização dos protagonistas após a conquista da sua reivindicação. Esse cenário demonstra o caráter efêmero e passageiro deste tipo de ação (Souza, 2006).

Mesmo havendo resistência por parte dos alunos que residiam no casarão, houve a desmobilização do movimento quando atingiram seus objetivos. O ato de habitar também coopera para entendermos a complexidade do objeto da pesquisa, pois os alunos viveram alguns anos de suas vidas neste espaço. Portanto, é válido discutirmos brevemente o sentido de habitar. Para Arruda (2009), o ator de "habitar" faz parte da base da construção do sentido da vida, nos modos de apropriação dos lugares da cidade, a partir da moradia.

Dessa forma, o ato do habitar produz a "pequena história", aquela construída nos lugares comuns, por sujeitos comuns, na vida diária. Neste sentido, habitar possui um sentido mais amplo e social e não se resume a apenas um lugar para dormir, mas para permanecer e manter laços. Para Lefebvre (1999), é necessário encontrar o sentido do habitar, considerado por muitos, equivocadamente, como "negligenciável". Contudo, para o autor, dentre os níveis do fenômeno urbano, "O essencial, o fundamento, o sentido provêm do habitar". A relação do ser humano com a natureza e com a sua própria natureza (ser) reside no habitar. Segundo Lefebvre:

Para reencontrar o habitar e seu sentido, para exprimi-los, é preciso utilizar conceitos e categorias capazes de ir além do vivido do habitante, em direção ao não conhecido e ao desconhecido da cotidianidade (...). A relação do ser humano com a natureza e com a sua própria natureza, como o "ser" e seu próprio ser, reside no habitar, nele se realiza e nele se lê. (...) O ser humano não pode deixar de edificar e morar, ou seja ter uma morada onde vive sem algo a mais ou a menos que ele próprio: sua relação com o possível como com o imaginário. (...) A casa e a linguagem são os dois aspectos complementares do "ser humano" (Lefebvre, 1999: 81).

A casa, a habitação, de acordo com Teixeira (2004), é o nosso canto no mundo, é o nosso primeiro universo. Muito além de abrigo e refúgio, a casa, o habitar, faz parte do que somos:

Muito mais do que um espaço feito de tijolo e cimento para abrigar e dar proteção às agressões da natureza e da sociedade, a casa é o lugar onde se realiza vida, onde se produz a identidade, onde a transformação contínua da existência define e efetiva a ressignificação desses espaços (Teixeira, 2004: 19).

Para Teixeira, habitar não significa apenas ocupar um lote e possuir uma edificação, mas estar ligada a elementos que garantam qualidade de vida, dentre outras coisas, a

existência de atividades econômicas, culturais, sistemas de transportes, comunicação e de abastecimento. Além disto, existe toda uma significação emocional no habitar, já que este é o local das interações e da construção da história de vida dos indivíduos. “É inegável que a habitação é o seu lugar físico, emocional, afetivo e cultural que permite interações mútuas. Portanto, ele a constrói física e afetivamente através de um processo coerente com a sua cultura e com a sua história de vida” (Teixeira, 2004: p. 24).

3 A LÓGICA NEOLIBERAL E A FINANCEIRIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

O urbano e suas estruturas entraram na lógica da financeirização e do rentismo logo após a crise de sobreacumulação do capital ocorrida a partir da década de 1970, onde o modelo da cidade fordista-keynesianista marcada pela desmercantilização foi substituído por um modelo no qual sobressaia variadas formas de manifestação da cidade neoliberal e do neoliberalismo como modalidade de governança urbana. Esse modelo neoliberal está ligado a um regime de acumulação flexível, caracterizado principalmente por processos de reestruturação produtiva, pela ascendência do poder das finanças (Harvey, 2008).

Nessa perspectiva, emerge no urbano uma relação entre fases de expansão financeira e a transferência de grandes volumes de capital para o domínio dos investimentos financeiro-imobiliários. Essa relação indica um ajuste de tendências de crise devido ao excesso de capital, que não encontra possibilidades lucrativas de inversão na esfera da produção e se desloca para os investimentos financeiro-imobiliários (Ribeiro, 2020). Esse deslocamento de capital dos setores produtivos para o ramo financeiro-imobiliário terá como resultado, uma periódica reestruturação das paisagens urbanas e reconfigurações espaciais.

Sobre os ajustes das condições espaciais da acumulação interminável de capital, estes podem ocorrer em fases de expansão material, visto que grandes volumes de capital também foram imobilizados no espaço. Assim, as etapas de expansão material “seriam marcadas por um momento de acentuada produção/fixação no espaço das infraestruturas físicas e sociais que dão suporte à expansão material” (Ribeiro, 2020, p. 30).

Arboleda (2015) ressalta que, no contexto da urbanização na lógica neoliberal, muitos territórios são e estão sendo redesenhados, fechados, operacionalizados e integrados à divisão internacional do trabalho. Isso é possível por meio do tecido urbano em expansão que segue uma dinâmica que interliga a conformação desse tecido em variados níveis e escalas, ao processo de financeirização.

A urbanização, o urbanismo, o planejamento e a gestão urbana, passou a ser interpretado, na perspectiva do neoliberalismo, como uma nova rodada de expansão dos mercados autorregulados. Hoje, a dominância financeira seria, de acordo com Ribeiro (2020, p, 41) “um dos principais fatores de pressão no sentido da autorregulação mercantil, da liberalização e da mercantilização, interessando-nos, acima de tudo, seus impactos urbano-territoriais”.

Assim, podemos compreender que a relação existente entre a financeirização, difusão da lógica mercantil e transformações urbanas, permitiu que em cada onda de urbanização do capital, ocorresse inovações fundamentais. Dentre essas inovações, uma delas nos são caras visto que contribui para pensar o objeto da presente pesquisa, que são as inovações regulatórias. Essa inovação consiste, segundo Ribeiro (2020, p. 42) em:

forma de intervenção do Estado nas cidades (como o empreendedorismo urbano e as modalidades de governança urbana neoliberal, fundadas, por exemplo, em parcerias público-privadas); na legislação urbanística (que, hoje, tende a operar segundo uma lógica ad hoc e de exceção, ao contrário das iniciativas totalizantes e abrangentes predominantes em momentos anteriores); nas posturas municipais (atualmente orientadas, segundo os princípios neoliberais, para a regulação, marginalização e repressão das atividades informais e dos usos não mercantis dos espaços urbanos, tanto no que tange ao trabalho quanto à reprodução social); e, finalmente, nas formas de tratamento da propriedade imobiliária (que tendem, do mesmo modo, a deslocar modalidades de apropriação não mercantis e a estimular a conversão da terra em ativos financeiros). (TRADUÇÃO NOSSA).

Essa e demais inovações do capitalismo disseminadas em meio a financeirização contemporânea, capilarização e aprofundamento da racionalidade mercantil-financeira, influencia todos os domínios e dimensões da vida. Isso é visível ao passo que vemos a emergência de novas formas de expropriação financeira “que permitam converter rendas, vencimentos, ativos e passivos de indivíduos, das classes trabalhadoras e médias, em fontes de lucro financeiro” (Ribeiro, 2020, p. 43).

Outros autores que contribuem para pensar a cidade na perspectiva neoliberal são Theodore, Peck, Brenner (2009), ao afirmarem que as cidades estão inseridas em um ambiente geoeconômico extremamente incerto, aos quais precisam constantemente se ajustar. Isso ocorre devido a iniciativas de curto prazo, marketing territorial e desregulamentação, além de formas de competição interespaçial, práticas essas executadas para atrair investimentos e empregos. Devido a essas práticas, vemos que os programas neoliberais foram “internalizados” nas políticas urbanas (Theodore; Peck; Brenner, 2009).

Portanto, as cidades e as suas áreas suburbanas de influência se tornam foco para diversas experiências em políticas neoliberais, como o marketing territorial, a criação de zonas de negócios, a promoção de associações público-privadas e novas formas de promoção local, alterando a configuração urbana. Alinhado a essas experiências, práticas como cortes nos serviços públicos, privatização de obras de infraestruturas, entre outras, também são executadas. Tudo isso visando a redução dos custos administrativos e produtivos de curto prazo nas cidades, o que permitiria uma maior fluidez e aceleração nos investimentos de capital externo, conforme afirma Harvey (2005), ao debater sobre o empreendedorismo urbano na obra *A produção capitalista do espaço*.

Para concretizar essa dialética e permitir uma maior fluidez e de aceleração de capital externo nas cidades, a gestão urbana neoliberal recorre, segundo os autores, a sistemas de “benefícios sociais condicionais, planos de desenvolvimento imobiliário, novas estratégias de controle social, ações policiais e de vigilância, e uma bateria de outras modificações institucionais dentro do aparelho estatal local” (Theodore; Peck; Brenner, 2009, p. 8).

O resultado dessas experiências de política urbana na perspectiva neoliberal, é viabilizar os espaços das cidades para o crescimento econômico orientado para o mercado, bem como destinar parte desses espaços para o consumo da elite. Isso evidencia o caráter segregacionista do urbano na perspectiva neoliberal, visto que o acesso à terra e aos equipamentos e amenidades urbanas são controladas mediante o poder da renda. Logo, a elite detentora de renda terá esse acesso e as classes mais baixas serão excluídas.

A prática neoliberal de viabilizar o espaço da cidade como uma arena para o crescimento capitalista, conversão de bens e serviços em mercadorias, e para implementar o mercado, permanece no projeto político dominante dos governos municipais até os dias atuais. Os autores ressaltam que nas últimas três décadas, as cidades se tornaram locais cada vez mais centrais para a reprodução, transmutação e reconstituição do próprio neoliberalismo. Portanto, a urbanização acentuada do neoliberalismo ao longo deste período, permitiu que as cidades se tornassem “objetivos estratégicos e campos de testes para uma gama cada vez mais ampla de experiências políticas neoliberais, inovações institucionais e projetos políticos. Nessas condições, as cidades tornaram-se incubadoras de reprodução de capital” (Theodore; Peck; Brenner, 2009, p. 11).

Desse modo, podemos afirmar que, com o advento do neoliberalismo, a cidade passa a ser gerida como um espaço direto do capital mediado pela lógica da valorização do capital e da financeirização. Portanto, a cidade ao ser submetida ao movimento

espontâneo do mercado, passa a funcionar e ser conduzida como uma verdadeira empresa (Vainer, 2011). Isso nos permite refletir sobre o termo amplamente discutido por Harvey (2006), que trata sobre o empreendedorismo urbano. Todas as melhorias realizadas no urbano para dar fluidez e aceleração ao capital por meio dos investimentos, como já exposto, ocorre por meio da construção especulativa do lugar em vez da melhoria das condições num território específico.

Essa lógica de intensas intervenções urbanas coaduna com o contexto da presente pesquisa, visto que o lugar no qual o objeto de estudo se insere foi, nos últimos tempos, submetida a importantes intervenções urbanas, sejam elas de cunho privado ou público. Segundo Harvey (2005), a valorização de regiões urbanas degradadas bem como a inovação cultural e a melhoria física do ambiente, áreas de atrações para consumo como shopping centers, entre outros aspectos, se tornaram facetas proeminentes das estratégias para regeneração urbana (Harvey, 2005, p. 176).

4 MATERIAIS E MÉTODOS

Ao definirmos o tema da pesquisa, realizamos primeiramente um levantamento bibliográfico baseado em livros e artigos que abordassem sobre os principais conceitos. Estes levantamentos contaram com o auxílio da internet, nas bibliotecas digitais dos cursos de pós-graduação para o acesso a dissertações e teses. Após esta etapa, foram realizadas leituras e análises dos materiais bibliográficos levantados, em busca de revisar o quadro teórico.

A pesquisa de campo foi realizada neste ano, entre os meses de janeiro a julho. Em julho, logo após o levantamento bibliográfico, nos empenhamos em achar fontes que nos relataram sobre ocupação/desocupação do imóvel por meio dos estudantes da UFF Campos. Os sites jornalísticos locais, como o Folha1 noticiaram principalmente a desocupação e posterior demolição do imóvel, contendo até o depoimento de um dos proprietários. Já a ocupação do imóvel foi noticiada e registrada pelo blog da MENF5

(Movimento Estudantil do Norte Fluminense)³, movimentado pelos ex -ocupantes do imóvel, que divulgavam todas as atividades ocorridas no mesmo durante a ocupação.

A etapa seguinte consistiu na elaboração de um roteiro de entrevista com uma professora responsável pelo setor de assistência estudantil da UFF Campos na época da ocupação do imóvel. Nesta fase, uma entrevista não estruturada foi realizada por meio da ferramenta de reuniões virtuais Google Meet. A professora supracitada encontra-se aposentada atualmente. Posteriormente, foi elaborado um roteiro do tipo questionário, para coletas de dados importantes para nossa pesquisa direcionadas aos ex -alunos da UFF Campos que ocuparam o imóvel, o que possibilitou a construção de três gráficos que nos orientaram para analisarmos os dados. A coleta de dados via questionário, que aconteceu no formato de uma entrevista semi estruturada, realizada por meio do Google Forms, foi respondida por 15 pessoas.

Vale ressaltar que os 15 ex ocupantes do imóvel que responderam ao questionário foram encontrados por meio de um contato (via mídias sociais) de um participante diretamente da ocupação, e que repassou o questionário a outros ocupantes que conhecia, e estes passaram para outros, e assim por diante, até chegar ao total de 15 respostas. Essa metodologia é também conhecida como “bola de neve”.

Sendo o terreno do antigo imóvel um estudo de caso sobre a atuação da valorização, realizou-se uma pesquisa descritiva/exploratória, de caráter qualitativo, através da observação do entorno do objeto, utilizando-se fotografias de aplicativos como o Google Maps que possibilitou coletas de dados por meio de análises no intuito de elucidar a localização do antigo imóvel e a valorização da sua área de entorno.

E, paralelamente a isso, como parte da pesquisa empírica, foi elaborado roteiro com perguntas não estruturadas contendo algumas perguntas direcionadas para um dos proprietários do terreno do antigo casarão. Essa entrevista ocorreu via ligação por celular, tendo o número sido encontrado em anúncios da venda do terreno. Com a realização dessa entrevista, foi possível coletar dados sobre as possíveis destinações do terreno, o que proporcionou contribuições de suma importância para melhor compreensão da ação da especulação imobiliária ocorrida na área em que o terreno se encontra.

5 RESULTADOS E DISCUSSÕES

³ <http://universitariosemmovimento.blogspot.com/2011/>

O processo de ocupação do imóvel por parte dos grupos sociais excluídos, destacando os estudantes das universidades públicas da cidade de Campos dos Goytacazes, sobretudo da Universidade Federal Fluminense, devido a sua proximidade com o local, se deu aos dias 26 de setembro de 2010. Segundo relatos da professora da UFF entrevistada, a ocupação do imóvel por parte de alguns alunos da universidade se deu devido a mesma não possuir naquela época um setor de assistência estudantil estruturado. Ela ainda afirma que até aquele ano, a universidade contava com apenas um curso de graduação e que, neste mesmo ano, foram implementados outros cursos, fato este que aumentou consideravelmente o número de discentes.

Por conta da alta demanda, em 2011 os alunos começaram a se movimentar exigindo demandas estudantis de permanência adequadas e ocuparam o imóvel objeto deste estudo. Em 2012, segundo a entrevistada, se criou o setor de assistência estudantil, mas o mesmo não resolvia todos os problemas. Foi aí que os estudantes começaram a movimentar-se entre eles e a buscar e recorrer de seus direitos enquanto estudantes, através da política estudantil própria da universidade. É devido a esses fatores estudantis, políticos e sociais através da organização dos estudantes que o casarão foi ocupado. Alguns alunos encontraram na ocupação do Casarão uma forma de conseguirem um local para continuarem nos cursos, já que não podiam arcar com a moradia.

A coleta de dados adotada pela metodologia deste presente trabalho, buscou analisar informações relevantes acerca da compreensão da ocupação do casarão, por meio de contribuições de ex alunos das universidades públicas da cidade de Campos dos Goytacazes que utilizaram o casarão para fins de moradia ou para algum outro tipo de relação com o casarão, que serão evidenciados ao longo desta seção. Portanto, destacamos as principais perguntas e respostas a partir dos alunos ocupantes. Ao analisarmos os dados obtidos no gráfico acima, quando perguntados com qual frequência estavam no casarão, cerca de 46% dos entrevistados frequentaram o casarão durante anos, correspondendo a 7 pessoas de um total de 15 pessoas questionadas. Segundo esses dados, presume-se que essas pessoas tiveram uma relação mais próxima com o casarão.

Por volta de 26,7% dos entrevistados disseram que frequentaram o casarão durante meses, correspondendo ao número de 4 pessoas das 15 pessoas entrevistadas. Já as pessoas que responderam que frequentaram o casarão por dias, corresponde a cerca de 13,3 dos entrevistados, tendo 2 pessoas marcando essa opção de um total de 15 pessoas. Esse resultado também foi evidenciado, quando 13,3% pessoas responderam que

frequentaram o casarão por algumas horas. Vale salientar que nenhuma das 15 pessoas responderam que frequentaram o casarão por semanas.

Cabe salientar que, segundo informações da coleta de dados dos entrevistados da pesquisa, um dos primeiros motivos que impulsionaram a ocupação do casarão, foi devido a tentativa de conter as corriqueiras ocorrências de assaltos ao entorno da UFF, já que o local servia de esconderijo para infratores. Um outro motivo e não menos importante, buscou-se estabelecer no casarão por parte de seus ocupantes um centro regional de assistência estudantil denominado MENF (Movimento Estudantil do Norte Fluminense) fazendo com que o imóvel fosse anexado à UFF, tendo suas articulações em prol da defesa de políticas estudantis inclusivas, objetivando auxílio permanência, auxílio moradia, auxílio alimentação entre outras reivindicações.

Quando perguntamos aos 15 participantes da nossa pesquisa se eles recebiam algum auxílio financeiro do setor de assistência estudantil por parte de suas respectivas universidades, cerca de 86,7% dos entrevistados disseram que não receberam nenhum tipo de auxílio durante o período em que estiveram no casarão, correspondendo a 13 pessoas entrevistadas do total de 15 que responderam a esse pergunta. Somente 13,3% dos entrevistados recebiam algum tipo de auxílio estudantil, correspondendo a 3 pessoas do total de 15 pessoas que responderam a pesquisa.

Segundo relatos de outro(a) ex aluno(a), que foi uma das lideranças da ocupação do casarão na época, alguns alunos frequentavam o casarão devido a oferta de expressões artísticas, de materiais artesanais criados por eles mesmos, aulas de idiomas entre outras atividades. O casarão também ficou conhecido devido ao uso do espaço para rodas de conversa, por amizades e grupo de teatro. Segundo o mesmo aluno, o casarão era um espaço de necessidade de moradia para pessoas advindas de outras regiões e também de movimentos sociais, culturais e políticos.

Os entrevistados também foram perguntados a respeito do que o espaço do casarão significava para eles. Cerca de 26,7% responderam que o casarão significava movimento de resistência, equivalente a 4 pessoas do total de 15 respostas. Outros 3 entrevistados responderam que o espaço do casarão significava para eles um local de cultura, pois eram vivenciadas práticas musicais, teatrais, artes entre outros, correspondendo a 20% dos entrevistados. Um(a) outro(a) entrevistado(a) respondeu que o espaço do casarão significava local de visita a colegas moradores do casarão. Essa porcentagem se repete quando um outro(a) entrevistado(a) responde que o casarão significava todas as opções,

ou seja, que o casarão significava moradia, resistência, espaço cultural e local de visita a colegas moradores do casarão.

Ainda com relação a essa pergunta, evidencia-se que cerca de 46% dos entrevistados foram além das respostas pré estabelecidas, correspondendo a 7 das 15 pessoas entrevistadas. Para esses entrevistados, o espaço do casarão significava um lugar de organização popular, convivência e luta, bem como espaço de reivindicações e debates políticos. Outro(a) entrevistado relatou que o espaço do casarão significava não só espaço de moradia, resistência e cultura como também significava um local de educação.

Nessa perspectiva, ao perguntarmos aos entrevistados quais os sentimentos que a vivência no casarão proporcionava, eles ressaltaram que os sentimentos mais relevantes vivenciados no casarão foram o prazer, o medo, a felicidade, a alegria, a liberdade, a coletividade entre outros sentimentos. Um(a) dos(as) entrevistados(as) relatou que a vivência no casarão gerou um misto de sentimentos, proporcionando prazeres, medo (por não haver respaldo legal).

A permanência da ocupação do referido casarão por parte de alguns alunos da UFF teve fim no ano de 2017, quando alguns grupos sociais que moravam nas ruas ocuparam o local, forçando os poucos alunos da UFF que ainda permaneciam no local a se retirarem, passando assim a ser ocupado por um grupo de estrangeiros e uma pessoa brasileira. Esses moradores permaneceram no local até o dia 06 setembro de 2019, quando os proprietários solicitaram a desocupação do imóvel. O Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico de Campos dos Goytacazes (COPPAM), ao ser consultado pelos proprietários pós desocupação, autorizou a demolição do imóvel, que ocorreu no dia 07 de setembro de 2019.

Figura 1: Demolição do casarão localizado na Av: José do Patrocínio, número: 108.



Fonte: Jornal Folha da Manhã (2019)⁴.

Segundo um dos proprietários do local em relato ao jornal local Folha da Manhã, já havia entrado com o pedido de demolição há alguns anos, já que o prédio se encontrava deteriorado. Segundo informações do proprietário ao jornal, na época da ocupação por alguns estudantes da Universidade Federal Fluminense, o prédio se encontrava alugado à Prefeitura que, segundo o proprietário, ficou sem realizar o pagamento por longos anos.

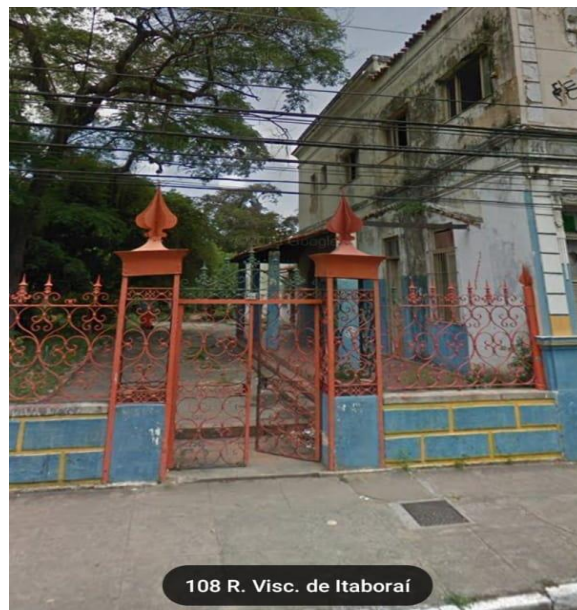
Ainda segundo relatos do proprietário, em 2011 foi iniciado um processo na justiça contra a Prefeitura, que a mesma não tomou providências e queria entregar o prédio deteriorado. O proprietário ainda relatou à Folha da Manhã que “não houve má fé, nenhuma armação para fazer a retirada do pessoal numa sexta-feira e a demolição no sábado. A demolição já estava programada para assim que o pessoal saísse. Inclusive, fui ameaçado pelos antigos invasores, mas isso não vem ao caso” informou um dos proprietários.

Presume-se que a ação da especulação imobiliária tenha ocorrido no local, que além de ser em área central, sofreu uma importante valorização após a construção da Cidade da Criança inaugurada em 2015, pela prefeitura de Campos no Parque Alzira Vargas, que movimentou um pouco mais aquela região. Vale destacar a localização

⁴ Disponível em: http://www.folha1.com.br/_conteudo/2019/09/cultura_e_lazer/1252260. Acesso em 09/09/2020

estratégica do terreno do antigo imóvel: próximo da Avenida 28 de março, uma das vias de maior fluxo da cidade e as já mencionadas UFF Campos e Cidade da Criança.

Figuras 2: Imagens do antigo casarão, visto pela rua José do Patrocínio e rua Visconde do Itaboraí respectivamente:



Fonte: Google Maps (2020)

A área central da cidade capitalista é objeto de desejo tanto dos promotores imobiliários quanto de grupos sociais excluídos, pois a reprodução da lógica capitalista materializa-se, de forma mais intensa, nas áreas centrais, dotadas de amenidades. Verifica-se, nessa dialética, que há uma maior importância e desejo dos produtores do espaço urbano com relação ao imóvel localizado na área central, como era o casarão, do que um mesmo imóvel localizado nas áreas periféricas da cidade. Portanto, para os promotores imobiliários há um viés puramente de reprodução do capital (valor de troca) e os grupos sociais excluídos tendo um viés de inserção, reprodução da vida e de aproveitamento das amenidades encontradas no centro (valor de uso).

Nessa perspectiva, é válido analisar a área central de Campos e suas amenidades; para os grupos excluídos morar no centro é a certeza de uma melhor perspectiva de vida, visto que essa região oferece facilidades que seus locais de origem não possuem, como por exemplo a questão do trabalho, sobretudo informal. Assim, o casarão se consolida como um real exemplo dessa problemática encontrada no espaço urbano da cidade

capitalista, localizado na área central da cidade. A seguir, a figura da localização terreno, ressaltando as amenidades urbanas presentes em seu entorno:

Figura 3: localização privilegiada do terreno e as amenidades urbanas aos seus arredores



Fonte: Elaboração própria.

Na figura supracitada, evidencia-se que no entorno do terreno correspondente ao imóvel, encontra-se a Avenida 28 de março, a UFF - Campos bem ao lado, a Cidade da Criança à frente, e além destes, hospitais particulares (como as unidades I e II do Hospital Dr Beda), faculdade particular (Faculdade Estácio de Sá), a supermercados (o Super Bom da Avenida 13 de Maio), farmácias (Farmácia de Manipulação Biodiversi), laboratórios de análises clínicas (como o Plínio Bacelar e o Pedra Verde), órgãos públicos (como a APIC e o CAPS), além do ponto de ônibus da Alzira Vargas e diversos pontos comerciais, o que torna a área do casarão objeto de interesse pelos agentes produtores do espaço.

Assim, para os promotores imobiliários, o solo das áreas centrais urbanas da cidade capitalista torna-se atraente devido ao seu valor de troca, característica essencial para a manutenção do modo de produção capitalista. Dessa forma, a especulação imobiliária é intensificada por conta das amenidades oferecidas por essas áreas.

Recentemente, obtivemos contato com um dos proprietários do terreno do antigo Casarão, via telefone celular, numa conversa informal e rápida, mas que esclarecedora de algumas questões. Este nos relatou que ele e mais três herdeiros são responsáveis pelo terreno que localizava o casarão, e que o terreno está posto à venda no mercado

imobiliário local a cerca de cinco anos, e o mesmo acredita que o terreno ainda não foi vendido devido a atual crise financeira pela qual o país está vivenciando, influenciada pela pandemia, ou pelo preço alto. Ao pesquisarmos em anúncios especializados em vendas, encontramos o anúncio do terreno informando o valor e suas metragens - trata-se um terreno com 1.600m²:

Figura 4: Anúncio do terreno do casarão em um site especializado em compra



Fonte: OLX⁵ (2020)

Dessa forma, cabe salientar que a área em que o terreno possui, de 1.600m², torna-se objeto de especulação imobiliária, já que se trata de um terreno de grandes proporções em uma área privilegiada no quesito valorização: a área central. Esses adjetivos que o terreno possui, o colocariam em destaque no cenário do mercado imobiliário de Campos, já que o município se destaca no setor de serviços e poderia ser utilizado para abrir atividades ligadas a essa finalidade.

Logo, um dos possíveis, e talvez mais rentáveis usos da área referida é justamente construir um edifício se utilizando do processo urbano de verticalização, ou seja, construção de prédio. Isso faz com que esse solo artificial (prédio com vários andares) seja estratégia para cobrir o preço pretendido pelos proprietários do terreno (cinco

⁵Disponível em: <<https://tj.olx.com.br/norte-do-estado-do-rio/terrenos/terrenos-atras-da-cidade-da-crianca-com-1-600m2-756115915>>

milhões de reais), bem como todos os impostos advindos da compra do mesmo, que ficam sob responsabilidade do comprador. Sendo assim, quando for comercializado, presume-se que o terreno do antigo casarão será possivelmente um exemplo de ampliação do solo urbano, pela verticalização, fruto de um processo de especulação imobiliária.

CONCLUSÃO

O espaço vivido origina o espaço social e este está relacionado às estratégias desenvolvidas na cidade. Essa ideia expõe a relação dialética que há entre o espaço vivido que é percebido e concebido, e o espaço social que é construído e produzido (Lefebvre, 2008). Essa relação parece importante no espaço em que se concentra o estudo proposto, uma vez que está inserido em uma lógica de (re)construção voltada a vários tipos de interesses capitalistas, ao mesmo tempo que é vivenciado e percebido pela população local a partir de outra lógica – da experiência, das práticas, da sociabilidade, da acessibilidade. Nesse sentido, a compreensão das intervenções realizadas no espaço altera toda essa dinâmica de apropriação social do espaço.

Dessa forma, podemos perceber que o objeto de pesquisa, o casarão e o terreno em que se localiza, se insere na dialética supracitada. Para os ocupantes do imóvel, este local representava o local de moradia, do habitar, da sociabilidade e da resistência. Já para os proprietários fundiários, este representa um espaço que agrega valor financeiro, pois o solo urbano entra na lógica da financeirização e do rentismo que alimenta o capitalismo. E é a partir da desocupação do casarão e sua posterior demolição que vemos que a busca pelo capital está acima dos interesses coletivos e da função social dos imóveis abandonados.

REFERÊNCIAS

ARRUDA, Ana Paula Serpa Nogueira de. **Política habitacional e remoção de favelas em cidades de porte médio: a experiência do conjunto habitacional Aldeia em Campos dos Goytacazes**. Dissertação de Mestrado em Políticas Sociais, UENF, Campos dos Goytacazes, 2009.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Anablume, 2005. [2001]

HARVEY, David. **Do administrativismo ao empreendedorismo urbano: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio**. In: A produção capitalista do espaço. São Paulo, Anablume, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**, Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LEFEBVRE, H. 2006 [1974]. **A produção do espaço**, traduzido por Pereira, D. B. & Martins, S., Belo Horizonte, Não publicado

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **A cidade, as classes e a política: reflexões mais que preliminares sobre a trajetória histórica da grande cidade brasileira na transição do desenvolvimentismo à globalização, a partir do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPPUR, 1998.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

TEIXEIRA, Maria Cristina Villefort. **Espaço projetado e espaço vivido na habitação social: os conjuntos Goiânia e Araguaia em Belo Horizonte**. Tese apresentada ao Curso de Doutorado do Programa de Pós -Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade e Federal do Rio de Janeiro – 2007- UFRJ.

THEODORE, Nik; PECK, Jamie; BRENNER, Neil. Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. **Temas sociales**, v. 66, n. 10, p. 1-11, 2009.