



## **OS MOVIMENTOS DE MORADIA EM MEIO À FINANCEIRIZAÇÃO DA HABITAÇÃO: O PMCMV Entidades e o Neoliberalismo**

### **Autores:**

Isadora de Andrade Guerreiro - FAU-USP - [isaguerreiro@uol.com.br](mailto:isaguerreiro@uol.com.br)

### **Resumo:**

O artigo é uma reflexão sobre a transformação dos movimentos de moradia após a reestruturação do acesso à habitação popular pelo Programa Minha Casa Minha Vida, em particular na sua modalidade Entidades. Busca-se entender o programa como uma das faces da financeirização do urbano na sua especificidade brasileira. A modalidade Entidades, dentro deste contexto, é analisada como instrumento de amoldamento das estratégias dos movimentos de moradia ao neoliberalismo, na qual há uma diluição do campo político por meio da transformação de suas forças sociais em agentes de mercado, cujo ambiente é regulado por relações estritamente jurídicas. A mutação da luta por direitos sociais em campo de concorrência próprio ao direito liberal contratual deflagra um novo ambiente político na questão urbana, no qual a subjetivação cidadã é pervertida por aquela do consumidor, estabelecendo também um novo tipo de criminalização dos movimentos populares e abertura para a ascensão autoritária na sociedade.

# OS MOVIMENTOS DE MORADIA EM MEIO À FINANCEIRIZAÇÃO DA HABITAÇÃO

## O PMCMV Entidades e o Neoliberalismo

### 1. A TRANSFORMAÇÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

Muito se fala a respeito da institucionalização dos movimentos populares a partir do crescimento do peso do Partido dos Trabalhadores (PT) dentro do Estado. No entanto, é necessário lembrar que o braço partidário do campo Democrático Popular<sup>1</sup>, desde sua formação, tem sua face institucional – executiva ou legislativa. Essa configuração foi formulada dentro mesmo do partido, denominada de “Estratégia da Pinça”, na qual a construção de uma “nova legalidade” pressupunha uma dualidade de poder, na qual “a ruptura com a ordem burguesa será o resultado de um movimento articulado, em pinça, dos trabalhadores sobre o centro de poder burguês – isto é, pela combinação do *avanço sobre a institucionalidade* com a criação do *poder popular*” (GUIMARÃES, 1990). Ainda antes disso, na formulação do Projeto Democrático Popular, os movimentos populares eram entendidos como campos estratégicos de disputa pela hegemonia do partido na sociedade, na medida em que se identificava “o caráter de massa dessas lutas; o crescimento da consciência de classe pelos confrontos que produz; a possibilidade de sua unificação nacional, estadual e local; a experiência e organização já existentes” (PT, 1987). Os movimentos de moradia, neste contexto, eram destacados no texto pela sua capacidade de mobilização massiva, dada a crise do Banco Nacional de Habitação (BNH).

Desta maneira, há que se identificar que a “nova legalidade” que se desenhava ali – depois chamada de “modo petista de governar” – foi constituída estruturalmente em torno da participação popular, em particular a organizada, configurando uma noção, também, de Estado. Nela, busca-se diluir os limites entre este e a sociedade civil, permitindo a formação de um Estado capilarizado. Esta pretensão, dentro dos movimentos de moradia do campo Democrático Popular, é bem definida por Evaniza Rodrigues (liderança da UNMP):

---

<sup>1</sup> Considera-se, aqui, que o campo Democrático Popular é constituído pelas forças sociais populares e sindicais que compuseram a reconstituição democrática desde o final da ditadura militar, na década de 1980: o Partido dos Trabalhadores (PT), a Central Única dos Trabalhadores (CUT) e movimentos populares setoriais (que, no campo da Reforma Urbana, se conformaram por meio da Central de Movimentos Populares (CMP), a União Nacional dos Movimentos Populares (UNMP), a Confederação Nacional de Associações de Moradores (CONAM) e o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), com certa centralização no Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU)).

“(...) O conceito da autogestão não envolve uma construção que se opõe ao Estado, ou que atua em paralelo, mas *uma ação voltada para a transformação do Estado*, para que não seja mais uma estrutura a serviço do capital e da dominação de classes. A autogestão também tem sido um espaço de resistência contra as políticas que pregam a diminuição do Estado e sua retirada das políticas públicas do habitat em favor do mercado” (RODRIGUES, 2013, p.26. Grifo acrescido).

Este artigo pretende discutir a especificidade histórica desta relação no setor da habitação, na medida em que o PT ascende ao governo federal e, defendemos, conforma uma nova função para o Estado (para além do governo) que o ajusta ao contexto neoliberal. Entendemos que esta construção se deu por meio de um nível de contradição específico até o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009, entrando em outra fase depois disso, na qual se radicalizam elementos antes existentes que consolidam uma nova forma de “poder popular”.

Até o lançamento do programa, pode-se dizer que a década de 2000, em São Paulo, foi marcada, no campo dos movimentos de moradia, por dois polos de pesos políticos bastante desiguais. Do lado mais consolidado, os movimentos ligados ao campo Democrático Popular se afastaram das estratégias de luta direta por meio de ocupações, já tendo amadurecido um amplo campo de disputa legislativa e de programa urbano executivo, que foi se estruturando concretamente – e nacionalmente – ao longo dos governos Lula. Esta foi a fase na qual se costuma identificar a dita “institucionalização” dos movimentos de moradia, caracterizada pelo “conselhismo”<sup>2</sup>, pela participação direta de lideranças no governo e pela normatização nacional da política pública de habitação por autogestão (o Programa Crédito Solidário<sup>3</sup> (PCS)). Acreditamos que esta configuração não pode ser caracterizada por “cooptação”, dada a construção histórica do campo Democrático Popular, que se deu justamente em torno da Estratégia da Pinça. Nos termos dela, tal configuração era considerada uma conquista, na medida em que Estado e poder popular fazem parte da mesma estrutura, um definindo o outro mutuamente – numa conceituação própria à *cidadania*. A autonomia almejada do movimento popular se dava no nível da *produção* da moradia, onde se realizava seu *ethos*, o trabalho de base: a mobilização em torno da apropriação coletiva dos meios de produção da moradia (terra, projeto e obra) e da disputa de localizações urbanas – que se concretizava, naquela época, nas ocupações de edifícios vazios nas áreas centrais.

O polo menos consolidado, em São Paulo, era representado por novas forças que atuavam nas áreas periféricas e que se colocavam como oposição ao campo Democrático Popular. A posição antagônica deste campo de forças era marcada pela crítica à

---

<sup>2</sup> Diz-se a prática costumeira de participação institucional por meio dos inúmeros Conselhos criados pelo “modo petista de governar”.

<sup>3</sup> Uma análise do significado do PCS foi realizada em Guerreiro (2018), demonstrando que seu caráter de bancarização da política pública (argumento de Moreira (2009)) já definia o ambiente de normatização das forças populares típicas da financeirização promovida, definitivamente, pelo PMCMV. No referido artigo, foi demonstrado que este programa ainda se encontrava num momento de consolidação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que pode ser considerado ainda uma formulação interna ao “modo petista de governar”, sendo o PCS a sua “segunda alma” (nos dizeres de André Singer (2012)).

institucionalidade tal qual se conformava no “modo petista de governar”, retomando as ações diretas de ocupação como centro de sua mobilização popular que não se limitava à luta por moradia. Tais novos movimentos tinham como objetivo a organização de um novo sujeito da periferia, marcado pelo avanço da precarização das relações de trabalho e da espoliação urbana, que desintegraram sua antiga identidade de classe e o condenaram ao nomadismo urbano e às novas formas de poder do mercado ilegal organizado. Sua base, portanto, não é a consolidação de comunidades por meio da luta pelo assentamento, mas sim de pautas aglutinadoras em torno do urbano, que configuram mais uma dinâmica de disputa na esfera política mais ampla do que ligada à reprodução material dos trabalhadores, como os tradicionais movimentos de moradia do campo Democrático Popular.

O PMCMV transforma consideravelmente esse cenário, indicando, de saída, que a ação estatal não apenas interfere, mas faz parte das estratégias dos movimentos populares – o que já matiza a noção de “institucionalização”. Considerando as diferenças dos dois polos políticos acima elencados, o programa modificará de maneira desigual, mas combinada, não apenas tais estratégias, mas a forma de aparecimento e articulação social dos movimentos. Isso marca uma nova correlação de forças na medida em que coloca em andamento uma adaptação do setor popular à forma social hegemônica – afastando-o da disputa pela hegemonia a partir de seus pressupostos. Esse processo não pode ser entendido como “cooptação” – na acepção de mudança de lado do campo político, promovida por interesses materiais –, ainda que se aproxime dos processos descritos como “transformistas” a partir da conceituação gramsciana. Sem desconsiderar esta leitura, própria da ciência política, queremos aqui dar relevância aos aspectos contraditórios próprios ao campo da economia política, na medida em que consideramos – a partir da leitura da produção da habitação por meio da política pública – as condições materiais concretas de reprodução do movimento popular de moradia e de sua forma política. Nesse sentido, procuramos entender este processo como um amoldamento destas forças populares a uma *formação social historicamente determinada*, na qual suas transformações ganham novos limites e potencialidades, que precisam ser especificadas dentro de uma totalidade das relações sociais – contraditórias por princípio.

O PMCMV altera objetivamente a correlação de forças dos movimentos de moradia dentro da formação social brasileira na medida em que faz relacionar, necessariamente, suas estratégias de reprodução política àquelas de reprodução do capital imobiliário numa fase de consolidação da sua forma financeirizada, dentro da particularidade do país. Parece-nos frágil o entendimento dos movimentos populares de que o PMCMV-Entidades é essencialmente diferente daquelas modalidades direcionadas às empreiteiras, tendo realizado majoritariamente suas lutas no último período por ajustes a esta fatia do programa e não a outras maneiras de lidar com o déficit habitacional – rebaixando a disputa de hegemonia por ajustes internos a ela. Antes de denunciar uma eventual aderência dos movimentos de moradia ao circuito de reprodução do capital imobiliário – ação acadêmica que pode ser encarada como leviana – é necessário entender a especificidade das novas contradições engendradas no momento em que as forças sociais se deslocam, adequando-se a um novo campo de disputa política arbitrado de maneira ainda mais desigual do que antes, com a ampliação das formas mercantis mediadas e reguladas por determinado Estado. É relevante, portanto, caracterizar a forma social na qual opera o PMCMV-Entidades, que

acreditamos ser aquela da financeirização da habitação – a mesma, essencialmente, que define o PMCMV como um todo. As mudanças da modalidade Entidades, entendemos, são adaptações necessárias às especificidades dos seus operadores, mas não alteram a consolidação da forma social que as modula.

Importa, agora, uma rápida visada na concretude da transformação das estratégias dos movimentos de moradia já antes existentes, além da formação de novos, conformando outro campo de disputas populares em torno do urbano. No campo Democrático Popular, que se estrutura em torno da capilarização estatal e cujas estratégias faziam parte – em mão dupla – do desenho da política pública anterior (o PCS, no caso), o lançamento do PMCMV jogava água fria na perspectiva conselhistá<sup>4</sup>, por um lado, mas por outro abria amplamente as possibilidades de construção de habitação direta pelo movimento popular. Inaugurava, assim, um período esquizofrênico no qual o engajamento político interno ao Estado não se relacionava com a conquista da moradia, o que não impedia a existência do primeiro sem lastro na concretude da produção da segunda. Há uma cisão entre a disputa política interna ao Estado e o acesso à habitação, que se consolida cada vez mais como mercadoria, o que deflagra uma súbita mudança das relações com o mercado, seja nos seus mecanismos, na sua lógica, na presença de seus atores lado a lado e, principalmente, na constituição de um *campo de concorrência*, subsumindo a forma de produção autogerida ao mesmo patamar de produtividade daquela de mercado. Juntando os dois aspectos, percebe-se uma ruptura da integralidade da ação política anterior, causada pelo deslocamento da presença interna ao Estado e aquela da produção, que antes eram orgânicas: a produção autogerida era *imediatamente* a construção de outro Estado, que passava pela construção de outra cidade e de uma noção própria de cidadania.

Nos movimentos de moradia formados já fora do campo Democrático Popular, na virada para a década de 2000, esta mesma mudança da política pública causou efeitos diversos, pelo fato de sua relação com o Estado já ter nascido diferente. Sua crítica à institucionalização tal qual foi constituída junto ao campo popular anterior se fragmentou em duas vertentes quando este Estado se apresenta como mercado no PMCMV. Uma delas, defendendo a autogestão como autonomia tanto do Estado quanto do mercado para a construção de uma alternativa de organização popular, formou uma série de experiências fragmentadas caracterizadas por ocupações de terra periféricas *para moradia*, que centravam sua ação na autoconstrução e não no acesso ao programa público. Essas experiências, que ocorreram em diversos lugares do país, tiveram o mérito de recolocar os termos da auto-organização popular fora do campo Democrático Popular, muitas vezes resistindo à solução do PMCMV. No entanto, justamente o fato de serem isoladas politicamente dificultou sua articulação e as expõe continuamente aos poderes constituídos da nova periferia, principalmente o mercado ilegal (de mercadorias, pessoas e terra).

A outra vertente preferiu considerar, taticamente, o aparecimento do acesso ao mercado dentro da chave de não-institucionalidade, usando-o a seu favor. Nesse sentido, enquanto a imbricação entre o mercado imobiliário e o Estado por meio do PMCMV Faixas 2

---

<sup>4</sup> O PMCMV não tem controle social e deixou natimorto o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que completava naquele mesmo ano de 2009 o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) depois dos já em funcionamento Conselho das Cidades (ConCidades) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

e 3 era combatida publicamente, *a mesma relação, quando capitaneada pelo movimento popular, era construída socialmente obscurecendo o momento produtivo – que permanece com o mercado*<sup>5</sup> – em favor do papel político do movimento de distribuidor de riqueza na forma de propriedade – um papel do Estado.

Constrói-se, nas duas vertentes que aderiram ao PMCMV-Entidades (a primeira junto à sua modalidade de Autogestão e a segunda na de Empreitada Global), uma forma social própria ao neoliberalismo cujas cores locais se conformaram em torno do Lulismo, no qual, entendemos, o Estado e da coisa (*res*) pública são conformados à forma mercantil – na qual as relações sociais são gerenciadas pelo campo jurídico, não disputadas no campo político. No momento em que o movimento popular se conforma, por meio do PMCMV Entidades, como agente público-privado de acesso ao direito como mercadoria, é a própria esfera política, no campo da habitação, que se transforma ao ocorrer um deslocamento do próprio campo de disputa pela hegemonia: se, antes, ela se dava no campo da produção, o obscurecimento deste leva a luta de classes para o plano da distribuição de mercadorias, alterando a especificidade das suas contradições. O padrão anterior representado pelo campo Democrático Popular por meio da autogestão fazia a luta de classes dentro da relação capital-trabalho, com vistas à transformação do Estado *na medida em que se entendia o cidadão participativo* por meio do seu lugar transformado na produção social, como *trabalhador*. A depois criticada “institucionalização” viria, portanto, da subsunção do *trabalhador ao cidadão participativo*. No entanto, no novo padrão Lulista implantado pelo PMCMV Entidades Empreitada Global (Entidades-EG), a “institucionalização” apenas muda de figura: deslocada a luta de classes para a relação Estado-Capital, opera-se a subsunção do *trabalhador ao cidadão consumidor*<sup>6</sup>. Se mercado e Estado estão imbricados por meio da política pública, *a participação política via consumo é a nova forma da institucionalização*.

Isso significa que a estratégia política dos *movimentos* (e não as Entidades *stricto senso*) que se amoldaram ao Entidades-EG passou a se centrar na negociação de áreas junto ao Estado e na manutenção de uma lista de cadastro, organizada de acordo com a participação das famílias em atos que, por sua vez, têm a função de valorar a capacidade de mobilização do movimento – que alimenta a negociação. A forma cíclica leva à contradição: mobiliza-se para negociar e negocia-se para mobilizar, num crescimento massivo que, ao descolar quantidade e qualidade, cria um novo campo de contradições a partir das transformações na experiência concreta das pessoas engajadas – que geram uma diferente subjetivação política e outra identidade de classe. A esfera de atuação do movimento passa a ser aquela do acesso ao direito tal qual foi posto socialmente: no caso da habitação, o

---

<sup>5</sup> Diferente da modalidade do PMCMV Entidades Autogestão, acessada quase que totalmente por movimentos ligados ao campo Democrático Popular, no PMCMV Entidades Empreitada Global o movimento terceiriza a produção da moradia e do projeto para uma construtora, sendo responsável apenas pela identificação dos beneficiários.

<sup>6</sup> “A financeirização dos domicílios refere-se a como as motivações, racionalidades e medidas financeiras se tornam cada vez mais dominantes, tanto na maneira como os indivíduos e as famílias estão sendo avaliados e abordados, quanto em como eles tomam decisões na vida. Uma consequência importante é uma redefinição dos cidadãos para os consumidores e uma redefinição adicional dos consumidores como ativos financeiros ou ‘galinhas dos ovos de ouro’. Como resultado da mudança de uma sociedade fordista para uma sociedade financeirizada ou ‘sociedade de portfólios’, as finanças estão se aprofundando no tecido da vida cotidiana e a segurança econômica dos indivíduos está cada vez mais ligada ao desempenho de mercados financeiros. Isto implica que não há apenas uma mudança em direção ao setor financeiro, mas também que as empresas não financeiras, as instituições estatais e as famílias devem pensar cada vez mais em termos financeiros” (AALBERS, 2017, p.9. Tradução livre).



PMCMV o delimitou-o como acesso a uma mercadoria abstrata, sem vinculações com a cidade, o trabalho, etc. Nesse sentido, não se trata, para esta forma organizativa que ganha relevância no período, nem de constituição de um campo de organização popular autônoma, nem de repor o direito social como reequilíbrio de forças hegemônicas por meio do Estado (na perspectiva polêmica da socialdemocracia), mas de *acessar o direito liberal* – forma histórica específica do capitalismo –, no qual o sujeito político é conformado pela relação contratual entre proprietários (Cf. PACHUKANIS, 1988 [1924]), no acesso à mercadoria.

É por isso que esta forma de consolidação da luta de classes no campo da habitação fez crescer, na relação dos movimentos com o Estado (ou seja, sua forma específica de institucionalização), a *proeminência da esfera jurídica* em detrimento aos aspectos executivos (o desenho e implementação diferenciados da política pública) e legislativos (a regulação urbana) – estes últimos onde se centrou a atuação do “modo petista de governar”. Nesse aspecto que diferenciamos, no que se refere à institucionalização, este modo de governo daquele da configuração Lulista, que tem como uma das suas características a *judicialização da política* ao adotar o caráter liberal do direito (à habitação).

No caso dos movimentos populares que se amoldam ao Entidades-EG, esta tendência é bastante clara: ao criticar e se afastar do “conselhismo” e denunciar a ineficácia da legislação urbanística, não coloca no lugar o fomento à auto-organização popular, mas sim a reorganização das estratégias e estruturas internas no sentido de “profissionalizá-las” para maior gestão de eficiência negocial. Ou seja, o movimento fragmenta, especializa e terceiriza suas funções executivas (onde “empresas sociais”, “associações engajadas” ou construtoras *stricto sensu* são equivalentes) e monopoliza o acesso ao Estado, agora no campo jurídico, numa nova forma de institucionalização. Isso se dá por meio do dispositivo da *mesa de negociação*, campo próprio da disputa política da forma social Lulista: instituída após a deflagração de uma crise (no caso da habitação, pode ser uma ocupação de imóvel subutilizado, uma tragédia, etc.), ela é formada por atores técnicos, executivos e financeiros dos lados em disputa, regulados pelo Direito, instrumentalizados pela política pública e mediados pelo setor judiciário e seu aparato repressivo<sup>7</sup>. Ela acaba por se figurar como “novo conselhismo” na medida em que define os termos do acesso à política habitacional na chave da *excepcionalização legal regulada pelas crises*, em processos já em andamento de um programa sem controle social (conselho participativo). O campo da disputa política, portanto, se afasta do momento de *produção* de habitação e cidade para se conformar à *distribuição* do direito como mercadoria numa conjuntura modulada pelo gerenciamento de crises.

Em resumo, parece-nos que a forma social própria ao Lulismo, no campo da habitação representada pelo PMCMV, precisa ser diferenciada das formas anteriores que caracterizavam o “modo petista de governar” no setor – em particular o SNHIS e a produção por autogestão. O Lulismo do PMCMV constitui-se basicamente na generalização do acesso à habitação popular por meio de *relações sociais especificamente capitalistas*, ou seja, subsumidas a um determinado padrão histórico de produção de mercadorias que modula processos técnicos, financeiros, institucionais e políticos de acordo com a especificidade das

---

<sup>7</sup> O caso do GAORP (Grupo de Apoio às Ordens Judiciais de Reintegração de Posse), criado no fim de 2014 no TJSP, é significativo da judicialização da mesa de negociação.

forças sociais envolvidas nas diversas situações de demanda habitacional. É por isso que formas de acesso tão diferentes como as Faixas 2 e 3 do programa ou o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e as modalidades de Autogestão ou Empreitada Global do FDS podem ser entendidas dentro de um mesmo processo social, ainda que adquiram formas locais e contradições próprias, mas que apontam para um mesmo desafio político: o de criar autonomia de organização e produção ao campo popular, superando de maneira integrada a subjetivação modulada pelo avanço das formas de subsunção das relações sociais pelo capital.

## 2. O PMCMV E A FINANCEIRIZAÇÃO DA HABITAÇÃO

O tema da financeirização do urbano tem sido levantado pelas pesquisas acadêmicas em todo o mundo principalmente após a crise imobiliária norte-americana de 2008 (AALBERS, 2017), cujo epicentro nos empréstimos hipotecários daquele país se alastrou rapidamente pelo mercado financeiro mundial. No Brasil – embora o país tenha outra estrutura de relação entre o imobiliário e as finanças (FIX, 2011; ROLNIK, 2015; ROYER, 2009) – foi aberto um grande campo de pesquisa. Tais pesquisas procuraram caracterizar as transformações urbanas e territoriais do país a partir da década de 2000 desde um ponto de vista da sua conexão com os processos globais (com bastante influência de Harvey (2015 [1982])), e não apenas intraurbanos.

O amplo campo de pesquisa foi formado por uma série de frentes, que se detiveram no aprofundamento: dos agentes (ou forças sociais) que compõem este processo, como construtoras, incorporadoras, imobiliárias, seguradoras, gerenciadoras, administradores imobiliários, escritórios de arquitetura e urbanismo, investidores, fundos e outros agentes financeiros; da transformação da dinâmica fundiária a partir das possibilidades de sua desabsolutização, fracionamento, monopolização, internacionalização de propriedade e securitização; da relação do setor imobiliário com o Estado, do ponto de vista das políticas públicas (mobilidade e habitação), construção de infraestrutura, intervenção urbanística, regulação urbana e financeira do setor, financiamento, legislação e arbítrio judicial; e das disputas, conflitos e contradições culturais, sociais e políticas próprias a este novo processo em curso, nos campos das relações de trabalho, direito à cidade, dinâmica de mobilidade populacional, projetos de edificação e de cidade, usos dos espaços, relações de poder e formação de novas racionalidades, práticas e modos de vida.

Esta configuração do campo de pesquisa aponta para a complexidade do tema e da necessária abordagem sistêmica e multidisciplinar. Há atualmente grande polêmica em torno do conceito de financeirização, justamente por perpassar diversas áreas do conhecimento, escalas e especificidades locais. Entende-se, aqui, que mais importante do que categorizar os fenômenos observados, hierarquizando-os, trata-se de descrevê-los como parte de um processo social em curso, cuja especificidade local indica mais sua abrangência e capilaridade do que a inaplicabilidade ou indefinição do conceito.



Atemos-nos aqui à noção marxiana de formação sócio-histórica, na qual se entende que as relações sociais são subsumidas, tendencialmente, ao modo hegemônico de reprodução da vida material. Tal subsunção pode ser entendida como um pareamento das diversas facetas da vida numa forma social historicamente determinada, que se movimenta constantemente numa crescente aderência da sociedade, que passa de um estágio de subsunção *formal* para outro *real* (MARX, 1978 [1867]). No momento formal, no capitalismo, subsiste certo grau de autonomia nas relações, ainda ligadas a modos anteriores de reprodução da vida, embora já subordinadas, enquanto finalidade, ao capital, sendo as relações de produção “seu próprio processo”. Já naquele *real*, Marx considera que ocorre uma profunda revolução nas relações de produção, que são objetivadas e alienadas do trabalhador, retirando toda a sua autonomia (não apenas a submetendo, mas a eliminando).

Entendemos aqui a chamada financeirização como uma forma social determinada historicamente pelo avanço explosivo da subsunção real do trabalho ao capital na medida em que o condiciona às necessidades de produção de um valor descolado, autonomizado da esfera real de produção de valores de uso. Nato e adaptado à esfera de circulação do capital, o capital portador de juros – e, em particular, suas formas fictícias – ganha predominância no processo de acumulação mundial (CHESNAIS, 2005), conformando uma situação contraditória específica na qual a sua potência de expansão acelerada do sistema de produção de mercadorias é contrarrestada pelo constante movimento de retirada de capital da esfera produtiva para a reprodução financeira. Aprofunda-se a contradição básica do capitalismo entre produção de valores de uso e de valor ao fazer crescer de maneira desmesurada a essência autônoma e fetichista da forma dinheiro, que potencia seu *ethos* de criação de valor a partir da pura propriedade. Segundo Eleutério Prado:

“A financeirização, de fato, indica que o sistema do capital atingiu a sua realização suprema no curso da história. Pois, o valor não é uma grandeza que apenas esclarece o modo de geração e de repartição da riqueza no capitalismo, mas vem a ser *expressão da subsunção do homem – e não apenas do trabalhador – a uma lógica anônima de reprodução social. (...) //* Nessa perspectiva – crê-se aqui –, *a compreensão da financeirização deve mudar substantivamente. Eis que ela passa a indicar que se chegou a um estágio aperfeiçoado de capitalismo em que a produção de mercadorias em geral se tornou apartada e subordinada à administração financeira.* Enquanto na primeira esfera ocorre a produção de valor e de mais-valia por meio da produção de valores de uso, a segunda cuida propriamente, como mais eficácia, da circulação do capital e da repartição dos ganhos capitalistas” (PRADO, 2014, p. 29. Grifo acrescido).

A financeirização, portanto, deve ser entendida como um processo de aceleração das contradições capitalistas, e não da implantação de um único padrão de produção. Assim, ela assume formas de aparecimento distintas de acordo com as especificidades locais em todo o mundo. Não cessam as relações desiguais, ainda que o movimento combinado do capitalismo faça avançar suas formas de subsunção. Desta maneira, é importante observar que os mesmos mecanismos financeiros e forças sociais têm formas de aparecimento e consequências diversas, ainda que obedeçam a um único direcionamento: a necessidade do

capital de expandir o processo de valorização, procurando se descolar das condições concretas de produção de mercadorias que o limitam, ainda que dependa delas (contradição que é origem de crises financeiras). O fato de que a financeirização seja conformada pela maior relevância da esfera da circulação, faz com que, inclusive, os diversos Estados Nacionais ganhem *outro papel* (não maior nem menor) na medida em que são os centros reguladores dos contratos jurídicos que medeiam as relações de propriedade.

O setor imobiliário tem um papel central neste processo de financeirização, na medida em que está articulado com suas quatro forças sociais: os setores financeiro (bancos, instituições de crédito, fundos, seguros, mercado secundário, mobiliário e de ações), produtivo (construção civil), fundiário e estatal; além de ser responsável por um bem fundamental para a reprodução da vida, a moradia. Acompanhando Marx, diz Harvey:

“A teoria da renda fundiária resolve o problema de como a terra, que não é um produto do trabalho humano, pode ter um preço e ser trocada como uma mercadoria. A renda fundiária, capitalizada como o juro sobre algum capital imaginário, constitui o ‘valor’ da terra. O que é comprado e vendido não é a terra, mas o direito à renda fundiária produzido por ela. O dinheiro exposto é equivalente a um investimento que rende juros. O comprador adquire um direito sobre as receitas futuras antecipadas, um direito sobre os frutos futuros do trabalho. O direito à terra se torna, em resumo, uma forma de capital fictício” (HARVEY, 2015 [1982], p.471).

No entanto, diferente do caráter abstrato do capital fictício, a terra é concreta e, portanto, carrega especificidades históricas locais que determinam seu “valor” na medida em que delimitam sua capacidade de gerar rendimentos futuros: regulamentação urbanística, capacidade produtiva, demanda, liquidez, formas de financiamento e formação de mercado secundário, etc. Nesse aspecto, é importante ressaltar que o fenômeno do avanço da financeirização da terra, mas de maneira ainda mais relevante, a financeirização da habitação, tem formas de aparecimento muito diversas ao redor do mundo na medida em que são delimitadas por fatores locais sejam relacionados ao Estado, à demanda, ou à produção: ou seja, são adaptados à formação sócio-histórica própria a cada região e à relação desta com o mercado mundial<sup>8</sup>. Nesse sentido, Aalbers aponta:

“O padrão socioespacial de financeirização no Brasil não é simplesmente uma cópia da financeirização habitacional em outros lugares, mas reproduz ativamente padrões de extrema desigualdade, ao mesmo tempo em que reestrutura o espaço urbano e desloca moradores de baixa renda. (...) Assim, não podemos concluir que a financeirização de toda a habitação é generalizada em um país porque uma ou duas de suas formas são. O fato de o setor financeiro de um país estar menos desenvolvido, como no Brasil,

---

<sup>8</sup> “A financeirização da habitação não é tanto uma especificidade da financeirização, na medida em que transcende várias das diferentes formas de financeirização. Os sistemas habitacionais, em particular, diferem amplamente em todo o mundo, o que implica que a financeirização da habitação será inerentemente variada, dependente do padrão histórico local e desigual” (AALBERS, 2017, p.2. Tradução livre).

não implica que a habitação não seja financeirizada, mas acontece de formas distintas” (AALBERS, 2017, p.11. Tradução livre).

Raquel Rolnik (2015), Mariana Fix (2011), Luciana Royer (2009), Lúcia Shimbo (2012), Beatriz Tone (2015) e José Eduardo Baravelli (2014) têm trabalhado – entre outros pesquisadores – justamente na delimitação desta especificidade brasileira da financeirização da habitação, apontando diferentes aspectos da mesma. Ao se tratar do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), todos, no entanto, apontam para uma característica básica, de extrema relevância para a compreensão da forma atual de funcionamento própria do capitalismo no país, que é a transformação do Estado em relação ao mercado de habitação popular: de produtor a *indutor* – na chave neodesenvolvimentista –, ele adquire um lugar de gerenciamento do capital que nem privatiza o setor, nem o assume como sua responsabilidade. Atua na conformação do mercado, ação que não apenas permite a sua existência, mas que a amolda a uma forma específica: aquela da financeirização da habitação *dentro das particularidades do país*, em detrimento de outras maneiras de lidar com o déficit habitacional. A forma social na qual se insere o PMCMV, portanto, é aquela que, ao transformar o cidadão em consumidor (o direito social em direito liberal, ligado ao contrato, sua forma *especificamente capitalista*<sup>9</sup>), numa fase de financeirização da economia, o institucionaliza enquanto *título financeiro* com rendimentos próprios<sup>10</sup>. Pois a existência do déficit não é suficiente para gerar demanda: ele precisa ter liquidez e isso significa um “destravamento”, pelas mãos do Estado, seja de consumidores, seja de terra – o nosso famoso ciclo de cativeiros, agora repaginados pela finança.

Entendemos que há três grandes temas que têm sido tratados pela bibliografia sobre o assunto: 1. As formas de geração de renda futura (liquidez de terra e demanda); 2. Os mecanismos de financiamento; e 3. A transformação da produção de habitação. Além desses, uma série de outros procura refletir a respeito das consequências urbanas e sociais deste processo, porém poucos se debruçaram sobre suas consequências *políticas* – que é o que tentamos fazer aqui. O primeiro tema, bastante trabalhado por Rolnik (2015), indica um processo no qual os países de economia dependente – que têm uma formação histórica de estreito mercado interno e grande espoliação, com baixa geração de propriedade – são inseridos na financeirização da habitação por meio do acesso ao crédito e aos subsídios estatais (que criam liquidez de demanda), além de sofrerem grandes processos de

---

<sup>9</sup> “O objetivo prático da mediação jurídica é o de dar garantias à marcha, mais ou menos livre, da produção e da reprodução social que, na sociedade de reprodução mercantil, se operam formalmente através de uma série de contratos jurídicos privados. (...) E, quanto à relação de exploração sucede exatamente o mesmo. Esta, bem entendido, em nenhum caso vê-se ligada à relação de troca sendo igualmente concebível numa economia natural. Porém, é apenas na sociedade burguesa capitalista, em que o proletariado surge como sujeito que dispõe de sua força de trabalho como mercadoria, que a *relação econômica da exploração é juridicamente mediatizada sob a forma de um contrato*” (PACHUKANIS, 1988 [1924], p. 13-14. Grifo acrescido).

<sup>10</sup> Marilena Chauí, em várias intervenções recentes, tem falado sobre este tema. Para a filósofa, o Neoliberalismo é uma forma de totalitarismo na medida em que torna as instituições sociais homogêneas, sob o caráter de empresas. Segundo ela, “Uma das características do neoliberalismo é a maneira como ele concebe o indivíduo, que não é entendido nem como parte de uma classe social, nem como ser em formação que vai se relacionar com o restante da sociedade. O indivíduo não é pensado nem como átomo nem como classe, mas como um investimento. Na medida em que um indivíduo é um investimento, o salário não é entendido como salário, mas como provento, como renda. Então, o ser humano é programado para ser rendoso e rentável. A família, a escola e o emprego passam a ter por função a rentabilidade do indivíduo, porque ele é um investimento” (Chauí In SAVIAN e MODELLI, 2016).

“destravamento” de terras por diversos meios: titulação, remoção, remodelamento, privatização, mudança de legislação urbanística, etc. Além disso, o PMCMV, por se basear na produção de mercado, já insere a comercialização da terra e a segurança de propriedade como pressupostos de partida para contratação, uma novidade para a política pública do país.

O segundo tema envolve a transformação das formas de financiamento da habitação, que passam a articular o fundo público com mecanismos de rentabilidade do mercado de capitais. Royer (2009) se debruçou sobre o tema, revelando as articulações entre o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) – defendido pelo mercado como melhor maneira de financiamento habitacional, com captação privada – e o FGTS<sup>11</sup>, verdadeiro originador de capitais para o primeiro. Além disso, o PMCMV precisa ser entendido dentro da fase de abertura de capital das empresas do setor imobiliário, que passam a responder a outro tipo de valorização, ligada ao seu valor acionário: ou seja, sua produção não fica mais estrita à geração de lucros, mas responde ao comprometimento com um rendimento futuro que, no caso da habitação, envolve a segurança da produção e da venda – que foram asseguradas pela política pública e pela formação de imenso banco de terras privado ou privatizado. O programa, inclusive, insere a novidade da alienação fiduciária<sup>12</sup>, elemento fundamental para a ativação da propriedade imobiliária como capital fictício na medida em que a transforma em pura reserva de valor (retirando seu aspecto qualitativo de direito à moradia).

Por fim, o terceiro tema é aquele das transformações na produção de habitação, que devem responder a outra necessidade de valorização – o rendimento do valor acionário (FIX, 2011 e GUERREIRO, 2010). Shimbo (2012), Tone (2015) e Baravelli (2014) trabalharam a questão das modificações no canteiro de obras promovidas pelo PMCMV – não como promoção estatal, mas por meio da sua indução: pela forma como foi montado seu desenho (principalmente o pagamento por unidade habitacional, a inexistência do aditamento e a necessidade de certificação), o programa exige produtividade, algo que nunca esteve na conta do setor da construção civil brasileiro (ver FERRO, 2006). Assim, passaram a serem usadas novas formas de controle de produção e novas tecnologias, além da adequação das construtoras a padrões institucionais e de governança corporativa exigidos tanto pela Caixa Econômica Federal (CEF), quanto pelos seus investidores. No caso da Faixa 1 financiada pelo FAR, pouco acessada por construtoras de capital aberto (pois nessa modalidade não se tem ganhos diferenciais de incorporação imobiliária), a situação não é diferente: por conta da figura do repasse<sup>13</sup>, a produção é constrangida a se adaptar a determinado padrão de produtividade e controle, servindo, de maneira mais acentuada do que nas outras faixas, como “laboratório” (Cf. BARAVELLI, 2014) para as construtoras adaptarem suas estruturas produtivas sem risco de mercado.

---

<sup>11</sup> O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, fundo público de poupança compulsória dos trabalhadores com carteira assinada, financia as Faixas 2 e 3 do PMCMV e, na terceira fase do programa, também a Faixa 1,5.

<sup>12</sup> A Alienação Fiduciária permite que o imóvel financiado seja tomado pelo financiador no caso de não pagamento, ainda que aquele seja o único bem habitacional da família.

<sup>13</sup> O repasse é a forma de financiamento do PMCMV na Faixa 1, que determina um valor teto por unidade habitacional, sem licitação. Assim, muda a maneira de construir habitação social por meio da política pública, que antes licitava obras de sua própria promoção (Cf. GUERREIRO, 2017).

É justamente nesta Faixa 1 que se encontra a modalidade Entidades do PMCMV, que deve seguir as mesmas regras, porém com dois diferenciais: a contratação da construtora (no caso da Empreitada Global<sup>14</sup> (EG)) é feita pela Entidade Organizadora (EO) (ou seja, sem a necessidade de certificação da CEF) e ela é responsável por projeto e indicação dos beneficiários. Sendo a construtora a responsável pela construção, na grande maioria das vezes ela também fica com o projeto, autorizada pela Entidade. A pergunta é: é possível falar em financeirização no caso do Entidades-EG, dado que as empresas que o acessam (em sua maioria) não têm capital aberto nem sua fonte de financiamento é o FGTS? Mais: a modalidade Autogestão, por não contratar uma única construtora para o empreendimento, poderia ser encarada da mesma forma que a EG nesse aspecto?

Parece-nos que, embora não se possa falar num circuito de valorização de capital financeiro, há uma homogeneização de processos produtivos e enquadramentos institucionais. Trata-se de um modo de produção historicamente determinado, que busca tendencialmente os mesmos parâmetros nos diversos setores e unidades produtivas – considerando o “trabalho socialmente necessário” e a tendência à equalização das diversas produtividades. Ou seja, há uma subsunção do processo produtivo da auto-organização popular àquele determinado pela lógica financeira, ainda que o circuito de valorização não se conecte, pois a população organizada deve se adequar aos mesmos parâmetros produtivos do capital, por meio da via bancária e da política pública totalizante. Como estamos aqui focando nos processos políticos engendrados por esta lógica, nos parece necessário considerar suas determinações sociais antes do que suas vinculações diretas com o ciclo de capital – ainda que um se relacione com o outro. Não se trata, portanto, de tentar identificar ganhos rentistas das EOs e movimentos populares, mas de caracterizar sua forma de inserção social por meio da produção de habitação.

Há uma série de elementos do PMCMV Entidades que indicam sua inserção no processo social ligado à financeirização (Cf. GUERREIRO, 2018). O ponto central, que já começamos a caracterizar acima, nos parece ser a transformação do movimento popular em Entidade Organizadora, uma figura juridicamente definida para acessar as relações de produção de habitação normatizadas. Opera-se aí a subversão do direito social (dentro da chave construída pelo campo Democrático Popular na década de 1980) em direito liberal, especificamente capitalista, no qual os agentes das relações sociais são imediatamente sujeitos de direito enquanto proprietários de mercadorias (no limite, da força de trabalho).

A Entidade não é apenas uma pessoa jurídica – como já eram os movimentos que acessavam qualquer política habitacional anterior – mas uma figura social determinada concretamente: *sua ação é induzida*, sem precisar ser reprimida ou normatizada. Não apenas sobre o que ela deve ou não fazer (não se pode comprar áreas ocupadas, por exemplo), mas, dentro dos parâmetros da financeirização, o que ela *deve ser* para *competir* por *conquistas futuras* não asseguradas nem pela política pública, nem por sua capacidade de mobilização. Esse amoldamento configura-se como jogo especulativo, pois nada assegura que vá conseguir acessar o programa, ainda que tenha passado por um imenso, intenso e custoso – financeiramente, socialmente e politicamente – processo de seleção, que envolve

---

<sup>14</sup> A modalidade de Empreitada Global do PMCMV-Entidades tem uma única construtora responsável por toda a obra, contratada diretamente pela EO (e não pela CEF, como é o caso do FAR).

apresentar um empreendimento pronto para começar obra: terreno, projeto, aprovações, beneficiários (dentro dos critérios do programa), cadastrados e organizados além da adequação jurídica da Entidade. Ainda que tenha tudo isso, é necessário ainda se *diferenciar competitivamente* de seus *concorrentes* – antes companheiros de lutas – para pontuar na fila de contratações, pois a verba acaba. Ou seja, faça certo, permaneça certo e produza mais em menos tempo. É uma análise direta de risco de crédito, realizada pela CEF como instituição bancária. Isso não deixa brechas para a ação de organização popular crítica e autônoma, de disputa de hegemonia. Os momentos de rompimento da ordem, como as ocupações, são desenhadas estrategicamente para acessarem o programa – massificação, impossibilidade de estabelecimento de moradia, saída programada, espetacularização midiática. A autogestão se subverte na medida em que se torna privilégio (!) daqueles “certos” – e capitalizados – o suficiente para conseguirem fazê-la de maneira profissional (senão sucumbem, como vimos acontecer diversas vezes ao longo destes anos).

Desse amoldamento inicial decorrem outros, em cadeia: a busca e acesso da terra no mercado, a modulação em “demanda” dos antes sujeitos políticos organizados em luta. O sistema de repasse, que funciona da mesma maneira para as empreiteiras, tem decorrências diversas para as Entidades, pois é uma situação absolutamente desigual. O repasse significa um contrato de responsabilização pela finalização do empreendimento por conta e risco empreendedor. O poder público assegura o risco de venda no caso do FAR, mas não o de produção, que passa a ser extremamente controlada pela empreiteira. No caso das Entidades como empreendedoras é pior, pois o risco de produção e a responsabilização pela “demanda” são internalizados<sup>15</sup>, sem que elas tenham as mesmas condições das empreiteiras. A modalidade EG ainda é mais perversa, pois o risco é da Entidade, mas o controle da produção é da empreiteira – e não foram poucos os casos de abandono de obra por estas. A Entidade – não nos esqueçamos de que estamos falando também de movimentos populares – é aquela que precisa gerir, assegurando os ganhos, do capital da construção civil e do rentista (do financiamento).

Se ela finalmente acessar a casa, nestas condições, terá completado o ciclo de amoldamento à forma social própria à financeirização: um arranjo das forças políticas que, em nome do impulso à produção de mercadorias (políticas também, por que não?), se alinha às contradições mais profundas e desenvolvidas do fetiche do capital, perdendo o contato com as transformações das relações sociais mais diretas, mais humanas, que se dão por meio de processos políticos qualitativos; e com a possibilidade de existência representada não apenas pela moradia, mas pelos vínculos coletivos de resistência às formas de opressão, que deixam de fazer sentido dentro do condomínio “conquistado”.

---

<sup>15</sup> No modelo anterior, o risco de produção da autogestão era compartilhado com o Estado, na medida em que havia a possibilidade de aditamentos e correções monetárias. No PMCMV, a única possibilidade de recursos “extras” vem da liberação de rendimentos financeiros do financiamento – o que já demonstra a forma de compromisso com este tipo de capital que a “Entidade” precisa ter.



### 3. A SUBJETIVAÇÃO POLÍTICA EM MEIO À CRISE

A conformação da figura da Entidade deve ser entendida dentro do processo de avanço da financeirização na medida em que define os parâmetros institucionais da pessoa jurídica presente na relação contratual – maneira específica de acesso ao direito desta forma social. Se os movimentos de moradia, numa fase anterior, eram atores de um processo de lutas por direitos sociais – no qual a conquista da moradia conformava politicamente determinada subjetivação histórica, ligada ao trabalho –, na medida em que passam a acessá-los por meio da relação contratual de mercado internalizada ao Estado por meio da via bancária (a CEF), passam a integralizar outro campo de atuação. Neste, estão equiparados às diversas figuras jurídicas que se estendem no espectro político-social: de sindicatos e associações comunitárias de origem em outros empreendimentos, a associações com outras finalidades distantes da moradia (como alfabetização de adultos) ou quaisquer grupos formados apenas para acessar um processo produtivo com vantagens competitivas (agentes de mercado ou aproveitadores de toda sorte) (Cf. CAMARGO, 2016). Há, portanto, uma *diluição do campo político* dentro das relações de mercado, na medida em que as forças sociais aparecem não como sujeitos de necessidades materiais e sociais, mas sim como demandantes de mercadorias. O lugar social dos movimentos de moradia se dilui em meio a mais variada gama de gestores sociais que, apropriados de seu léxico e avalizados juridicamente como Entidades Organizadoras, transformam a luta por direitos sociais em concorrência no mercado de mercadorias políticas.

Esse processo de *desintermediação*, próprio da forma social da financeirização<sup>16</sup>, no caso do PMCMV-E se conforma como a necessária regulamentação (estatal, porém com parâmetros de avaliação de risco de crédito definidas pela CEF<sup>17</sup>) de um novo ambiente de ação social e política, que agora é o mercado – um “mercado de Entidades” definido pela competição entre elas para acessar o direito. Isso gera um aparecimento social do movimento de moradia na arena pública que o indiferencia de agentes com práticas de exploração da pobreza, colaborando para o seu atual processo de criminalização – que tem, portanto, uma determinação histórica, diversa daquelas das décadas de 1970 e 1980, na qual a noção de “crime político” não se confundia com a infração ao sistema jurídico (havendo inclusive a diferenciação entre “preso político” e “preso comum”). O ambiente político de mobilização popular passa a ter suas organizações conformadas tal qual empresas (regulamentadas juridicamente), gerando uma experiência de classe na qual os antigos trabalhadores organizados em torno do conflito político passam por um processo de

---

<sup>16</sup> Chesnais (2005) identificou a *desintermediação* como um dos elementos de caracterização da financeirização, porém no aspecto da participação de outros agentes nos mercados financeiros que não as instituições bancárias. Usamos aqui o mesmo termo para identificar uma mesma lógica em curso: o caráter expansionista e totalizante da financeirização necessita da conformação de um ambiente de mercado aberto a uma grande gama de agentes, que podem diversificar seus investimentos por meio do mercado financeiro, facilitando a movimentação de capitais entre os mais diferentes setores produtivos (aumentando a competitividade e acelerando a criação de valor). No caso do PMCMV-E, trata-se da retirada da intermediação exclusiva dos movimentos populares na organização autônoma (fora do mercado e do Estado) de determinada demanda para o acesso à moradia – aumentando a concorrência e transformando o caráter político da luta pela moradia.

<sup>17</sup> Cf. GUERREIRO, 2018.

subjetivação que subverte os laços de classe em nome da sua nova constituição social como consumidores (da mercadoria casa). Ao invés de mobilização de classe realizada por organizações populares, temos agora gestão de consumidores realizada no varejo. Segundo Cibele Rizek:

“Caberia ressaltar, por hipótese, um deslizamento entre uma subjetividade que era, na análise dos movimentos sociais e populares dos anos 1970 e 1980, pressuposto analítico de resistência e conflito – nem sempre visíveis – (...) para a necessidade de pensar as dimensões subjetivas como o que alguns compreendem como ‘fabricação do sujeito neoliberal’, a partir de uma concepção segundo a qual o neoliberalismo não se conforma apenas como mais um momento da história do capitalismo, mas como uma racionalidade que lhe passa a ser própria. // Assim, trata-se de identificar, no cotidiano das regiões periféricas da cidade, *formas de gestão e de gestão diferencial de territórios periféricos* no sentido da fabricação tanto de nichos de *negócios*, como se pode constatar a partir do PMCMV, quanto de *formas de governo*, que se associam aquilo que Lautier denominou ‘governo moral dos pobres’ (...)” (RIZEK, 2016, p. 217. Grifos no original).

A referência de Rizek aqui parece ser o trabalho de Pierre Dardot e Christian Laval (2016 [2009]), segundo o qual estamos vivendo uma era de nova subjetivação política, na qual emerge o “sujeito neoliberal” conformado à lógica da gestão empresarial. Para os autores, “A racionalidade neoliberal tem como característica principal a generalização da concorrência como norma de conduta e da empresa como modelo de subjetivação” (DARDOT; LAVAL, 2016 [2009], p. 17). E, segundo a pesquisadora, citando Paulo Arantes, haveria então, nesta conformação das políticas sociais dos últimos 15 anos no Brasil, a produção do “*social como dimensão híbrida*, como contraponto à constituição de sujeitos de ação política, como criação de objetos de gestão, acomodação e pacificação da precariedade e da desigualdade” (RIZEK, 2016. Grifo no original).

Embora analisando uma conjuntura internacional, o trabalho de Dardot e Laval (2016 [2009]) nos é caro aqui na medida em que aponta para a constituição de tal sujeito neoliberal (identificado com a era da financeirização pelos próprios autores) como uma lógica totalizante das relações sociais atualmente, e que identificamos, com especificidades locais, em programas sociais como o PMCMV – em particular a sua modalidade Entidades na medida em que passa a regular determinada forma de ação política aos movimentos de moradia. Segundo eles, teria se constituído uma “economia social de mercado”<sup>18</sup>, na qual “o progresso social passa pela constituição de um ‘capitalismo popular’, baseado no estímulo à responsabilidade individual mediante a constituição de ‘reservas’ e a formação de um patrimônio pessoal obtido graças ao trabalho” (Op. Cit., p. 122). Nesse sentido, acreditamos que se articulam as modulações sociais, aqui delimitadas pelo PMCMV, com aquelas mais propriamente ligadas ao sujeito da ação política, que “deve gozar das garantias oferecidas pela pequena empresa, ou melhor, *cada indivíduo deve funcionar como uma pequena*

---

<sup>18</sup> Cujo termo “habitação social de mercado” de Lúcia Shimbo (2012) pode aqui nos traduzir a questão para o PMCMV.

*empresa*” (Op. Cit., p. 127. Grifo no original) na medida mesma que sua representação de classe também se caracteriza desta maneira.

Tal razão neoliberal foi definida por Dardot e Laval como “a *forma de nossa existência*, isto é, a forma como somos levados a nos comportar, a nos relacionar com os outros e com nós mesmos” (DARDOT; LAVAL, 2016 [2009], p. 16. Grifo no original):

“Essa norma impõe a cada um de nós que vivamos num universo de competição generalizada, intima os assalariados e as populações a entrar em luta econômica uns contra os outros, ordena as relações sociais segundo o modelo do mercado, obriga a justificar desigualdades cada vez mais profundas, muda até o indivíduo, que é instado a conceber a si mesmo e a comportar-se como uma empresa” (DARDOT; LAVAL, 2016 [2009], p. 16).

Considerando aqui o tema da habitação tal qual se coloca pelo PMCMV – e se aprofunda em novas modalidades de financeirização do acesso à habitação, como as PPPs –, vimos acima que o ponto central de suas consequências políticas está na adequação das forças sociais em disputa pela hegemonia, representadas historicamente pelos movimentos populares de moradia, em agentes de mercado, dentro de um ambiente no qual se perde a noção de luta por direitos sociais, substituídos pelo direito contratual liberal. Desta maneira, o acesso à moradia não como direito social, mas como acesso à mercadoria, transforma não apenas o movimento popular em agente de mercado, mas também os sujeitos políticos que este forma como *sujeitos jurídicos abstratos*<sup>19</sup> – num processo de massificação. Para os autores franceses, “o que a lógica do poder financeiro fez foi apenas acentuar o disciplinamento dos assalariados submetidos a uma exigência de resultados cada vez maior” (Idem, 225) e “essa ‘nova gestão’ tomou formas muito diversas, como o *desenvolvimento da contratualização das relações sociais*” (Idem, 227).

Tal “contratualização”, que se pode chamar aqui de *institucionalização* (pela sua incorporação na ordem instituída, na *lei*), parece estar para além do conjunto dos assalariados, pois necessita gerir, administrar, todo um ordenamento social. Nesse sentido é que os autores falam de uma subjetivação que se conforma à lógica de mercado por meio do Estado:

“[As novas formas políticas] têm como principal característica o fato de alterar radicalmente o modo de exercício do poder governamental, assim como as referências doutrinárias no contexto de uma mudança das regras de funcionamento do capitalismo. *Revelam uma subordinação a certo tipo de racionalidade política e social articulada à globalização e à financeirização do capitalismo*. Em uma palavra, só há ‘grande virada’ mediante a

---

<sup>19</sup> “Foi apenas depois do total desenvolvimento das relações burguesas que o direito passou a ter um caráter abstrato. Cada homem torna-se homem em geral, cada trabalho torna-se um trabalho social útil em geral e cada sujeito torna-se um *sujeito jurídico abstrato*. Ao mesmo tempo, também a norma reveste-se da forma lógica acabada de lei geral e abstrata” (PACHUKANIS, 1988 [1924], p. 78. Grifos acrescidos).

implantação geral de uma nova lógica normativa, capaz de incorporar e reorientar duradouramente políticas e comportamentos numa nova direção. (...) O que se destacou menos foi o caráter disciplinar dessa nova política, que dá ao governo um papel de *guardião das regras jurídicas, monetárias, comportamentais*, atribui-lhe a função oficial de vigia das regras de concorrência no contexto de um conluio oficioso com grandes oligopólios e, talvez mais ainda, confere-lhe o objetivo de *criar situações de mercado e formar indivíduos adaptados às lógicas de mercado*” (Idem, 190-191. Grifos acrescidos).

O PMCMV é, no campo urbano, uma expressão importante deste processo. Ele promove habitação em massa para uma massa de “indivíduos adaptados às lógicas de mercado”, organizados pelos seus representantes de classe por meio de um processo de competição empresarial. Há, na verdade, uma desarticulação da classe que, na sua experiência concreta, é implodida em sujeitos atomizados como consumidores:

“Devemos notar que essa *promoção política do consumidor*, longe de ser anódina, deve ser diretamente vinculada ao *princípio constitucional da concorrência*. Obviamente, os indivíduos são ligados entre si por ações econômicas nas quais intervêm tanto como produtores quanto como consumidores. *A diferença é que o indivíduo como produtor procura satisfazer uma demanda da sociedade – portanto, de certo modo ele é o ‘criado’ –, ao passo que como consumidor ele está em posição de ‘comandar’*. A tese dos ordoliberais é que existem ‘interesses constitucionais comuns’ nos consumidores que não existem nos produtores. De fato, os interesses dos indivíduos como produtores são do tipo protecionista, na medida em que visam a obter um tratamento particular para pessoas ou grupos determinados, ou seja, um ‘privilégio’, e não regras que valham para todos uniformemente. Ao contrário, os interesses dos indivíduos como consumidores são consensuais e comuns, mesmo que se concentrem em mercados diferentes: todos os consumidores têm, enquanto tais, o mesmo interesse pelo processo concorrencial e pelo respeito às regras da concorrência. *Desse ponto de vista, a ‘constituição econômica’ da ordem da concorrência parece estar ligada a uma espécie de contrato entre o consumidor-eleitor e o Estado, na medida em que consagra o interesse geral consagrando a soberania do consumidor*” (Ibidem, p. 116-117. Grifos acrescidos).

A configuração deste cenário de crise – no qual a classe trabalhadora é organizada enquanto massa subsumida à forma social hegemônica – bloqueia a sua possibilidade de construir por si mesma um horizonte de transformação centrado na sua auto-organização. Dentro do clássico processo “Bonapartista” de organização pelo alto – cuja aproximação com o Lulismo foi levantada na bibliografia<sup>20</sup> sobre o tema –, sua percepção da crise e

---

<sup>20</sup> Segundo André Singer: “Constituindo, desde o alto, o subproletariado em suporte político, o lulismo repete mecanismo percebido por Marx em ‘O 18 Brumário’”. A análise de Marx é que as frações de classe que demonstram dificuldades

consequente revolta não se direciona à emancipação da ordem estabelecida por seu gestor estatal, mas à indignação frente à não efetivação de seu direito de consumidor: uma revolta não contra a ordem, mas para repô-la. Os autores franceses Dardot e Laval começaram atualmente a analisar a ascensão autoritária em todo o mundo deste ponto de vista, chamando o fenômeno de “novo neoliberalismo”. Segundo eles, não se trata de neofascismo (conceito que perderia a especificidade histórica atual), mas de um aprofundamento do neoliberalismo a partir da combinação de autoritarismo e liberdade de mercado por meio de uma “guerra contra a população” para a instalação de reformas (trabalhistas, previdenciárias, etc.), mobilizando a própria população em nome da “guerra econômica” – uma “contrarrevolução sem revolução”<sup>21</sup>.

Independentemente da classificação ou não do momento atual de ascensão de uma forma específica de fascismo, é importante perceber nesse processo social alguns de seus elementos, como nos coloca aqui João Bernardo:

“Estes métodos [milicianos] nunca surtiriam efeito se do outro lado não se houvessem rompido já as relações mais sólidas que podem tornar imbatíveis os trabalhadores, a solidariedade e o igualitarismo forjados nas grandes lutas diretas. Abandonado este quadro social, só resta ao proletariado a inserção no outro quadro, cuja estrutura é determinada pelo capitalismo e que tem como *regra primordial o estímulo das rivalidades entre trabalhadores e a sujeição de cada um à disciplina da empresa*. Numa dicotomia simplificada, ou prevalecem as relações de luta, dando consistência e solidez aos vínculos que ligam os trabalhadores, ou *prevalece a hierarquização capitalista da sociedade*, e debilitam-se neste caso as relações dos trabalhadores enquanto classe. Pequenas minorias coesas e bem organizadas podem apavorar um inimigo incomparavelmente mais numeroso se ele estiver socialmente disperso. *É então, e só então, que o terror sistemático se torna uma arma decisiva nos conflitos*” (BERNARDO: 2015, p.33-34. Grifos acrescentados).

## REFERÊNCIAS

AALBERS, Manuel B.. The Variegated Financialization of Housing. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 41, Issue 4, dezembro 2017.

---

essenciais para se organizar e tomar consciência de si, como já vimos, apresenta-se na política enquanto massa. Destituída da possibilidade de agir por meios próprios, a massa se identifica com aquele que, desde o alto, aciona as alavancas do Estado para beneficiá-la” (SINGER, 2012, p. 36-37).

<sup>21</sup> Christian Laval esteve no Brasil recentemente e explanou sobre estes temas. Disponível em < <http://sociologia.fflch.usp.br/node/316> > acessado em 16 de outubro de 2018.

- BARAVELLI, José Eduardo. *Trabalho e Tecnologia no Programa MCMV*. Tese de Doutorado, FAU-USP. São Paulo: 2014. Orientação de Ermínia Terezinha Menon Maricato.
- BERNARDO, João. *Labirintos do fascismo*. Versão eletrônica, ampliada, 2015. 1ª Edição: Porto: Edições Afrontamento, 2003.
- CAMARGO, Camila Moreno de. *Minha Casa Minha Vida Entidades: Entre os direitos, as urgências e os negócios*. Tese de Doutorado, São Carlos, IAU-USP, 2016. Orientação de Cibele Saliba Rizek.
- CHESNAIS, François (Org.). *A Finança Mundializada*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2005. Tradução de Rosa Marques e Paulo Nakatani.
- DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. *A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2016 [2009]. Tradução de Mariana Echalar.
- FERRO, Sérgio. *Arquitetura e Trabalho Livre*. São Paulo: CosacNaify, 2006.
- FIX, Mariana de Azevedo Barreto. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Tese de Doutorado, Campinas, Instituto de Economia-UNICAMP, 2011. Orientador Wilson Cano.
- GUERREIRO, Isadora de Andrade. *Arquitetura-capital: a funcionalidade dos edifícios corporativos paulistas*. Dissertação de mestrado, São Paulo, FAU-USP, 2010. Orientação: Vera Maria Pallamin.
- \_\_\_\_\_. *A produção do espaço urbano pelo Lulismo: contradições específicas da dependência*. São Paulo: Anais do Encontro Nacional da Associação Nacional de Planejamento Urbano e Regional, 2017.
- \_\_\_\_\_. *O PMCMV-Entidades e o amoldamento dos movimentos populares à forma de produção financeirizada do urbano*. São Carlos: Anais do Seminário Internacional Financeirização e Estudos Urbanos – Olhares Cruzados Europa e América Latina, 2018.
- GUIMARÃES, Juarez. Debate: A estratégia da pinça. In: Revista Teoria e Debate nº 12 , out/nov/dez de 1990. Disponível em < <http://csbh.fpabramo.org.br/o-que-fazemos/editora/teoria-e-debate/edicoes-anteriores/debate-estrategia-da-pinca> > acessado em 11 de fevereiro de 2018.
- HARVEY, David. *Os Limites do Capital*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015 [1982]. Tradução de Magda Lopes.
- MARX, Karl. *Livro I Capítulo VI (Inédito)*. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas LTDA, 1978 [1867]. Tradução do castelhano da Siglo XXI Editores S/A por Eduardo Sucupira Filho e corrigido com a edição alemã por Célia Regina de Andrade Bruni.



- MOREIRA, Fernanda Accioly. *O lugar da autogestão no Governo Lula*. Dissertação de Mestrado, São Paulo, FAU-USP, 2009. Orientador: Reginaldo Luiz Nunes Ronconi.
- PACHUKANIS, E. B.. *Teoria Geral do Direito e Marxismo*. São Paulo: Editora Acadêmica, 1988 [1924]. Tradução de Silvio Donizete Chagas.
- PARTIDO DOS TRABALHADORES (PT). *Resoluções Políticas do 5º Encontro Nacional*. 1987.
- PRADO, Eleutério F.S.. *Exame crítico da teoria da financeirização*. In: Revista Crítica Marxista, número 39, setembro 2014.
- RIZEK, Cibele Saliba. *Faces do lulismo: políticas de cultura e cotidiano na periferia de São Paulo*. In: SINGER, André; LOUREIRO, Isabel (Org.). *As contradições do lulismo: a que ponto chegamos?*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2016.
- RODRIGUES, Evaniza Lopes. *Estratégia Fundiária dos movimentos populares na produção autogestionária da moradia*. Dissertação de mestrado, São Paulo, FAU-USP, 2013. Orientação: Raquel Rolnik.
- ROLNIK, Raquel. *Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.
- ROYER, Luciana de Oliveira. *Financeirização da Política Habitacional*. Tese de doutorado, São Paulo, FAU-USP, 2009. Orientação: Ermínia Maricato.
- SAVIAN, Juvenal; MODELLI, Laís. Marilena Chaui: violência e autoritarismo por todos os lados. In: *Revista Cult*, Número 209, 5 de fevereiro de 2016. Disponível em < <https://revistacult.uol.com.br/home/marilena-chai-violenca-e-autoritarismo/> > (acessado em 5 de novembro de 2018).
- SHIMBO, Lúcia Zanin. *Habitação social, Habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro*. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.
- SINGER, André. *Os sentidos do Lulismo – reforma gradual e pacto conservador*. São Paulo: Companhia das Letras, 2012.
- TONE, Beatriz Bezerra. *São Paulo, Século XXI: Valorização imobiliária e dissolução urbana*. Tese de Doutorado, São Paulo, FAU-USP, 2015. Orientação de Paulo César Xavier Pereira.