

# GENTRIFICAÇÃO, DIREITO À CIDADE E RESISTÊNCIA: UM ESTUDO DO CASO DA COMUNIDADE METRÔ-MANGUEIRA (RJ)

## GENTRIFICATION, RIGHT TO THE CITY AND RESISTANCE: A CASE STUDY OF THE METRÔ-MANGUEIRA COMMUNITY (RJ)

Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior [1]

Márcio de Souza Bernardes [2]

**Resumo:** O presente trabalho tem por objetivo estudar o direito à cidade, a gentrificação e a resistência da comunidade no caso do Metrô-Mangueira, no Rio de Janeiro, desocupação que ocorreu para realização dos “megaeventos” esportivos sendo eles a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas do Rio 2016. Partindo dessa temática, considerando o desenvolvimento urbano crescente atualmente e a necessidade de um planejamento urbano cada vez mais humano, questiona-se: quais os elementos presentes no caso Metrô-Mangueira, no Rio de Janeiro, que evidenciam o processo de gentrificação existente nas grandes cidades como forma de violação do direito à cidade e como a resistência desta comunidade impactou nesse processo? Para enfrentar tal questão, utiliza-se o método dedutivo, sendo observados conceitos e estruturas mais amplas para derradeira análise do caso específico. Por fim, percebe-se que o caso de desocupação do Metrô-Mangueira, apresenta elementos claros de gentrificação e por consequência violações de direitos humanos, principalmente no âmbito do direito à cidade, não apresentando danos maiores em razão da resistência da comunidade, que serviu como ferramenta de diminuição de danos freando a desterritorialização dos moradores.

**Palavras Chave:** Desocupação. Direito à cidade. Gentrificação. Metrô-Mangueira. Resistência.

**Abstract:** The present paper aims to study the right to the city, gentrification and community resistance in the Metrô-Mangueira case, in Rio de Janeiro, eviction that took place to carry out sporting “mega-events”, namely the 2014 World Cup and the Rio 2016 Olympics. Based on this theme, considering the current growing urban development and the need of an increasingly humane urban planning, the question is: which elements are present in the Metrô-Mangueira case, in Rio de Janeiro, that evidence the gentrification process that exists in large cities as a way of violating the right to the city and how did this community resistance impact this process? To face this issue, the deductive method is used, with the observation of broader concepts and structures for the final analysis of the specific case. Finally, it is concluded that the Metrô-Mangueira eviction case presents clear elements of gentrification and consequently human rights violations, mainly in the scope of the right to the city, not presenting greater damage due to the community resistance, which served as a tool to reduce damage, stopping the deterritorialization of residents.

**Keywords:** Eviction. Right to the city. Gentrification. Metrô-Mangueira Case. Resistance.

### INTRODUÇÃO

<sup>1</sup> Acadêmico do 10º Semestre do Curso de Direito da Universidade Franciscana (UFN). E-mail: jj.moretti22@gmail.com.

<sup>2</sup> Orientador. Doutor em direito pela UFSC; Mestre em Direito pela UNISC, Bacharel em Direito pela UFSM. Advogado. Professor do Curso de Direito da UFN. E-mail: marciodesouza@ufn.edu.br

A luta pela redução da desigualdade social tem sido cada vez mais importante para um desenvolvimento planejado e humanitário das cidades, haja vista que, na maior parte dos centros urbanos, ao mesmo passo que crescem, a desigualdade social e a pobreza da mesma forma se acentuam. Isso demonstra a existência de problemáticas nas políticas de desenvolvimento urbano, uma delas é a gentrificação.

Após o Brasil ser escolhido para sediar “megaeventos” esportivos internacionais em 2007 e novamente em 2009, o país se torna um grande canteiro de obras, com a finalidade de atender requisitos para receber os eventos da Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas do Rio 2016. Remoções forçadas foram realizadas em todo território nacional, sem transparência com os moradores dos locais, tão pouco qualquer observância de garantias constitucionais como direito à cidade. Em parte dessas áreas onde aconteceram as remoções, observou-se o processo de gentrificação acontecendo em razão da ausência de um planejamento urbano humanitário.

Dada relevância da temática, verificados casos de gentrificação que ocorreram no Brasil em razão das desocupações realizadas para as obras de “megaeventos” esportivos internacionais, no presente trabalho estuda-se a desocupação da comunidade do Metrô-Mangureira no Rio de Janeiro, com a finalidade de verificar as violações do direito à cidade presentes no caso, além do processo de gentrificação e o papel da resistência.

A partir desse estudo, questiona-se: quais os elementos presentes no caso Metrô-Mangureira, no Rio de Janeiro, que evidenciam o processo de gentrificação existente nas grandes cidades como forma de violação do direito à cidade e como a resistência desta comunidade impactou nesse processo?

Para enfrentar tal questão, utiliza-se o método de abordagem dedutivo, dado que a pesquisa partirá de discussões normativas e teóricas no âmbito do direito à cidade, seguindo pela conceituação e historicidade do fenômeno de gentrificação, buscando estofo suficiente para identificação de elementos desse processo no caso específico de gentrificação que aconteceu no Rio de Janeiro, na Comunidade do Metrô-Mangureira e ainda observar qual foi o papel da resistência nesse cenário. Como método de procedimento, utiliza-se o monográfico, uma vez que foi selecionado um caso específico como eixo para análise normativa e teórica.

No primeiro capítulo, aborda-se o conceito e historicidade do direito à cidade como garantia fundamental, fazendo uma análise teórica e normativa com a finalidade de trazer elementos essenciais ao estudo. Já no segundo capítulo, remonta-se um contexto histórico quanto à gentrificação, especialmente com relação à forma com que esse processo é utilizado

como ferramenta de exclusão social em sociedades capitalistas, apontando ainda elementos constitutivos e características próprias da gentrificação. Com base nesses elementos e conceitos, no terceiro capítulo observa-se o caso de desocupação da comunidade do Metrô-Mangueira com o intuito de verificar esses elementos no caso específico, além de analisar violações de garantias fundamentais, finalizando com a ponderação a respeito do papel da resistência da comunidade na redução de danos causados pela descentralização urbana.

A presente pesquisa tem por objetivo analisar à partir do caso Metrô-Mangueira elementos constitutivos da gentrificação, os impactos da resistência da comunidade no âmbito do direito à cidade. Assim, bem como relevante e atual, a temática da pesquisa se mostra ajustada a linha de pesquisa “teoria jurídica, cidadania e globalização” do Curso de Direito na Universidade Franciscana.

## **1 DIREITO À CIDADE COMO GARANTIA FUNDAMENTAL: CONCEITO E HISTORICIDADE**

O direito à cidade é, sobretudo, o direito de se sentir pertencente ao lugar onde se habita, e para tanto, devemos participar da construção desse lugar. Trata-se de um conceito ainda em lapidação em alguns aspectos, que não se limita a discussão jurídica, mas também se vale de outras áreas do conhecimento, como a filosofia, a sociologia, a arquitetura, a engenharia. Para David Harvey (2009, p. 269), o direito à cidade é mais do que poder utilizar o que já existe, mas é o poder de transformar a cidade em algo racionalmente diferente. Já para Henri Lefebvre,

O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade. (LEFEBVRE, 2008, p. 134)

Além disso, para Henri Lefebvre (2008, p. 117) “o direito à cidade não pode ser concebido como simples direito de vista ou de retorno as cidades tradicionais. Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada”. É neste sentido que se pode verificar que a construção desse direito, conforme concebe Lefebvre, tem como ponto de partida a industrialização e urbanização das cidades, nos processos ocorridos pós-Revolução Industrial e que alteraram drasticamente os aspectos da cidade moderna.

Segundo o autor a indústria que nasce nesse período, e que inicialmente se instalava fora das cidades, começa a perceber os centros urbanos como uma concentração dos meios de

produção (ferramentas, mão-de-obra, matérias-primas) em um pequeno espaço (LEFEBVRE, 2008. p. 15).

Assim, a indústria se volta para a cidade e a toma para si, de forma avassaladora passa a controlar as redes e de certa forma as instituições, remanejando-as às necessidades do capital. Esse processo em nada bloqueia a urbanização desses centros, que ocorre com a chegada em massa das classes operárias, ocupando os subúrbios e até os centros urbanos. Nesse duplo processo, segundo Lefebvre (2008. p. 16), nasce a problemática urbana.

David Harvey (2012, p. 74) aponta a relação do capitalismo emergente com a cidade urbana a partir da industrialização como parte importante para compreensão da problemática, pois entende que o capitalismo se remonta a partir da produção de um excedente de capital, onde a concorrência força com que esse excedente seja novamente aplicado a fim de gerar um excedente ainda maior, e assim sucessivamente, chegando à mais-valia que apontava Karl Marx. No processo de industrialização, a cidade urbanizada passa a ser o ativo no qual os capitalistas aplicam esse excedente quando encontrado limites de rentabilidade em outros aspectos. Quando os capitalistas esbarram nesses limites, crises financeiras surgem, e novos ativos são buscados. Neste sentido:

Os capitalistas têm de produzir excedente para obter mais-valia; esta, por sua vez, deve ser reinvestida a fim de ampliar a mais-valia. O resultado do reinvestimento contínuo é a expansão da produção de excedente a uma taxa composta – daí a curva lógica (dinheiro, produto e população) ligada à história da acumulação de capital, paralela à do crescimento da urbanização sob o capitalismo. (HARVEY, 2012. p. 74)

Ainda sobre a problemática urbana, essa relação do capitalismo com o urbano gera conflito entre a burguesia e classe operária que agora também se aloca na cidade e reivindica por uma democracia urbana. Esse movimento de reivindicação ameaça o poder sobre a cidade exercido pelos ricos (LEFEBVRE, 2008, p. 22, 23).

Diante disso, inicia-se um processo de remoção das classes operárias dos centros urbanos e até da cidade. Analisando a cidade de Paris, pós 1848, que vivia, junto de toda a Europa, uma das mais claras crises do capital e de desemprego, Lefebvre aponta as políticas de Estado executadas por Haussmann na cidade francesa. Utilizando-se de força e violência, abrindo grandes espaços e largas avenidas onde antes existiam bairros habitados por classes mais baixas e ruas tortuosas (LEFEBVRE, 2008, p. 22-23).

Esse mesmo movimento é apontado por Harvey como *desposseções*, onde se utiliza o poderio do Estado para segregar e remover as classes mais baixas dos centros urbanos como resposta a crises do capital. Entende David Harvey (2012. p. 85) que “o poder financeiro

apoiado pelo Estado força a desobstrução dos bairros pobres, em alguns casos, tomando posse violentamente da terra ocupada por toda uma geração”.

Ainda nesse âmbito, o autor aponta outras crises que ocorrem ao longo do tempo no mundo todo, citando EUA, China, grande parte da Europa e da Ásia, decorrentes da limitação de recursos que impedem o crescimento do excedente de capital. Em comum, é a presença de uma crise econômica que quando atinge os mais ricos, passa a ser “razão” para aplicação de políticas de remoção.

Assim, Harvey percebe que esse processo se remonta com o passar do tempo, executado de formas diferentes, mas sempre com a finalidade de solucionar as crises econômicas à custa da população mais pobre das cidades. Nas palavras do autor, “quando olho para a história, vejo que as cidades foram regidas pelo capital, mais do que pelas pessoas. Assim, nessa luta pelo direito à cidade, haverá também uma luta contra o capital” (HARVEY, 2009, p. 269).

A cidade se comporta como um organismo vivo, se moldando aos propósitos a que se direciona. Representa uma centralização de esforços que objetiva um resultado. O problema é que o poder de exercer essa mudança está nas mãos dos mais ricos, e esses objetivam o lucro, o capital, fazendo com que as cidades passem a ter esse mesmo propósito. Assim, para Lefebvre,

A cidade se transforma não apenas em razão de “processos globais” relativamente contínuos (tais como o crescimento da produção material no decorrer das épocas, com suas conseqüências nas trocas, ou o desenvolvimento da racionalidade) como também em função de modificações profundas no modo de produção, nas relações “campo-cidade”, nas relações de classe e de propriedade. (LEFEBVRE, 2008, p. 58).

Conforme entendem De Marco, Santos e Möller,

O direito à cidade é um direito coletivo, que significa o direito de comandar o processo urbano. A cidade é o local onde as diferenças vivem, de modo que diferentes pessoas com diferentes processos devem lutar umas com as outras para definir as formas da cidade. (DE MARCO; SANTOS; MÖLLER, 2020, p. 9)

Até aqui foi analisada a problemática urbana, a relação da cidade com o capital, e a construção do urbano. Diante disso, vê-se a necessidade da garantia do direito à cidade para essa construção, a qual é contínua, para uma sociedade urbana justa e equilibrada.

Mesmo que presente um conceito bastante debatido, no Brasil o direito à cidade já se evidencia como uma garantia constitucional, sendo um direito de terceira dimensão, dada

sua característica de direito metaindividual, como elucida Emerson Ademir B. de Oliveira e Daniela M. de Alencar Battaus:

O direito à cidade, enquanto um direito metaindividual, sublocado à terceira dimensão dos direitos, e com amparo constitucional, é, fundamentalmente um direito que os cidadãos têm a uma cidade hígida, a um ambiente harmônico e equilibrado e a um local que proporciona a dignidade à pessoa. (BATTAUS e OLIVEIRA, 2016, p. 82)

Como destaca José Afonso da Silva (2010), a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 foi atenta à temática urbana,

[...] reservando-lhe vários dispositivos sobre diretrizes de desenvolvimento urbano (arts. 21, XX, e 182), sobre preservação ambiental (arts. 23, m, IV, VI e VII; 24, VII e VIII; e 225), sobre planos urbanísticos (arts. 21, IX; 30, VIII; e 182) e sobre a função urbanística da propriedade urbana. (SILVA, 2010, p. 56)

Aqui destacam-se dois dispositivos, o art. 21, XX e o art. 182, pois são os principais fundamentos constitucionais para o Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001. O primeiro prevê a competência para a União de instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, salientando ainda a habitação, saneamento básico e transportes urbanos. O segundo dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal e em conformidade com diretrizes gerais fixadas em lei, objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Como traz Nelson Nery Costa, o Estatuto da Cidade “[...] estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (COSTA, 2014, p. 199).

Acrescentam ainda, Daniela Regina Pontes e José Ricardo Vargas de Farias, com relação ao referido estatuto que trata-se de uma das principais legislações sobre direito urbanístico no Brasil, e que “[...] seguindo a orientação principiológica da CF/88, fez constar em seu texto a necessidade de ressignificar o conceito de propriedade, atribuindo a esta uma função social.” (PONTES; FARIAS, 2012, p. 83).

Assim, atendendo ao disposto no art. 21 da CF/88, XX, o Estatuto da Cidade surge com a finalidade de estabelecer as diretrizes gerais da política urbana, regulamentando os arts. 182 e 183 do texto constitucional.

Evidentemente que o integral cumprimento desses dispositivos legais depende de um conjunto de outros direitos que devem ser assegurados a partir de ordenação legal específica.

Ou seja, a Carta Magna prevê de forma geral o direito à cidade, mas o qual só é alcançado com a aplicação em conjunto de um desenvolvimento urbano sólido, plano diretor adequado, divisão territorial razoável e com espaços públicos destinados a preservação ambiental, por exemplo.

Por tanto, visando um planejamento urbano local, o plano diretor torna-se a principal ferramenta. Com seu fundamento legal no art. 30, VII, da Constituição da República Federativa do Brasil de 88, que prevê como competência do Município a promoção, “no que couber, do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”.

Assim, obedecido aos dispositivos constitucionais e o Estatuto da Cidade, que estabelecem diretrizes gerais de planejamento urbano, o plano diretor é a ferramenta de efetivação local dessas diretrizes, sendo de competência exclusiva dos Municípios. Antes da Constituinte de 88, já havia municípios que possuíam plano diretor, entretanto, o texto constitucional passou a prever a obrigatoriedade para município com mais de 20 mil habitantes (art. 182, §1º), demonstrando a importância dessa ferramenta.

Aqui, não se objetiva esgotar a discussão jurídica a cerca das legislações referentes ao direito à cidade, mas sim demonstrar o quanto a Constituição Federal de 88 se preocupou em abordar o tema, havendo legislações específicas e de grande importância para o desenvolvimento urbano local. Desde a Constituição Federal, passando pelo Estatuto da Cidade até o plano diretor, são textos legais que devem ser complementares e lineares entre si, buscando ao final a efetivação do direito à cidade como garantia fundamental.

## **2 A GENTRIFICAÇÃO COMO FENÔMENO DE EXCLUSÃO SOCIAL PRÓPRIO DAS SOCIEDADES CAPITALISTAS: CARACTERÍSTICAS E ELEMENTOS CONSTITUTIVOS**

O termo gentrificação, tradução para *gentrification*, foi apresentado pela primeira vez na obra de Ruth Glass, se referindo as mutações urbanas que a cidade de Londres passava no século XX, década de 60. Conforme elucida Tarcyla Fidalgo Ribeiro, com relação ao conceito trazido por Glass:

Na definição dada por Glass para a gentrificação, esta corresponderia ao conjunto de dois fatores observados em determinada área: (i) um processo de desalojamento de residentes pertencentes ao proletariado, substituídos por grupos oriundos de classes sociais mais altas e (ii) um processo de reabilitação física destas áreas (RIBEIRO, 2018, p. 1339)

Ainda segundo a autora, antes de entender o conceito de gentrificação, é necessária uma análise, um retorno histórico, um resgate das relações entre capital e espaço urbano, assunto já abordado no presente trabalho, quando se trata o direito à cidade e a problemática urbana, segundo David Harvey e Henry Lefebvre.

Harvey (2008) vai apontar o excedente como um problema crônico do capitalismo, e por essa razão esse processo de busca por novos ativos para a aplicação se remonta ao longo do tempo. Nisso, segundo Ribeiro, “chegamos a um ponto de contato entre a dinâmica capitalista e a gentrificação. [...] Trata-se da absorção do capital por meio do desenvolvimento urbano” (RIBEIRO, 2018. p. 1337), pois como já visto, a cidade urbanizada passa a ser o lugar onde o capitalismo aplica esse excedente, e dentro do urbano, busca-se áreas que possam aumentar esse excedente.

Ainda, Ribeiro (2018. p. 1342) aponta o surgimento de “novas formas de gentrificação”, trazidas pelos mais diversos autores. Sendo elas a “gentrificação de espaços públicos”, que consiste em uma filtragem social, onde o Estado é protagonista, alterando espaços públicos e por consequência a alteração dos valores de mercado no entorno; a “gentrificação comercial”, que ocorre quando os comerciários de uma região adaptam seus serviços e produtos a uma classe social mais elevada, atraindo novos tipos de clientes, com condições financeiras melhores; e a “gentrificação de novas construções”, essa por sua vez atinge de forma indireta as áreas ao redor, pois pressupõe uma construção do zero, sem remoções, mas que em razão da valorização faz com que possa haver saídas das comunidades ao redor por conta do aumento do custo de vida na região.

Diante dessas ramificações e abrangências, a autora defende a construção de um “núcleo rígido”, conforme expõe:

A construção deste “núcleo rígido”, que neste caso parece girar em torno de dois elementos, as intervenções físicas e a substituição de população, se mostra fundamental para que se possa classificar tal e qual processo como gentrificação, sob pena de se trabalhar sobre uma categoria vazia de significado e, em última análise, sem utilidade. (RIBEIRO, 2018. p. 1342)

Assim, percebe-se que o processo de gentrificação tem seus atores e razões que podem explicar sua ocorrência. A ligação da problemática urbana, o capital e a gentrificação resta evidente.

A gentrificação, enquanto conceito e processo, surge na Europa e rapidamente tem desfechos na América do Norte, com contextos e especificações pontuais com relação a cada

região. A América Latina, durante esses processos, não ocupou um papel de protagonismo na estrutura capitalista, como explica Tarcyla Fidalgo Ribeiro, pois,

[...] durante muito tempo a América Latina foi vista, no cenário econômico mundial, como uma região fornecedora de matérias-primas e importadora de tecnologia e produtos industrializados complexos, o que a deixava em posição extremamente desfavorável em termos comerciais. (RIBEIRO, 2018, p. 1344)

Para a autora, entretanto, no capitalismo avançado, uma redefinição da hierarquia urbana faz com que cidades latino-americanas, como São Paulo e Cidade do México assumam um caráter de redesenvolvimento – processo que ocorre em razão de imposições, diretas e indiretas de órgãos internacionais – passando a constituir polos de distribuição e transferência de capital. Esse redesenvolvimento passa a tornar essas cidades alvos de gentrificação, principalmente, segundo a autora, em razão do interesse do capital de investir nesse redesenvolvimento; do potencial de valorização dessas áreas; e dos potenciais gentrificadores, pertencentes a novas classes sociais que surgem desse novo capitalismo (RIBEIRO, 2018, p. 1344). Diante disso, a América Latina passa a sofrer com processos de gentrificação de forma contundente.

No Brasil, a gentrificação segue os padrões como ocorre no restante da América Latina, sendo mais comum em áreas consideradas patrimônio cultural. Esse processo de gentrificação, muitas vezes revestido como “revitalizações” direcionadas ao turismo, corrobora para o que é conhecido como “enobrecimento de visitação”, como por exemplo, o Pelourinho, em Salvador, Bahia, área de muita riqueza arquitetônica, que após abandono do poder público sofreu com graves problemas de infraestrutura. Após a revitalização, passou a ser frequentado por classes sociais mais altas (RIBEIRO, 2018, p. 1346).

O Rio de Janeiro tem um sistema de desenvolvimento urbano próprio, fazendo com que destoe das demais cidades Brasileiras, “em muito marcado pelas mudanças de seu papel na hierarquia urbana nacional e internacional” (RIBEIRO, 2018, p. 1349).

Os “megaeventos” esportivos em que a cidade sediou nos últimos anos, fizeram com que fossem necessárias mudanças de infraestrutura para alcançar um padrão mínimo a nível mundial, fazendo com que várias áreas passassem a ser alvo de redesenvolvimentos e por consequência, potenciais gentrificações (RIBEIRO, 2018, p.1349).

### **3 O CASO DE GENTRIFICAÇÃO NA COMUNIDADE DO METRÔ-MANGUEIRA: ELEMENTOS QUE CARACTERIZAM A GENTRIFICAÇÃO E A RESISTÊNCIA DA COMUNIDADE COMO FORMA DE DIMINUIÇÃO DE DANOS.**

Entre os vários casos de gentrificação que ocorrem no Brasil, o da Comunidade do Metrô-Mangueira, no Rio de Janeiro, talvez seja um dos que melhor evidencia elementos desse processo como violação de direito à cidade e conseqüentemente direitos e garantias individuais e coletivas. Só no Rio de Janeiro, mais de 22 mil famílias passaram por remoções ou desapropriações entre os anos de 2009 e 2015, de acordo com cálculo do Comitê Popular da Copa do mundo de 2014 (BBC News Brasil, 2018).

Como já visto, a cidade do Rio de Janeiro passou por grandes reestruturações urbanas nos últimos anos em razão dos “megaeventos” esportivos que ocorreriam na cidade. Como elucidam Enzo Bello e Marcelo Queiroz:

Com pretextos diversos, acompanhados do verniz de implementação de políticas públicas, os entes públicos envolvidos, alinhados com grandes empreiteiras, transformaram o município em um grande “canteiro de obras”, pondo em prática uma política higienista, através de remoções forçadas em duas regiões olímpicas. Exemplos eloquentes do predomínio dos interesses econômicos das grandes empresas sobre os interesses sociais dos cidadãos situam-se na região da Barra da Tijuca, na Vila Autódromo, e na região do Maracanã, que compreende a Comunidade Metrô-Mangueira. (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1913)

Tecendo uma linha de acontecimentos, a comunidade do Metrô-Mangueira sofreu violações de direito à cidade em razão do processo de gentrificação na área que habitavam – proximidade com o Maracanã – com a execução de uma política de Estado, em conjunto com instituições privadas, que revestidas de revitalização, somaram esforços para atingir padrões impostos por organizações internacionais (FIFA e COI), sem nenhuma observância com relação a direitos e garantias da comunidade, com o propósito de receber turistas que chegariam para os “megaeventos” esportivos (Copa do Mundo de 2014 e Jogos Olímpicos Rio 2016).

A Origem da comunidade é datada de 1980, conforme trazido por Pedro D’Angelo da Costa e Luiz Eduardo de Vasconcellos Figueira:

A Favela Metrô-Mangueira (Favela do Metrô ou apenas Metrô-Mangueira) abrange um espaço de aproximadamente 21.600 m<sup>2</sup> e está situada entre os bairros de Vila Isabel e Maracanã, na Zona Norte do Rio de Janeiro. As primeiras casas foram construídas pelos trabalhadores da obra da estação do Metrô do Maracanã, fato que deu nome à favela e marcou o início da ocupação daquele local por volta dos anos 1980. (COSTA; FIGUEIRA, 2016, p. 201)

Para compreendermos o processo de gentrificação no caso da Comunidade Metrô-Mangueira, é necessário que entendamos como ocorreu a desocupação da área. Assim,

utilizando-se de entrevistas concedidas pelos moradores e notícias veiculadas à época, elabora-se uma construção narrativa suficiente para observar os elementos de gentrificação presentes nesse caso e ainda verificar a importância da resistência da comunidade para a redução de danos aos moradores do local.

Em 2007 quando o Brasil foi escolhido para sediar megaeventos esportivos, referentes à Copa do Mundo de 2014 e aos Jogos Olímpicos do Rio de 2016, a comunidade passou a ter uma atenção maior do poder público – aqui como uma coalisão entre Prefeitura, Estado e Governo Federal – tendo em vista que ficava localizada cerca de 500 metros do Complexo Esportivo do Maracanã (Estádio Jornalista Mário Filho). Segundo os moradores, num primeiro momento o sentimento era positivo, pois imaginavam que problemas históricos de infraestrutura da região seriam sanados, como explica Enzo Bello e Marcelo Queiroz:

[...] com a coalização das três esferas federativas de poder, criou-se na população fluminense a expectativa de que problemas urbanos recorrentes - transporte público, saúde, saneamento básico etc. - seriam enfrentados por meio de políticas públicas de melhorias à cidade. (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1912)

Entretanto, o que se observou foi um movimento diferente. Num primeiro momento, o objetivo da Prefeitura parecia ser o enfraquecimento da comunidade, fazendo batidas repentinas e sem informar os moradores a respeito dos motivos. Conforme narram moradores, a Prefeitura chegava de repente, marcando as casas e sem dizer aos moradores a razão. Isso dava pouco tempo de respostas aos habitantes, que ficavam sem saber qual medida tomar. O poder público também utilizava a vulnerabilidade de algumas famílias, aliado ao medo que já existia da desocupação, para que aceitassem as propostas de sair da comunidade.

Utilizando a denominação de Fausto, Pedro D'Angelo da Costa e Luiz Eduardo de Vasconcellos Figueira reproduzem o relato de um morador:

Por volta de um mês após o primeiro contato entre os agentes da Prefeitura e os residentes do Metrô-Mangueira, os moradores foram novamente surpreendidos com a chegada repentina de agentes da Prefeitura na favela. Segundo relatos colhidos, os agentes chegaram na comunidade oferecendo unidades habitacionais em Cosmos, e aqueles que aceitavam, já saíam de suas casas no mesmo momento, com seus pertences em um caminhão de mudança. Fausto conta que esse era um momento de muita tensão entre os moradores, já que alguns aceitavam a mudança e outros insistiam para que ninguém saísse do local; nesse dia, por volta de 60 famílias se mudaram da favela. Alguns moradores tinham uma condição financeira extremamente precária, viviam em casas de madeira e lona, e ao receber a proposta de um apartamento, aceitaram de imediato. Porém, Fausto argumenta que isso enfraquece a comunidade, que fica menor e mais frágil. (COSTA; VASCONCELLOS, 2016, p. 209)

Nessas primeiras abordagens, 107 moradores, através do programa Minha Casa Minha Vida, mudaram-se para o Condomínio Varese, Bairro do Cosmo, que fica cerca 70 km de distância da comunidade, 2 horas de trem (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1917). Aqui, podemos perceber um remonte histórico com relação às remoções: a retirada das populações mais pobres dos centros urbanos, sendo empurradas para as áreas periféricas à cidade, como já visto no presente trabalho o apontamento feito por Lefebvre ao descrever as políticas de Haussmann, no século XIX.

Nesse momento, a comunidade decidiu procurar ajuda da Defensoria Pública e da Pastoral das Favelas. Com essa ajuda, a comunidade passou a conhecer seus direitos, sendo possível, através dos esforços do Núcleo de Terras e Habitação (NUTH) da Defensoria Pública do RJ, a abertura de um canal de diálogo entre as lideranças da comunidade e a Prefeitura para que se discutissem alternativas menos danosas aos moradores, como explica Bello e Queiroz, que:

Com a participação da Defensoria Pública e da Igreja Católica, os moradores resistentes ganharam novo fôlego e passaram a exigir da Secretaria Municipal de Habitação (SMH) solução mais viável para a questão, como o reassentamento mais próximo à comunidade, pois muitos já tinham atividades profissionais na região, as crianças estavam em meio a seus cursos nas escolas do bairro, além de outros vínculos com o local. (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1918)

A primeira medida que poderia viabilizar um processo menos danoso seria o reassentamento dos moradores ser para uma área mais próxima à comunidade. Assim, após uma troca de liderança da comunidade, as primeiras vitórias aconteceram, sendo a realocação da comunidade para os condomínios Mangueira I e Mangueira II, 1 km do local eminente de remoção, que apesar de não serem, originariamente, destinados à comunidade, funcionaram bem como uma medida de redução de danos, conforme trazido por Tyler Strobl (2019), publicado site Rio On Watch.

A presidenta da Associação de Moradores, Francileide da Costa Souza, explica que foram muito penosas as negociações, alegando que quando se encontrou com Eduardo Paes – Prefeito do Rio de Janeiro na época – explicou que existiam outros moradores na Mangueira morando em áreas de risco, enquanto que comunidade não apresentava nenhuma justificativa para a remoção. Segundo ela, o prefeito lhe disse que “queria a área limpa” (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1917).

Mesmo assim, houve muitas reclamações por parte dos moradores que alegaram problemas de infraestrutura na construção da Mangueira I, além de que as famílias que

permaneceram na comunidade até a construção da Mangueira II, viveram em meio aos escombros e entulhos das casas demolidas dos moradores que saíram da comunidade, demonstrando claro descaso do poder público com os habitantes que aguardavam a conclusão do segundo condomínio (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1919).

Alguns moradores relataram que sentem-se mais seguros nos condomínios, mas que depois de um tempo começaram a chegar algumas contas repentinas cobrando por serviços que, pelo contrato de reassentamento, seriam isentos, conforme noticiado por Strobl (2019) no site Rio On Watch.

Com a conclusão do condomínio Mangueira II, o restante dos moradores mudaram-se, permanecendo na área da comunidade somente os comerciantes. Com relação as indenizações, nas palavras da presidenta da associação que “[...]tínhamos 126 comércios. Só indenizaram nove. Falta o restante. Estamos lutando para que pelo menos o comércio continue no local” (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1919). Vale ressaltar que uma das promessas feitas aos comerciantes era a construção do Polo Automotivo no local, que levou cerca de 10 anos para ficar pronto, sendo entregue em agosto de 2020.

Ao final desse processo, como salienta Bello e Queiroz:

As remoções impostas pelo poder público aos moradores e comerciantes geraram desterritorialização, com um desenraizamento das práticas socioespaciais ali impressas. As famílias removidas para o bairro de Cosmos, assim como as famílias que foram para os conjuntos habitacionais Mangueira I e II, gradualmente reconstróem suas redes de sociabilidade, buscando novas táticas de sobrevivência, num processo muito longo, com muitos percalços e com um custo pessoal, afetivo e econômico muito elevado. (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1919 e 1920)

E ainda apontam que “[...] as remoções feitas na Comunidade Metrô-Mangueira não só foram feitas para servir aos interesses do capital (HARVEY, 2015) como também se pautaram por violência e perversidade” (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1919).

Ao final, na área “[...] foi construído um polo automotivo, com 96 pontos comerciais e um parque arborizado com academia para idosos, parque infantil, ciclovia e pista de skate, obra cujo custo foi estimado em R\$ 30,5 milhões” (BELLO; QUEIROZ, 2018, p. 1925).

Feito esse resgate histórico que remonta a desocupação, avança-se para análise de elementos que caracterizam o processo de gentrificação ocorrido na área objeto de estudo do presente trabalho.

Como já visto, Glass traz dois pontos necessários de se observar para que determinado processo possa ser considerado como gentrificação: o desalojamento de residentes pertencentes ao proletariado substituídos por um grupo de classe social mais alto e

reabilitação física da área. Como já trabalhado, Ribeiro traz algumas formas de gentrificação que surgem conforme se avança o estudo sobre o tema.

Evidentemente, que para se chegar aos pontos trazidos por Glass, o processo de gentrificação passa por outros elementos que resultam nos pontos trazidos pelo autor. Esses elementos serão trabalhados adiante, partindo do que já foi narrado sobre a desocupação da comunidade do Metrô-Mangueira.

O primeiro elemento que se observa é a valoração imobiliária. Com a decisão de que o Brasil seria o país sede de “megaeventos” esportivos, algumas áreas passam a ser vistas com um potencial de valorização muito grande, pois fariam parte das obras de “adequação” para suportar esses eventos. A comunidade do Metrô-Mangueira, por estar muito próxima do estádio do Maracanã – um dos principais palcos dos “megaeventos” – acaba sendo uma dessas áreas.

Fica ainda mais evidente o quanto a preocupação do poder público é com o capital, que quando as lideranças da comunidade questionam o fato da área não apresentar qualquer risco ou perigo eminente que justificasse as remoções, havendo, inclusive, outras áreas de risco que não foram observadas, as respostas foram truculentas e diretas sobre a necessidade de que aquela área fosse “limpa”, como já visto.

O segundo elemento é a nula participação da comunidade e completa tomada de decisão pelo setor privado. Como já visto a participação ativa do setor privado, não somente na execução, como na tomada de decisão sobre os rumos das obras, é presença constante na desocupação. Além do que, sabe-se que a FIFA e o COI exigem determinados requisitos necessários e inegociáveis para que o país sede tenha “capacidade” de receber os “megaeventos”.

Com isso, o planejamento urbano das áreas objetos das obras é completamente voltado para atender esses requisitos, não havendo qualquer movimento no sentido de observar direitos e garantias dos moradores que sofreriam com a desocupação. Esse elemento é constante durante processo de gentrificação, não ficando limitado a um período, mas sim, desde a valorização até a conclusão das obras, o interesse na área é monetário.

Aqui, necessário salientar para inobservância do disposto no art. 2º, V, VI e XIII do plano diretor da cidade do Rio de Janeiro, Lei Complementar nº 111/2011, o qual dispõe sobre os princípios basilares da política urbano do município:

Art. 2º A política urbana será formulada e implementada com base nos seguintes princípios:

V - democracia participativa, de forma a se promover ampla participação social;  
 VI - universalização do acesso à terra e à moradia regular digna;  
 VIII.- planejamento contínuo integrado das ações governamentais, visando a eficácia, a eficiência e a otimização dos serviços públicos, e o controle de gastos, utilizando-se os dados obtidos pela aplicação de uma política de informação.

O terceiro elemento observado é a violência e o descaso na desocupação. Aqui, efetivamente adentrando no primeiro ponto trazido por Glass, começa o processo de dasalojamento dos moradores. De forma violenta e sem dar qualquer informação para a comunidade, as casas são marcadas gerando medo e insegurança nos moradores que já estavam inseguros quanto à desocupação que se avizinhava.

As primeiras famílias que saíram da comunidade, muito influenciadas pelo medo e incertezas trazidos pela forma de agir do poder público, foram realojadas cerca de 70km de distância da área gentrificada, no bairro Cosmo. Como já dito, um remonte histórico já observado por Lefebvre na Paris do século XIX. Um dos maiores danos trazidos pela gentrificação é a desterritorialização, com um desenraizamento das práticas socioespaciais, como já citado por Enzo Bello e Marcelo Queiroz.

Novamente visitando o plano diretor do Rio de Janeiro, atenta-se para o art. 211, §1º, I, II e III, que dispõe:

Art. 211. O reassentamento das populações de baixa renda compreenderá:  
 § 1º No caso de necessidade de remanejamento de construções serão adotadas, em ordem de preferência, as seguintes medidas, em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município:  
 I. reassentamento em terrenos na própria área;  
 II. reassentamento em locais próximos;  
 III. reassentamento em locais dotados de infraestrutura, transporte coletivo e equipamentos urbanos.

Salienta-se ainda, que esse dispositivo se refere ao reassentamento de populações de baixa renda oriundas de áreas de risco. Os moradores da comunidade do Metrô-Mangueira receberam laudos da Defesa Civil atestando que suas residências encontravam-se em risco, descrevendo de forma genérica e, segundo os moradores, sem haver qualquer razão para tanto, pois as residências não apresentavam qualquer perigo.

Assim, mesmo que controvertida a questão da área de risco – algo fortemente contestado pelos moradores – o poder público não observou o dispositivo do plano diretor com relação à ordem de preferência, visto que as primeiras famílias realocadas foram para área distante da Mangueira.

Após a finalização da desocupação, não restando moradores na área, apesar das constantes reclamações quanto a precariedade das residências Mangueira I e Mangueira II e o abandono dos comerciantes por parte do poder público, iniciaram-se as obras. Aqui o quarto elemento da gentrificação, o segundo ponto verificado por Glass: a reabilitação da área.

Como já visto, na área foi construído um polo automotivo, pontos comerciais, parque com academia, parque infantil, ciclovia e pistas de skate. Marcadas pela demora na conclusão, a obra do polo automotivo, por exemplo, foi inaugurado dia 10 de agosto de 2020, sendo que as primeiras investidas da prefeitura do Rio de Janeiro para as remoções foram em 2010.

Chegamos assim ao ultimo elemento de gentrificação observado no caso da comunidade Metrô-Mangueira no Rio de Janeiro, alcançando um dos pontos trazidos por Glass: a substituição dos moradores por um grupo de classe social mais alta. Com tudo que foi visto até aqui, fica evidente a motivação do poder público na remoção da comunidade do Metrô-Mangueira: elitizar o entorno do Maracanã para receber o público dos “megaeventos”.

Desde a forma como ocorreram às remoções até os valores dos ingressos para os eventos, demonstram que o sentimento de não pertencimento à cidade que tomou conta da comunidade não é infundado. Inclusive, os ingressos para a Copa do Mundo de 2014 foram mais altos do que os da edição anterior, na África do Sul, conforme levantamento feito e trazido por Léo Rodrigues e publicado no site EBC, em 20/08/2013. Fica demonstrado assim, que além da postura do poder público nas remoções, os valores dos ingressos não foram inclusivos o suficiente para que houvesse qualquer possibilidade de participação da comunidade nos eventos, mesmo que não houvesse interesse da comunidade em participar.

De modo geral, além das violações já referidas, o plano diretor não foi observado diversas vezes, inclusive com relação ao disposto no art. 3º, com relação às diretrizes para o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Dados os elementos observados acima, que somados alcançam os pontos trazidos por Ruth Glass para conceituar gentrificação, fica evidente que esse processo gentrificador atingiu a área da comunidade Metrô-Mangueira, no Rio de Janeiro, assim como tantas outras no país, em razão dos “megaeventos” esportivos sediados no Brasil. Além do mais, os danos causados por esse processo também se evidenciam, não tendo sido maiores em decorrência da resistência da comunidade em garantir seus direitos constitucionais de moradia digna.

## **CONCLUSÃO**

Diante da narrativa do caso de desocupação da comunidade do Metrô-Mangueira, no Rio de Janeiro e dada à explicação conceitual do direito à cidade e sua fundamentação, bem como o conceito e historicidade do processo de gentrificação, é possível verificar a existência de elementos que caracterizam esse fenômeno no caso estudado, com evidências de violações de direitos e garantias fundamentais, como o direito à cidade e ainda o impacto da resistência da comunidade como ferramenta de diminuição de danos causados pelo processo gentrificador.

Os elementos verificados no caso do Metrô-Mangueira correspondem ao conceito de gentrificação cunhado por Glass e aperfeiçoado ao longo de estudos sobre a temática. Começando pela valorização imobiliária da área, em razão dos “megaeventos”, passando pela predominância dos interesses e comando do setor privado na tomada de decisões no planejamento urbano da área. Seguidos pela constante violência e descaso do poder público na condução das remoções, evidenciando as violações de direito à cidade.

Mesmo que parcial, a reabilitação da área também é um elemento presente, tendo sido entregue parte das obras projetadas para o local. Por fim, o último elemento é a substituição da população mais pobre por uma classe social mais alta, na busca por “elitizar” a região para receber, principalmente, um público estrangeiro.

Embora num primeiro momento não tenha sido abordado como um elemento de gentrificação é válido atentar para os relatos dos moradores realocados que alegam estarem recebendo contas que, segundo eles, seriam isentas de acordo com o contrato de reassentamento para os condomínios Mangueira I e II proposto pelo poder público. Isso porque, ao cobrar contas das quais não são possíveis de serem suportadas pelos moradores em razão de sua condição financeira, o poder público está exercendo uma pressão para saída da comunidade do local onde foram reassentados, podendo resultar na desterritorialização e descentralização desses moradores.

Os danos causados pela gentrificação são evidentes, não tendo sido maiores em decorrência da resistência da comunidade em garantir seus direitos constitucionais de moradia digna. A resistência, no caso da comunidade do Metrô-Mangueira, funcionou como um mecanismo de “acionamento” da legislação. O texto legal referente ao planejamento urbano sempre existiu, desde o plano diretor, o Estatuto da Cidade e a Constituição Federal. Em todo o processo não houve alteração normativa. Entretanto, dispositivos só foram observados e garantidos após a comunidade se reunir e resistir. Assim, a resistência da comunidade em sair da área objeto da desocupação cumpriu um papel fundamental na redução de danos causados pela gentrificação: a permanência dos moradores na região. Isso trouxe folego à comunidade,

que mesmo calejada da luta pelos seus direitos, recuperaram parte do sentimento de pertencimento e da dignidade.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BATTAUS, Daniela M. de Alencar; OLIVEIRA, Emerson Ademir B. **Direito à cidade: urbanização excludente e a política urbana brasileira**. Lua nova, São Paulo, 97, p. 81-106, 2016.

BELLO, Enzo; QUEIROZ, Marcelo. **O direito à cidade como prática de resistência a políticas de gentrificação e de remoções forçadas: o caso da comunidade Metrô-Mangueira (Rio de Janeiro)**. Revista de direito da cidade, vol. 10, n. 3, p. 1911-1940, 2018.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. 45 ed. Brasília, 2015.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei. Brasília: Casa Civil, [2001]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 01 de nov. 2021.

CARNEIRO, Júlia Dias. “Só arrancaram a casa do lugar, e fim”: 4 anos depois, desapropriados da Copa questionam remoções desnecessárias. **BBC News Brasil**. Rio de Janeiro, 7 de jul. 2018. Disponível em: <https://www.bbc.com/portuguese/brasil-44478032>. Acesso em: 10 de nov. 2021.

COSTA, Nelson Nery. **Direito municipal brasileiro**. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

COSTA, Pedro D'Angelo da; FIGUEIRA, Luiz Eduardo de Vasconcellos. **Práticas de governo e direito à moradia: remoções na Favela Metrô-Mangueira**. In: CONGRESSO DO CONSELHO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO (CONPEDI), 25., 2016, Curitiba. Anais... Florianópolis: CONPEDI, p. 200-215, 2016.

DE MARCO, Cristhian Magnus; SANTOS, Paulo Junior Trindade; e MÖLLER, Gabriela Samrsla. **Gentrificação no Brasil e no contexto latino como expressão do colonialismo urbano: o direito à cidade como proposta decolonizadora**. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, vol. 12, e20190253.

HARVEY, David. **Alternativa ao neoliberalismo e o direito à cidade**. Novo caderno NAEA, v. 12, n. 2, p. 269-274, dez. 2009.

HARVEY, David. **Direito à cidade**. Lutas sociais, São Paulo, n. 29, p.73-89, jul./dez. 2012.

LEFEBVRE, Henri. **Direito à cidade**. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

PONTES, Daniela Regina; FARIA, José Ricardo Vargas. **Direito municipal e urbanístico**. ad. rev. Curitiba, PR: IESDE, 2012.

RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo. **Gentrificação: aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil.** Revista de direito da cidade, vol. 10, n. 3, p. 1334-1356, 2018.

RIO DE JANEIRO (município). Poder Executivo. Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011. [Dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências]. **Plano diretor de desenvolvimento urbano sustentável do município do Rio de Janeiro.** Poder Executivo. Rio de Janeiro, 1 de fev. 2011. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/139339/DLFE-229591.pdf/LeiComplementar1112011PlanoDiretor.pdf>. Acesso em: 10 de nov. 2021.

RODRIGUES, Léo. Copa de 2014 tem ingressos mais caros que a última edição. **Portal EBC.** Brasília, 22 de jul. 2013. Disponível em: <https://memoria.ebc.com.br/esportes/2013/07/copa-de-2014-tem-ingressos-mais-caros-que-ultima-edicao>. Acesso em: 07 de nov. 2021.

SILVA, José Afonso. **Direito urbanístico brasileiro.** 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2010

STROBL, Tyler. Famílias oriundas do Metrô-Mangueira lutam para permanecer no MCMV. **Rio On Watch.** Rio de Janeiro, ano 9, n. 41593, 11 de jul. 2019. Disponível em: <https://riononwatch.org.br/?p=41593>. Acesso em: 07 de nov. 2021.