



FACULDADE BAIANA DE DIREITO
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

GABRIEL OLIVEIRA DA SILVA

**GENTRIFICAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO SOCIAL: UM ESTUDO
DE CASO ACERCA DO DESVIRTUAMENTO DO INSTITUTO
DA DESAPROPRIAÇÃO**

Salvador

2017

GABRIEL OLIVEIRA DA SILVA

**GENTRIFICAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO SOCIAL: UM ESTUDO
DE CASO ACERCA DO DESVIRTUAMENTO DO INSTITUTO
DA DESAPROPRIAÇÃO**

Monografia apresentada ao curso de graduação em Direito, Faculdade Baiana de Direito, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Geovane de Mori Peixoto

Salvador

2017

TERMO DE APROVAÇÃO

GABRIEL OLIVEIRA DA SILVA

GENTRIFICAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO SOCIAL: UM ESTUDO DE CASO ACERCA DO DESVIRTUAMENTO DO INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO

Monografia aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em Direito, Faculdade Baiana de Direito, pela seguinte banca examinadora:

Nome: _____

Titulação e instituição: _____

Nome: _____

Titulação e instituição: _____

Nome: _____

Titulação e instituição: _____

Salvador, ____/____/ 2017

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, Luziana e Roberto, pelo amor incondicional.

Aos meus familiares, pelo cuidado e apoio.

Aos meus amigos, pelo companheirismo e confiança.

Ao meu orientador, Professor Geovane Peixoto, por todo suporte que me deu durante esta jornada.

Aos professores e funcionários da Faculdade Baiana de Direito, pelo auxílio durante estes anos.

“Ah, que ninguém me dê piedosas intensões,
Ninguém me peça definições!
Ninguém me diga: “vem por aqui”!
A minha vida é um vendaval que se soltou,
É uma onda que se alevantou,
É um átomo amais que se animou...
Não sei por onde vou,
Não sei para onde vou
Sei que não vou por aí!”

José Régio

RESUMO

O presente trabalho de conclusão de curso visa a analisar as reformas urbanísticas empreendidas no Rio de Janeiro com o intuito de adequar a cidade para a realização dos Jogos Olímpicos de 2016. Assim, examinando especificamente as desapropriações realizadas, estuda o possível desvirtuamento do instituto da desapropriação como forma de concretizar um projeto de gentrificação e higienização social. Deste modo, analisa a regulamentação legislativa e constitucional da desapropriação por utilidade pública e dos atos administrativos, examinando também o exercício do contraditório e da ampla defesa por parte dos expropriados. Traz ainda as disposições legislativas e as discussões doutrinárias acerca da possibilidade de análise jurisdicional dos atos administrativos e, conseqüentemente, dos atos expropriatórios. Após, estuda o processo de urbanização das cidades, verificando a relação entre este processo e a ordem econômica capitalista. Aborda também o processo de reurbanização das cidades, assinalando a relação entre este fenômeno e a prática de gentrificação por parte de entes estatais e privados. Ademais, aborda o processo de segregação socioespacial de sujeitos integrantes das classes sociais mais baixas, verificando a ocorrência de higienização social. Em seguida, analisa as transformações realizadas no Rio de Janeiro, examinando as desapropriações e verificando a possibilidade destas serem enquadradas como prática de gentrificação e higienização social. Aborda atos expropriatórios específicos expedidos pela Prefeitura do Rio de Janeiro e realiza a análise destes à luz do fenômeno da gentrificação, da higienização social e do ordenamento legislativo constitucional em vigor. Avalia se, diante da regulamentação específica das desapropriações e dos direitos fundamentais presentes na Constituição, há irregularidades nos atos expropriatórios. Finalmente, verifica a possibilidade da análise jurisdicional das desapropriações realizadas no Rio 2016.

Palavras-chave: desapropriação; gentrificação; higienização social; segregação socioespacial; desvio de finalidade dos atos administrativos.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	08
2 O INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO COMO MODELO DE INTERVENÇÃO NA PROPRIEDADE	11
2.1 CONCEITO	12
2.2 ESPÉCIES	15
2.3 DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA – O RIO 2016	18
2.3.1 Decreto Lei nº 3.365/1941	20
2.3.2 Hipóteses de cabimento	22
2.3.3 Indenização justa e prévia	23
2.3.4 Do exercício do contraditório e da ampla defesa	25
2.3.5 Possibilidade de análise jurisdicional do ato	29
2.4 DESAPROPRIAÇÃO X REMOÇÃO	32
3 GENTRIFICAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO SOCIAL: O ESTUDO DE PRÁTICAS DE SEGREGAÇÃO	34
3.1 DESIGUALDADE ECONÔMICA E EXCLUSÃO SOCIAL	36
3.2 CIDADES – INDUSTRIALIZAÇÃO, CAPITALISMO E URBANIZAÇÃO	38
3.3 GENTRIFICAÇÃO	43
3.3.1 Casos de gentrificação	51
3.3.1.1 Paris	51
3.3.1.2 Salvador e o Centro Histórico	53
3.3.2 Gentrificação como abuso de direito	54
3.4 HIGIENIZAÇÃO SOCIAL	56
4 O RIO DE JANEIRO OLÍMPICO E O PROBLEMA DAS DESAPROPRIAÇÕES: UM PROJETO DE GENTRIFICAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO SOCIAL	59
4.1 A REALIZAÇÃO DE MEGAEVENTOS E A TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: O HISTÓRICO OLÍMPICO E O RIO 2016	61
4.2 DA PERSPECTIVA SOCIOECONÔMICA DOS EXPROPRIADOS	65
4.2.1 Gentrificação e higienização social: a segregação olímpica	67
4.2.2 O Empresariado e a sua atuação no processo de gentrificação	70

4.3 AS DESAPROPRIAÇÕES COMO PRÁTICAS DE GENTRIFICAÇÃO E LIMPEZA SOCIAL	74
4.3.1 Da utilidade pública informada nos decretos e a (in)observância da juridicidade	78
4.3.2 Do desvio de finalidade e a possibilidade de apreciação jurisdicional	82
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	86
REFERÊNCIAS	89

1 INTRODUÇÃO

O ambiente urbano encontra-se em um processo constante de mutação. Reformas são realizadas a todo tempo com o intuito de readequar a cidade às necessidades econômicas e sociais do momento.

Hodiernamente, inseridos em uma civilização capitalista, constata-se que grande parte das transformações realizadas no espaço urbano objetivam o desenvolvimento econômico do local.

Neste espeque, considera-se que tais práticas podem ser dotadas de um caráter muito positivo, possibilitando a reestruturação do espaço urbano em prol da coletividade.

Contudo, estas reformas urbanísticas podem também ser realizadas em desfavor da sociedade, corroborando com o processo de segregação socioespacial e acentuando a desigualdade econômica existente.

Esses processos de reurbanização que atentam contra o interesse coletivo podem ser caracterizados como uma prática de higienização social, a qual, por sua vez, pode estar associada ao fenômeno da gentrificação, que ocorre com a revitalização de uma região anteriormente degradada, gerando o seu enobrecimento e, conseqüentemente, a sucessão urbana por meio da substituição da população.

Neste contexto, a partir do ano de 2009 a população brasileira passou a acompanhar a intensa modificação da cidade do Rio de Janeiro.

Escolhida como sede dos Jogos Olímpicos de 2016, a capital carioca passou por significativas transformações com o intuito de adequar a cidade às necessidades do megaevento.

Todavia, ao longo da realização das reformas, críticas às intervenções urbanas realizadas pela Prefeitura do Rio de Janeiro se tornaram constantes, principalmente aquelas relacionadas à ocorrência de violações ao direito de propriedade dos cidadãos, denunciando a prática de abusos por parte Poder Público no uso da prerrogativa constitucional de desapropriar.

Além do considerável número de desapropriações empreendidas pela administração pública carioca, a partir de uma análise socioespacial, examina-se a ligação entre os

atos administrativos e a prática de gentrificação e higienização social.

Desta forma, através do método analítico, o presente trabalho analisa as transformações realizadas no Rio de Janeiro para as Olimpíadas de 2016, examinando o possível desvirtuamento do instituto jurídico da desapropriação para a prática de gentrificação e higienização social, analisando o seu caráter excludente e a relação com o processo de substituição populacional.

Ademais, sendo identificada a instrumentalização das desapropriações para a concretização de um projeto gentrificador e higienista, analisa-se a (in)compatibilidade destes atos com o ordenamento jurídico em vigor, principalmente à luz dos direitos e garantias fundamentais.

De início, realiza-se o estudo do instituto da desapropriação, previsto no âmbito da Constituição Federal de 1988, no art. 5º, inciso XXIV, como uma prerrogativa conferida ao Estado para intervir na propriedade privada.

Nesta oportunidade, apesar do presente trabalho abordar as inúmeras espécies de desapropriação previstas pela Constituição, realiza-se um estudo mais aprofundado acerca das desapropriações por utilidade pública, pois esta foi a espécie utilizada pela administração pública ao fundamentar os seus atos.

Por conseguinte, examina-se as disposições constantes no Decreto-lei nº 3.365/41, que regulamenta a desapropriação por utilidade e necessidade pública.

Ainda neste primeiro capítulo realiza-se um estudo acerca da possibilidade de análise jurisdicional dos atos administrativos e, conseqüentemente, do ato expropriatório, principalmente no que se refere a ocorrência de desvio de finalidade e violação à juridicidade.

No segundo capítulo, analisa-se a ligação entre o processo de transformação do ambiente urbano e a expansão do capital.

Inseridas em uma ordem mundial, as urbanizações realizadas nas cidades visam adequar o espaço urbano aos padrões do capitalismo que, além de um sistema econômico, passa a ser visto como uma verdadeira civilização.

Desta maneira, estudam-se os fenômenos da gentrificação e da higienização social, analisando a sua ocorrência na sociedade e a sua concretização através de práticas estatais e também do setor privado.

Estuda-se também como o setor privado e o Poder Público, através de uma atuação conjunta ou apartada, podem praticar a gentrificação e a higienização social.

No último capítulo a pesquisa se volta ao estudo das transformações urbanísticas do Rio de Janeiro que ocorreram associadas a desapropriações, verificando se estas foram ou não utilizadas como instrumento para a concretização de um processo gentrificador e higienista.

Por fim, diante do resultado do referido estudo de caso, analisa-se se os atos expropriatórios podem ser considerados irregulares diante do ordenamento jurídico brasileiro e da ideia de juridicidade administrativa, verificando ainda possibilidade de controle judicial destes atos.

2. O INSTITUTO DA DESAPROPRIAÇÃO COMO MODELO DE INTERVENÇÃO NA PROPRIEDADE

A Constituição Federal de 1988, ao estabelecer os direitos e garantias fundamentais no âmbito do ordenamento jurídico brasileiro, firmou a existência do Direito de Propriedade.

Conforme indicado por Daniel Claro, o direito de propriedade sempre foi tido como um direito absoluto e detentor de eficácia *erga omnes*, implicando assim em um dever geral e permanente de abstenção de todos aqueles que não mantivessem o direito real de propriedade sobre determinado bem.¹

Neste sentido, constata-se ao longo do tempo a ocorrência de transformações estruturais no direito de propriedade, especificamente na sua base ideológica, sendo a concepção individualista substituída por uma concepção social na medida em que, além da satisfação de interesses individuais, passou a ser visado também o interesse coletivo daqueles sujeitos que não são proprietários.²

Essa significativa mutação se deve, em verdade, ao surgimento da função social da propriedade, “a qual inseriu novos conceitos no sistema jurídico vigente, vindo a modifica-lo substancialmente”.³

No âmbito do ordenamento jurídico brasileiro, a primeira referência à função social da propriedade ocorreu na Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1934, na qual restou positivado que a propriedade não poderia ser exercida contra o interesse social e coletivo.⁴

O artigo 113 da Constituição de 1934 firmou:

Art - 113. A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes:
[...]

17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da

¹CLARO, Daniel. A evolução Histórica do Princípio da Função Social da Propriedade (Urbana). **Revista Forense**. Rio de Janeiro: Forense, v. 403, mai./jun. 2009, p. 110.

²*Ibidem*, p. 110-113.

³*Ibidem*, p. 111.

⁴MACHADO, Socorro Bezerra dos Santos. **Propriedade Privada e Função Social: O Regime Jurídico da Propriedade Urbana no Brasil**. 2014. Dissertação. Orientador: Prof. Elias Kallás Filho. (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito do Sul de Minas, Pouso Alegre, p. 33.

lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior.⁵

De início, depreende-se que o *caput* da referida norma constitucional estabelece a inviolabilidade dos direitos concernentes à propriedade. Contudo, a partir da análise do item 17 do mesmo artigo, percebe-se que a sobredita Constituição estabeleceu que a regulamentação do princípio do interesse social fosse realizada através de lei ordinária, devendo esta definir os critérios para o exercício do direito de propriedade e suas limitações, garantindo assim a observância do interesse social.⁶

Após esse marco inicial do princípio da função social no ordenamento jurídico brasileiro, as Constituições que sucederam a de 1934 também se preocuparam em positiva-lo, cada uma com as suas peculiaridades e avanços no tratamento deste.⁷

Atualmente, sob a égide da Constituição Federal de 1988, constata-se que a função social da propriedade ganha um tratamento mais contundente, tanto por meio de normas mais específicas, como através do estabelecimento de sanções para o seu descumprimento.⁸

Assim, há que se considerar que o direito de propriedade, apesar de individual, encontra-se condicionado ao bem-estar da comunidade por força da obrigatoriedade de observância da função social, sendo esta consagrada pela Constituição Federal.⁹

Em congruência com estas considerações, o legislador constituinte, através do art. 5º, XXIV,¹⁰ positivou a possibilidade de intervenção estatal na propriedade por intermédio do instituto da desapropriação, sendo esta cabível nos casos de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social.

2.1 CONCEITO

⁵BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil**. Rio de Janeiro, 1934. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm>. Acesso em: 10 mar. 2017.

⁶CLARO, Daniel. A evolução Histórica do Princípio da Função Social da Propriedade (Urbana). **Revista Forense**. Rio de Janeiro: Forense, v. 403, maio/jun. 2009, p. 130.

⁷*Ibidem*, p. 130-138.

⁸*Ibidem*, *loc. cit.*

⁹CUNHA JÚNIOR, Dirley da. **Curso de Direito Constitucional**. 7 ed. rev. atual. e ampl. Salvador: JusPODIVM, 2013, p. 698.

¹⁰BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 10 mar. 2017.

Conforme leciona Marçal Justen Filho a “desapropriação é um ato estatal unilateral que produz a extinção da propriedade sobre um bem ou direito e a aquisição de domínio sobre ele pela entidade expropriante, mediante indenização justa”.¹¹

Logo, constata-se que a desapropriação é, em essência, um ato administrativo.

Heraldo Garcia Vitta, ao tratar do conceito de ato administrativo, ensina que:

Ato administrativo é toda declaração unilateral do Estado, ou de quem lhe faça as vezes, em complemento da lei, editada no exercício da função administrativa, podendo ter efeitos jurídicos diretos ou indiretos, concretos ou abstratos, gerais ou individuais, excetuados os atos regidos pelo Direito Privado e os atos políticos ou de governo.¹²

Através dessa definição o autor já indica que, além do Estado, outras pessoas jurídicas, sejam elas de natureza pública ou privada, na medida em que realizam serviços públicos, detém a capacidade para a edição de atos administrativos. Ademais, firma-se também a necessidade desses atos estarem sempre pautados na legalidade, princípio que não pode deixar de ser observado na atuação administrativa.¹³

Noutro giro, consoante os ensinamentos de Floriano de Azevedo Marques Neto, tradicionalmente, o ato administrativo é tido como o instrumento de manifestação do poder executivo. Por conseguinte, o ato administrativo está para o poder executivo assim como a lei está para o poder legislativo e a sentença para o poder judiciário.¹⁴

Ainda na análise do ato administrativo e das manifestações dos poderes legislativo e judiciário, o sobredito autor indica que essa concepção exprime o papel que é reservado ao indivíduo e a sua atuação em cada poder. Destarte, enquanto no legislativo e no judiciário o sujeito exerce um papel mais ativo, no âmbito do poder

¹¹JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de direito administrativo**. 10 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 630.

¹²VITTA, Heraldo Garcia. Atos Administrativos. Invalidações. Classificação. **Revista de direito administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 221, jul./set. 2000, p. 257-258.

¹³*Ibidem*, p. 258.

¹⁴MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. A Superação do ato administrativo autista. In: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011, p. 94.

executivo esta atuação é, via de regra, passiva, sendo o indivíduo um mero objeto do agir administrativo.¹⁵

A percepção do indivíduo como um administrado, gerido pelo administrador e submetido à sua chefia, demonstra que esta concepção de ato administrativo encontra-se assentada em uma perspectiva autoritária, atribuindo ao cidadão pouca ou nenhuma importância (seja ele beneficiário ou detentor de direitos a sofrer de ablação).¹⁶

Esta noção de um poder público autoritário e supremo é passada para os atributos dos atos administrativos, que seriam elementos capazes de diferenciar estes atos daqueles que são praticados por particulares no âmbito do direito privado.¹⁷

Neste sentido, a doutrina mais tradicionalista indica a existência de quatro atributos principais: presunção de legitimidade, imperatividade, exigibilidade e executoriedade.

A presunção de legitimidade revestiria os atos administrativos, presumindo-os verdadeiros e conformes ao Direito, até que se prove o contrário. Assim, a presunção de legitimidade geraria a presunção de veracidade quanto aos fatos apontados pelo poder público. Já a imperatividade seria a qualidade pela qual os atos se impõem aos administrados independentemente da sua concordância.¹⁸

Por sua vez, a exigibilidade firma que o Estado, exercendo a sua função administrativa, pode exigir dos administrados o cumprimento dos seus atos administrativos sem a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário para isso. E, associado a este atributo, há também a executoriedade, pela qual a administração pública, além de exigir o cumprimento dos seus atos, pode compelir materialmente o administrado ao cumprimento destes.¹⁹

Ao discorrer sobre estes atributos e características dos atos administrativos, Floriano de Azevedo conclui que eles, são, em verdade, autistas. Marcados pela presunção

¹⁵MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. A Superação do ato administrativo autista. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011, p. 95.

¹⁶*Ibidem, loc. cit.*

¹⁷SCHIRATO, Vitor Rhein. Repensando a pertinência dos atributos dos atos administrativos. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011, p. 120.

¹⁸MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 32 ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 427.

¹⁹*Ibidem, loc. cit.*

de legitimidade e veracidade, pela exigibilidade e pela autoexecutoriedade, os atos administrativos demonstram ser autossuficientes, evitando que a contraposição por parte dos administrados possa obstar a sua efetivação.²⁰

Constata-se que, no tocante ao ato administrativo específico das desapropriações, é exatamente esse o papel reservado aos expropriados: administrados que devem se sujeitar àquela manifestação administrativa sem muito – ou nenhum – espaço para contestação.

Cumprir trazer à baila algumas considerações acerca da presunção de legalidade e veracidade.

Em relação à visão tradicionalista acerca deste atributo, Vitor Rein Schirato assinala primeiramente que este, em verdade, não é exclusivo do ato administrativo, pois todos os atos jurídicos, sejam eles administrativos ou privados, são presumivelmente legítimos.²¹

Já no que se refere à presunção de veracidade, o autor leciona que as alegações que fundamentam um ato administrativo estão longe de ser presumivelmente verídicas.²² Assim, “a veracidade depende de uma coerência com a situação fática subjacente ao ato e não de uma presunção doutrinária”.²³

Ao realizar a revisão dos atributos tradicionais do ato administrativo, Schirato também conclui que estes foram firmados a partir de uma perspectiva autoritária e autossuficiente, o que não condiz mais com o direito positivo em vigor.²⁴

O ato de desapropriação está permeado por esta visão autoritária, o que pode ser percebido não só através das práticas administrativas, mas também da sua regulamentação que, a depender da espécie, encontra-se assentada em normas anteriores à Constituição Federal de 1988.

2.2 ESPÉCIES

²⁰MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. A Superação do ato administrativo autista. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011, p. 105

²¹SCHIRATO, Vitor Rhein. Repensando a pertinência dos atributos dos atos administrativos. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011p. 127.

²²*Ibidem*, p. 129.

²³*Ibidem*, *loc.cit.*

²⁴*Ibidem*, p. 141.

No tocante ao procedimento prévio a desapropriação depreende-se que, em congruência com o fundamento que a lastreia (se por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social), encontrar-se-á disciplinada por lei específica.

A Lei nº 4.132/1962 regulamenta os casos de desapropriação por interesse social e, no seu art. 2º, discrimina os casos nos quais se considera presente o interesse social como, por exemplo, a construção de casas populares e a proteção do solo.²⁵

Importante destacar que, consoante o disposto no art. 5º da Lei nº 4.132/1962, nos casos em que a lei específica da desapropriação por interesse social for omissa, aplica-se subsidiariamente as normas que regulam a desapropriação por utilidade pública.²⁶

Ainda a respeito da desapropriação por interesse social, há que se falar da sua subespécie: a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Essa desapropriação, consoante o estabelecido pelo art. 184 da Constituição Federal, é de competência privativa da União e tem como objeto imóveis rurais que não atendem à função social.²⁷

Nesta subespécie de desapropriação, regulamentada pela Lei nº 8.629/1993 e pela Lei Complementar nº 76/1993, a indenização deve ser justa e prévia, mas pode ser paga em títulos da dívida agrária, não apenas em dinheiro.²⁸

Já no caso da desapropriação por necessidade ou utilidade pública, o procedimento é disciplinado pelo Decreto-lei nº 3.365/1941, estando o ato expropriatório condicionado ao pagamento prévio e em dinheiro da indenização correspondente.²⁹

Em tempo, há que se destacar a diferença entre necessidade e utilidade pública. Consoante os ensinamentos de Pedro Roberto Decomain, a necessidade pública seria verificada nas hipóteses em que o bem que se intenta desapropriar é

²⁵ARAGÃO, Alexandre Santos. **Curso de direito administrativo**. 2. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 248.

²⁶BRASIL. **Lei 4.132**, de 10 de Setembro de 1962. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4132.htm>. Acesso em: 06 ago. 2017.

²⁷*Idem*. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 06 ago. 2017.

²⁸ARAGÃO, Alexandre Santos. **Curso de direito administrativo**. 2. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 248-249.

²⁹JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de direito administrativo**. 10 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 634.

absolutamente indispensável ao desenvolvimento de uma atividade por parte do ente desapropriante. Já a utilidade pública ocorreria nos casos em que o bem se mostra de emprego conveniente, mas não seria indispensável.³⁰

Por conseguinte, na aplicação da necessidade pública, “não há como deixar de utilizar o bem, pena de comprometer-se a possibilidade de realização do serviço ou obra pública”.³¹ Enquanto isso, na utilidade, “a obra ou serviço podem continuar sendo realizados, mas já não serão tão completos quanto seria de se esperar”.³²

Com entendimento diverso, Matheus Carvalho aponta que a utilidade pública ocorre na situação em que o ente público utilizará o bem diretamente, seja para uma obra pública ou para a prestação de um determinado serviço.³³

Já no tocante a necessidade pública, o mesmo autor indica que:

[...] se verifica nas mesmas hipóteses em que se poderia imaginar uma situação de utilidade, acrescida da urgência na solução do problema. Sendo assim, em casos de necessidade pública, a ausência da atuação estatal premente poderá ensejar prejuízos ao interesse público.³⁴

Apesar das elucubrações feitas acerca da existência de diferenças entre necessidade e utilidade pública, conforme já exposto, ambas as espécies encontram-se regulamentadas pelo Decreto-lei nº 3.365/41.

Alexandre Santos de Aragão indica que, do rol previsto pelo art. 5º do Decreto-lei nº 3.365/41, as quatro primeiras hipóteses correspondem a situações de necessidade pública e os demais incisos correspondem aos casos de utilidade pública. Todavia, não há distinção no regime jurídico, já que ambas as espécies encontram-se regidas pelo referido Decreto-lei.³⁵

Deste modo, tem-se que, para a realização da desapropriação comum (que corresponde aos casos de necessidade ou utilidade pública e interesse social), se faz necessária a adequação entre as hipóteses previstas nos diplomas normativos mencionados e a situação fática.

³⁰DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 79.

³¹*Ibidem, loc.cit.*

³²*Ibidem, loc.cit.*

³³CARVALHO, Matheus. **Manual de direito administrativo**. Salvador: JusPODIVM, 2013, p. 932.

³⁴*Ibidem, loc.cit.*

³⁵ARAGÃO, Alexandre Santos. **Curso de direito administrativo**. 2. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 248-249.

Noutro giro, além da desapropriação comum, a própria Constituição Federal de 1988 prevê a existência de desapropriações especiais, quais sejam: a desapropriação especial urbana e a desapropriação confiscatória.

A desapropriação especial urbana, prevista no art. 182 da Constituição Federal, deve atender a diretrizes gerais definidas no Plano Diretor da Cidade e visa o cumprimento da função social, sendo de competência exclusiva dos Municípios.³⁶

Por fim, quanto à desapropriação confisco, assim nomeada por Matheus Carvalho, trata-se de desapropriação específica na qual a lei não prevê o pagamento de qualquer indenização ao expropriado.³⁷

Segundo disposições do art. 243 da Carta Magna, essa desapropriação não indenizada ocorre quando for localizado plantio ilegal de plantas psicotrópicas, sendo a área destinada ao assentamento de colonos ou para o cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos.³⁸

Apesar das considerações aqui tecidas, há que se salientar que, por se tratar de um estudo de caso, esta pesquisa está voltada especificamente para o estudo da desapropriação por utilidade pública, não sendo cabível e necessário o aprofundamento na análise das demais espécies de desapropriação.

2.3 DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA – O RIO 2016

No ano de 2009 o Rio de Janeiro foi anunciado como sede das Olimpíadas de 2016, sendo a primeira cidade da América do Sul a receber o evento.³⁹ Em razão dessa escolha, a cidade do Rio teve que passar por diversas transformações, como, por exemplo, a construção de parques olímpicos, da vila olímpica utilizada para abrigar os atletas e a implantação de novas modalidades de transporte coletivo.

³⁶ARAGÃO, Alexandre Santos. **Curso de direito administrativo**. 2. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 936.

³⁷CARVALHO, Matheus. **Manual de direito administrativo**. Salvador: JusPODIVM, 2013, p. 940.

³⁸BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 06 ago. 2017.

³⁹PAZZI JÚNIOR, Milton. **O Rio é escolhido como cidade-sede da Olimpíada de 2016**. Estadão: Disponível em: <www.esportes.estadao.com.br/noticias/geral,rio-e-escolhido-como-cidade-sede-da-olimpiada-de-2016,444804>. Acesso em: 10 ago. 2017.

Contudo, a implementação das modificações impostas pelo Comitê Olímpico Internacional não ocorreram livres de polêmicas e discussões das mais diversas possíveis, desde a construção de um campo de golfe em área de preservação ambiental,⁴⁰ até a realização de remoções e desapropriações em comunidades carentes.⁴¹

É em relação a estas últimas transformações que se desenvolve esta pesquisa, analisando os aspectos jurídicos e sociais das ações tomadas pela administração pública do Rio de Janeiro no tocante as desapropriações.

Pois bem, a partir da análise dos decretos expropriatórios,⁴² infere-se que as desapropriações ocorridas no Rio de Janeiro para as Olimpíadas, enquadram-se na modalidade de desapropriação por utilidade pública, seguindo, conseqüentemente, o rito previsto no Decreto-lei nº 3.365/1941.

De início, há que se indicar que a declaração de utilidade pública ocorre através de decreto expedido pelo gestor do ente responsável pela desapropriação,⁴³ podendo ser realizada por qualquer dos entes federativos, mas não só por eles.⁴⁴

Em congruência com as considerações feitas no item 2.1, tem-se que pessoas jurídicas de direito público e privado, ao prestarem serviços públicos, podem editar

⁴⁰MANSANI, Tainã. **O Campo de Golfe da Discórdia**. Carta Capital. Disponível em: <www.cartacapital.com.br/sustentabilidade/o-campo-de-golfe-da-discordia-5667.html> Acesso em: 10 ago. 2017.

⁴¹MARTINS, Raphael. **Obras das Olimpíadas podem tirar até 100 mil de suas casas**. EXAME. Disponível em: <<http://exame.abril.com.br/brasil/noticias/obras-das-olimpiadas-podem-tirar-ate-100-mil-de-suas-casas>>. Acesso em: 10 ago. 2017.

⁴²RIO DE JANEIRO. **Decreto nº 31.567**, de 11 de dezembro de 2009. **Decreto nº 32.594**, de 29 de julho de 2010. **Decreto nº 32.663**, de 10 de agosto de 2010. **Decreto nº 32.967**, de 20 de outubro de 2010. **Decreto nº 33.076**, de 22 de novembro de 2010. **Decreto nº 33.388**, de 11 de fevereiro de 2011. **Decreto nº 33.389**, de 11 de fevereiro de 2011. **Decreto nº 33.647**, de 11 de abril de 2011. **Decreto nº 33.651**, de 11 de abril de 2011. **Decreto nº 33.728**, de 29 de abril de 2011. **Decreto nº 33.730**, de 2 de maio de 2011. **Decreto nº 33.872**, de 23 de maio de 2011. **Decreto nº 33.929**, de 8 de junho de 2011. **Decreto nº 34.197**, de 21 de julho de 2011. **Decreto nº 34.207**, de 1 de agosto de 2011. **Decreto nº 34.376**, de 30 de agosto de 2011. **Decreto nº 34.484**, de 27 de setembro de 2011. **Decreto nº 34.565**, de 6 de outubro de 2011. **Decreto nº 34.566**, de 6 de outubro de 2011. **Decreto nº 34.684**, de 8 de novembro de 2011. **Decreto nº 34.801**, de 28 de novembro de 2011. **Decreto nº 35.001**, de 22 de dezembro de 2011. **Decreto nº 35.002**, de 22 de dezembro de 2011. **Decreto nº 35.057**, de 23 de janeiro de 2012. **Decreto nº 35.184**, de 5 de março de 2012. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

⁴³Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito." BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm>. Acesso em: 15 mar. 2017.

⁴⁴ROCHA, Tiane Ribeiro Souza. **O problema constitucional na desapropriação: violações provocadas pela administração pública ao art. 5º, XXIV da Constituição e a judicialização da indenização expropriatória**. 2015. Monografia. Orientador: Geovane Peixoto. (Curso de Graduação em Direito) – Faculdade Baiana de Direito e Gestão, Salvador, p. 48-49.

atos administrativos. Neste sentido, há que se analisar se este permissivo se estende para os atos administrativos específicos da desapropriação.

Pedro Decomain entende que autarquias e concessionárias de serviço público, mesmo que não possuam a condição de empresas públicas ou de sociedades de economia mista, também podem promover a desapropriação por utilidade pública quando o bem se mostre indispensável ao exercício das suas atividades. Para tal, exige-se a existência de expressa autorização, devendo esta constar em Lei ou no contrato de concessão do serviço público.⁴⁵

De outra sorte, conforme disposição do art. 8º do Decreto Lei nº 3.365/41,⁴⁶ constata-se que o Poder Legislativo pode tomar a iniciativa da desapropriação, hipótese na qual caberá ao Executivo praticar os atos necessários a sua efetivação.

Quanto a esta possibilidade do Poder Legislativo dar início a uma desapropriação, há que se atentar para que a situação não gere uma invasão de atribuições do Executivo pelo Legislativo, ocasionando o descumprimento da separação dos poderes.⁴⁷

Assim, tem-se que o sobredito dispositivo permite que, em caso necessidade do bem para o desenvolvimento de suas atividades, possa o próprio legislativo, através de um Decreto Legislativo, declarar a utilidade pública do bem para fins de desapropriação.

Logo, isso significa dizer que não se pode admitir a iniciativa de desapropriação por parte do legislativo nos casos em que a obra ou serviço corresponda a típicas atividades administrativas, de competência do Executivo.⁴⁸

2.3.1 Decreto lei nº 3.365/1941

De antemão, há que se salientar que este Decreto-lei data do ano de 1941, período no qual, sob a governança de Getúlio Vargas, o Brasil encontrava-se em regime

⁴⁵DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 81.

⁴⁶BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm>. Acesso em: 12 ago. 2017.

⁴⁷DECOMAIN, Pedro Roberto. *Op.cit*, p. 78.

⁴⁸*Ibidem*, *loc.cit*.

ditatorial. Deste modo, é necessário um maior rigor na observância das suas disposições para que a aplicação do instituto da desapropriação, que já é tão gravoso ao titular do bem expropriado, não gere violações à Constituição Federal de 1988.

Conforme já assinalado nesta pesquisa, a regulamentação da desapropriação por necessidade ou utilidade pública ficou a cargo do Decreto-lei nº 3.365/1941, que prevê desde as hipóteses de cabimento até o rito da ação de desapropriação, para os casos em que essa não ocorra amigavelmente.

A desapropriação amigável, prevista pelo art. 10 do mesmo Decreto-lei, ocorre mediante acordo firmado entre a administração pública e o proprietário do bem, sendo concretizada através de um contrato de compra e venda.⁴⁹

Neste caso, após declarar a utilidade pública do bem, o expropriante entra em contato com o proprietário consultando-o acerca do interesse em transmitir o imóvel e receber o preço correspondente. Havendo acordo quanto a transmissão do bem e o valor da indenização a ser paga pela administração pública, firmar-se-á o contrato de compra e venda com o conseqüente registro da escritura pública e os demais desdobramentos.⁵⁰

Em tempo, ressalta-se que, consoante apregoa a mesma norma, a administração pública possui o prazo de 5 anos para realizar a desapropriação amigável ou intentar a ação judicial cabível para a efetivação desta.⁵¹ O referido prazo é decadencial, sendo contado a partir da data da publicação do decreto de declaração de utilidade pública.⁵²

Nos casos em que a desapropriação não é efetivada amigavelmente, resta à administração pública propor ação judicial para a sua concretização. A petição inicial da ação de desapropriação, além de observar os requisitos previstos pelo Código de

⁴⁹DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 81.

⁵⁰*Ibidem, loc.cit.*

⁵¹ROCHA, Tiane Ribeiro Souza. **O problema constitucional na desapropriação: violações provocadas pela administração pública ao art. 5º, XXIV da Constituição e a judicialização da indenização expropriatória**. 2015. Monografia. Orientador: Geovane Peixoto. (Curso de Graduação em Direito) – Faculdade Baiana de Direito e Gestão, Salvador, p. 48-49

⁵²DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 82.

Processo Civil, deve conter também a oferta do preço, sendo instruída com a cópia do Decreto expropriatório.⁵³

Especificamente nos casos em que a desapropriação estiver sendo realizada por concessionário de serviço público, há que se acostar também a cópia da lei ou do contrato que o autorize a usar o instituto.⁵⁴

Ante o exposto, constata-se que o Decreto-lei nº 3.365/41 prevê as especificidades referentes à desapropriação e a ação judicial, caso esta seja necessária. Além disso, a referida norma prevê também um rol de situações capazes de justificar a aplicação do instituto, cumprindo aqui analisar se este seria um rol exaustivo ou exemplificativo.

2.3.2 Hipóteses de cabimento

As hipóteses de cabimento da desapropriação por necessidade e utilidade pública estão previstas no art. 5º do já mencionado Decreto-lei⁵⁵ e, apesar do rol trazido pela referida norma ser extremamente amplo, entende-se que esse é meramente exemplificativo.⁵⁶

A Constituição Federal, ao prever no seu art. 5º, XXIV a ocorrência de

⁵³DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 82.

⁵⁴*Ibidem, loc.cit.*

⁵⁵“Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública: a) a segurança nacional; b) a defesa do Estado; c) o socorro público em caso de calamidade; d) a salubridade pública; e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência; f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica; g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais; h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos; i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo; k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza; l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico; m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios; n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves; o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;”. BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm>. Acesso em: 18 ago. 2017.

⁵⁶DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 82.

desapropriação para os casos de necessidade ou utilidade pública não apresentou nenhum rol de situações capazes de caracterizar a ocorrência destas.⁵⁷

Ademais, a Carta Magna também não atribui competência para que lei infraconstitucional estipule essas hipóteses de cabimento, incumbindo ao Decreto-lei apenas a regulamentação do procedimento de desapropriação.

Deste modo, é inadmissível que se estabeleça taxativamente as hipóteses de necessidade ou utilidade através de norma infraconstitucional sem que a própria Constituição tenha determinado.

No tocante ao caso das Olimpíadas no Rio, a partir da verificação dos atos de desapropriação levantados,⁵⁸ infere-se que, na maioria dos casos, o dispositivo indicado como base legal para o ato expropriatório é o artigo 5º, alínea i, do Decreto-lei nº 3.365/41, o qual estabelece:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

[...]

h) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;⁵⁹

Neste sentido, constata-se que a espécie de desapropriação aplicada tem como fundamento a utilidade pública e, como as expropriações foram determinadas através de decretos expedidos pelo Prefeito do Rio de Janeiro, pode se dizer que, a princípio, elas ocorreram em obediência às regras legais que disciplinam a matéria.

2.3.3 Indenização justa e prévia

Conforme outrora mencionado, a mesma norma constitucional que firmou a existência do instituto da desapropriação no ordenamento jurídico é a que prevê a necessidade de pagamento de justa e prévia indenização em dinheiro. Todavia,

⁵⁷BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 18 ago. 2017.

⁵⁸RIO DE JANEIRO. **Decreto nº 31.567**, de 11 de dezembro de 2009. **Decreto nº 32.663**, de 10 de agosto de 2010. **Decreto nº 33.730**, de 2 de maio de 2011. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

⁵⁹BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/De13365.htm>. Acesso em: 18 ago. 2017.

apesar disso, o que se vê na prática é que essa garantia constitucional ao proprietário do bem termina por ser violada em quase todos os atos expropriatórios.

Constata-se que uma indenização justa, segundo ensinamentos doutrinários, deve corresponder a uma retribuição que permita a reparação integral, sendo esta caracterizada pela possibilidade imediata do expropriado de adquirir, se quiser, um bem da mesma natureza, características e atributos daquele que lhe fora subtraído por imposição.⁶⁰

Apesar de este entendimento parecer óbvio, não é este o conceito de 'indenização justa' que muitas vezes é aplicado pela administração pública na concretização do ato expropriatório, utilizando esta, via de regra, do valor constante no registro do imóvel.

A irregularidade do uso deste valor é identificada a partir do momento em que se constata que, por responsabilidade do próprio ente público, os valores presentes na matrícula do imóvel encontram-se, em regra, defasados quando comparados com o valor de mercado.

Consoante sinalizam Emilio Haddad e Cacilda Lopes Santos, a justa indenização é tratada expressamente pela Constituição Federal como direito fundamental, devendo ser aplicada tanto ao expropriado quanto ao expropriante, evitando assim que a administração pública arque com um ônus maior do que o necessário e provoque o enriquecimento ilícito do particular.⁶¹

Neste tocante, a doutrina e a jurisprudência, majoritariamente, tem considerado como justa indenização aquela correspondente ao valor de mercado do imóvel, fundando-se no intuito de recompor o patrimônio daquele que foi expropriado.⁶²

Apesar disso o Estado, tendo a possibilidade de fixar unilateralmente o valor da indenização, na maioria das vezes o faz violando o direito fundamental a uma indenização justa, cabendo ao proprietário discutir esta matéria no âmbito da ação de desapropriação.

⁶⁰CINTRADA, Valentina Jungmann. **Ação De Desapropriação Por Utilidade Pública**. 2005. Tese. Orientador: Prof. Nelson Nery Júnior. (Doutorado em Direito das Relações Sociais) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, p. 276.

⁶¹HADDAD, Emilio. DOS SANTOS, Cacilda Lopes. A utilização do Conceito de "Valor Justo" como definido pelo International Valuation Standards – IVS na Determinação da Indenização Justa em Processos de Desapropriação de Bens Imóveis. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**. Porto Alegre: Magister, v. 50, out./nov. 2013, p. 17.

⁶²*Ibidem, loc.cit.*

2.3.4 Do exercício do contraditório e da ampla defesa

Noutro giro, há a discussão acerca da participação dos proprietários dos bens desapropriados durante o procedimento que antecede o ato expropriatório, ou seja, antes do Estado declarar a utilidade pública do imóvel.

Ao tratar da relevância do devido processo legal no âmbito das desapropriações, Marçal Justen Filho pontua:

A desapropriação é um ato unilateral, destituído de cunho consensual. Mas isso não significa que a irrelevância da participação do particular expropriado na produção da desapropriação. Uma das principais manifestações da garantia reconhecida ao particular expropriado é a necessidade de observância do devido processo legal, o que está imposto no art. 5º, LIV e LV, da Constituição. A garantia do devido processo legal afasta a possibilidade de decisões arbitrárias, reflexo de escolhas subjetivas, irracionais ou inconsequentes, tal como impõe a produção da desapropriação como resultado da atuação conjugada de todos os envolvidos.⁶³

Assim, como compatibilizar a unilateralidade deste ato com a necessidade de observância do devido processo legal e a garantia ao exercício do contraditório dos administrados no âmbito da desapropriação?

Inicialmente, tem-se que o mínimo que se pode ofertar para estes sujeitos é o exercício do contraditório e da ampla defesa, direitos que, embora garantidos pela Constituição Federal, costumam ser ignorados na grande maioria das desapropriações.

Tal desrespeito advém também do fato da desapropriação, como ato administrativo que é, partir de uma premissa autoritária que muitas vezes ignora a figura do administrado.

Tido como uma manifestação unilateral da administração pública, esse ato administrativo autista (assim intitulado por Floriano de Azevedo Marques Neto⁶⁴) confere ao Estado grande autonomia para intervir na esfera de direitos dos indivíduos sem permitir, entretanto, que esses sujeitos participem da formatação do

⁶³ JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de direito administrativo**. 10 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 644.

⁶⁴ MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. A Superação do ato administrativo autista. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011, p. 99.

ato e sem impor à administração pública a observância de alternativas que sejam menos gravosas.

O simples fato de ser oportunizada a manifestação destes indivíduos não pode ser considerado como demonstrativo da efetivação desta possibilidade de contestar a expropriação. De nada vale a administração pública oportunizar aos indivíduos que se manifestem sem levar em consideração as suas razões, justificativas e contrapropostas.

Essa noção de ato administrativo que ignora a participação do administrado faz com que, no âmbito da desapropriação, o expropriado tenha sua atuação limitada. Tanto é que, após a publicação do decreto que declara a existência de utilidade pública de um determinado bem, a administração pública fica autorizada a penetrar no imóvel, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.⁶⁵

O art. 2º da Lei nº 9.784/99 estabelece os princípios que regem a Administração Pública, firmando, dentre eles, a necessidade de obediência à ampla defesa e ao contraditório.⁶⁶

Assim, embora inexistam dúvidas acerca do dever de observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa na fase preliminar do ato expropriatório, há que se atentar para o fato de que este procedimento prévio ocorre perante a própria administração, o que impõe uma verificação mais criteriosa da participação do cidadão para que esta sua possibilidade de contestar o ato administrativo não seja uma mera formalidade a ser cumprida pelo Estado.

Apesar dessas considerações, infere-se que garantir a participação, o contraditório e a ampla defesa para o proprietário do bem que será expropriado não é, na maioria das vezes, interesse do ente estatal, visando este apenas o objetivo final: a aquisição da propriedade.

Como já sinalizado anteriormente, a própria visão tradicionalista do ato administrativo faz com que se atribua ao expropriado um papel passivo, como se fosse um mero objeto daquela medida, limitando a sua possibilidade de contestar.

⁶⁵DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 81.

⁶⁶BRASIL. **Lei 9.784**, de 29 de Janeiro de 1999. Regula o Processo Administrativo no âmbito da Administração Pública Federal. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9784.htm>. Acesso em: 05 abr. 2017.

No tocante ao conteúdo do decreto expropriatório, Marçal assevera que este instrumento tem que explicitar, de modo preciso e claro, o interesse a ser satisfeito por meio da desapropriação do bem.⁶⁷

Tendo em vista que esta modalidade de intervenção na propriedade se constitui como uma exceção a um direito fundamental, o decreto expropriatório deve ser específico o suficiente a ponto de comprovar a ausência de outra solução que seja menos lesiva ao cidadão e à própria administração pública.⁶⁸

Em sentido diverso, Pedro Decomain entende como desnecessário que o decreto expropriatório indique qual a atividade a ser desenvolvida e para qual o bem se mostra de utilidade.⁶⁹

Aqui, filia-se ao posicionamento exposto pelo primeiro doutrinador, Marçal Justen Filho. Infere-se que a motivação é um dos princípios previstos pelo já mencionado art. 2º da Lei Federal nº 9.784/1999 e, neste sentido, não pode se admitir que a Administração Pública, ao tomar para si a propriedade de um determinado bem, o faça sem demonstrar o seus fundamentos e as suas razões.

Corrobora com esse entendimento o art. 50 da mesma Lei, que ao reafirmar a necessidade de motivação dos atos administrativos, estabelece que deve constar nesse indicação do fato e dos fundamentos jurídicos que deram ensejo ao ato, determinando ainda que essa motivação deve ser explícita, clara e congruente.⁷⁰

⁶⁷ JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de direito administrativo**. 10 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 646

⁶⁸ *Ibidem*, loc.cit.

⁶⁹ DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 80. 2012, p. 80.

⁷⁰ Art. 50. Os atos administrativos deverão ser motivados, com indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos, quando: I - neguem, limitem ou afetem direitos ou interesses; II - imponham ou agravem deveres, encargos ou sanções; III - decidam processos administrativos de concurso ou seleção pública; IV - dispensem ou declarem a inexigibilidade de processo licitatório; V - decidam recursos administrativos; VI - decorram de reexame de ofício; VII - deixem de aplicar jurisprudência firmada sobre a questão ou discrepem de pareceres, laudos, propostas e relatórios oficiais; VIII - importem anulação, revogação, suspensão ou convalidação de ato administrativo. § 1º A motivação deve ser explícita, clara e congruente, podendo consistir em declaração de concordância com fundamentos de anteriores pareceres, informações, decisões ou propostas, que, neste caso, serão parte integrante do ato. § 2º Na solução de vários assuntos da mesma natureza, pode ser utilizado meio mecânico que reproduza os fundamentos das decisões, desde que não prejudique direito ou garantia dos interessados. § 3º A motivação das decisões de órgãos colegiados e comissões ou de decisões orais constará da respectiva ata ou de termo escrito". BRASIL. **Lei 9.784**, de 29 de Janeiro de 1999. Regula o Processo Administrativo no âmbito da Administração Pública Federal. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9784.htm>. Acesso em: 10 ago. 2017.

Ao revisar os atributos do ato administrativo, Schirato indica que muitas vezes há uma presunção de ilegitimidade destes atos, o que pode ser visualizado nos casos em que a administração pública não fundamenta as suas decisões. Por conseguinte, registra que os atos administrativos sem a necessária motivação devem ser considerados presumivelmente ilegítimos, levando-se à nulidade do ato e invertendo-se à administração pública o ônus da prova da legitimidade de seu ato.⁷¹

Analisando concretamente os atos expropriatórios específicos do Rio 2016, depreende-se que os decretos de desapropriação analisados não se preocupam em justificar a ocorrência da utilidade pública no caso concreto, o que ocorre, em verdade, é apenas o indicativo do enquadramento legal.

Ao indicar somente a hipótese de utilidade pública prevista no Decreto-lei, os atos expropriatórios não só violam as determinações legislativas referentes à motivação e fundamentação das decisões administrativas, como também restringe ainda mais a possibilidade do exercício do contraditório e da ampla defesa por parte dos proprietários dos bens expropriados.

A ausência da fundamentação e dos motivos no ato administrativo inviabiliza, por exemplo, a verificação da ocorrência de desvio de finalidade do ato.

O desvio de finalidade do ato administrativo é visualizado quando o poder público, no exercício de uma competência que possui, evade-se ao fim que é próprio dela e busca interesse diverso daquele que teria de ser buscado, seja este um interesse público diverso daquele pretendido pelo ordenamento ou um interesse exclusivamente privado.⁷²

Desta maneira, ao expedir um ato administrativo no qual não esclarece os fundamentos fáticos e jurídicos, o gestor reduz a possibilidade dos administrados contraditarem aquela determinação.

Outrossim, entender que a mera indicação do dispositivo do Decreto-lei correspondente ao caso concreto atende à determinação legal de motivação dos

⁷¹SCHIRATO, Vitor Rhein. Repensando a pertinência dos atributos dos atos administrativos. In: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011, p. 129.

⁷²MELLO, Celso Antônio Bandeira de. O desvio de poder. **Revista de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 172, abr./jun. 2004, p. 6.

atos administrativos viola não só a sobredita norma, mas também ditames constitucionais.

Há que se abandonar a ideia de ampla discricionariedade dos agentes administrativos. A exigência de que a motivação esteja expressa no ato expropriatório é que permite aos administrados avaliarem a existência ou não de necessidade e utilidade pública no caso concreto.

Em consonância com esta discussão acerca da necessidade de fundamentação do ato expropriatório e, principalmente, do exercício do contraditório e da ampla defesa, surge a discussão acerca da possibilidade da análise jurisdicional do ato.

2.3.5 Possibilidade de análise jurisdicional do ato

Ainda no âmbito da garantia do contraditório e da ampla defesa, há que se abordar a possibilidade de análise jurisdicional do ato expropriatório.

O art. 20 do Decreto-lei nº 3.365/1941 firma que, nas desapropriações que avancem para a ação judicial, “a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta”.⁷³

Com base nisso, depreende-se que na esfera da ação de desapropriação só é cabível ao expropriado indicar a existência de vício do processo judicial e impugnar o preço oferecido pela Administração Pública (que, como já explanado, costuma atribuir ao imóvel o valor venal, e não o valor de mercado).

Assim, a partir da leitura da norma mencionada pode-se se chegar ao entendimento de que, caso o sujeito queira discutir matérias como a utilidade pública, indicando a sua inexistência naquele caso concreto, deverá fazê-lo em outra ação. Contudo, esse entendimento não coaduna com as demais normas presentes no mesmo Decreto-lei.

⁷³BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/De13365.htm>. Acesso em: 12 ago. 2017.

Consoante dispõe o art. 9º do Decreto-lei, é vedado ao Poder Judiciário, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública.⁷⁴

Tal norma encontra fundamento na separação dos Poderes, tendo em vista que a administração cabe ao Executivo e uma eventual decisão judiciária afirmando a inexistência de utilidade pública da expropriação resultaria invasão da órbita de atribuições privativas de outro Poder.⁷⁵

Desta maneira, tem-se que a análise jurisdicional do ato administrativo (e, desta forma, não só do ato especificamente expropriatório) está restrita ao exame dos aspectos legais, à checagem de que o ato administrativo em questão observou a premissa legal que lhe dá suporte.⁷⁶

De antemão, cumpre destacar aqui que, caso ocorra o desvio de finalidade abordado no item anterior, cabe a análise jurisdicional do ato e a realização desta não viola as referidas disposições legislativas.

Consoante os ensinamentos de Celso de Mello, a investigação judicial do desvio de poder em nada afeta a discricionariedade do agente administrativo e nem o mérito do ato, pois, na verdade, o desvio de finalidade se constitui como um vício relacionado estritamente aos aspectos de legalidade.⁷⁷

Neste sentido, há o entendimento consolidado de que a competência, a finalidade e a forma seriam elementos vinculados à lei e, portanto, suscetíveis de controle jurisdicional. Já em relação ao motivo e o objeto, quando não fixados por lei, seriam elementos cuja apreciação pelo Poder Judiciário encontrava-se limitada.⁷⁸

A ideia é que este limite seria imposto pelo próprio princípio da separação de poderes do Estado, não cabendo ao Poder Judiciário realizar o exame do mérito

⁷⁴“Art. 9º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública”. BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm>. Acesso em: 12 ago. 2017.

⁷⁵DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012, p. 80. 2012. P, 94.

⁷⁶MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. A Superação do ato administrativo autista. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011, p. 100.

⁷⁷MELLO, Celso Antônio Bandeira de. O desvio de poder. **Revista de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 172, abr./jun. 2004, p. 18.

⁷⁸BINENBOJM, Gustavo. **Uma teoria do direito administrativo**: direitos fundamentais, democracia e constitucionalização. 2 ed. revista e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 201-202.

daquele ato administrativo tido como discricionário. Para este, caberia uma análise jurisdicional voltada aos aspectos meramente formais.⁷⁹

Entretanto, apesar dessas disposições legais e considerações doutrinárias convergirem para a impossibilidade da análise do mérito do ato administrativo, com a constitucionalização do direito administrativo, passam a surgir posicionamentos doutrinários que discutem a possibilidade de realização desta análise.

Diante da constitucionalização do direito administrativo, Gustavo Binbenbojm sinaliza que, para além da submissão da administração pública ao cumprimento da legalidade, o Estado está submetido a observância da juridicidade, havendo uma vinculação direta da administração à Constituição.⁸⁰

Desta maneira, a dicotomia comumente apontada entre os atos vinculados e os atos discricionários resta fragilizada, pois, sob a égide da Constituição e dos princípios e direitos e fundamentais estabelecidos por ela, os atos passam estar todos vinculados à juridicidade.⁸¹

O entendimento de que a análise jurisdicional do ato administrativo estaria restrita aos aspectos meramente formais possibilitou não só uma discricionariedade exacerbada do agente administrativo como também dificultou a coerção de abusos.

Hodiernamente, o entendimento que ganha força na doutrina é o de que a vinculação do Estado à legalidade constitucional retira do gestor público a condição de promover uma escolha livre para a tomada do seu ato discricionário afastada dos princípios constitucionais.⁸²

Neste mesmo sentido, há jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça na qual o Ministro Luiz Fux entende pela inexistência de discricionariedade frente aos direitos constitucionais, sendo a atividade administrativa vinculada às garantias pétreas⁸³

⁷⁹BINENBOJM, Gustavo. **Uma teoria do direito administrativo**: direitos fundamentais, democracia e constitucionalização. 2 ed. revista e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 202.

⁸⁰*Ibidem*, p. 39.

⁸¹*Ibidem*, *loc.cit.*

⁸²MATTOS, Mauro Roberto Gomes de. A constitucionalização do direito administrativo e o controle de mérito do ato administrativo pelo poder judiciário. **Direito Público**. Porto Alegre: Síntese; Brasília: Instituto Brasiliense de Direito Público, ano 4, n. 15, jan./mar. 2007, p. 97.

⁸³BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n.575280 – Proc. 2003/0143232-9. Recorrente: Ministério Público do Estado de São Paulo. Recorrido: Município de Santo André. Relator: Min. Luiz Fux. Brasília, DJ 25 out. 2004. Disponível em: <www.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200301432329&dt_publicacao=25/10/2004>. Acesso em: 22 out. 2017.

Assim, entende-se que, diante da constitucionalização do direito administrativo, os atos administrativos passam a estar vinculados não só as disposições legais, mas principalmente aos princípios e direitos fundamentais presentes no ordenamento jurídico vigente.

Por conseguinte, passa a ser não só admissível como necessário a realização de eventual controle jurisdicional dos atos administrativos que destoem dos ditames constitucionais, violando a ideia de juridicidade administrativa.

2.4 DESAPROPRIAÇÃO X REMOÇÃO

Consoante sinalizam Lucas Faulhaber e Lena Azevedo, as desapropriações ocorrem quando o bem objeto da intervenção possui um proprietário legal, o titular do imóvel. Já em relação às remoções, essas ocorrem quando os sujeitos são, a partir de uma perspectiva legal, meros ocupantes irregulares do bem, não sendo proprietários desse.⁸⁴

Desta maneira, tem-se que as remoções, através de ações de despejo, não atentam ao direito da propriedade privada e, por conseguinte, não necessitam seguir o rito previsto para as desapropriações, não havendo para administração pública sequer a obrigação legal dar publicidade a estes atos.⁸⁵

Segundo cartilha elaborada pela Relatoria Especial da Organização das Nações Unidas para a moradia adequada, remoção forçada pode ser definida como a retirada definitiva ou temporária de indivíduos, famílias ou comunidades, contra a sua vontade, das casas ou das terras que ocupam, sem que estejam disponíveis ou acessíveis formas adequadas de proteção de seus direitos.⁸⁶

Um emblemático caso desta política de remoções no Rio de Janeiro olímpico é a Vila Autódromo, comunidade localizada na Barra da Tijuca, principal bairro de

⁸⁴AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 39.

⁸⁵*Ibidem, loc.cit.*

⁸⁶ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Como atuar em projetos que envolvem despejos e remoções?** Disponível em: <www.raquelrolnik.files.wordpress.com/2010/01/guia_portugues.pdf>. Acesso em: 21 out. 2017.

expansão da produção imobiliária para a alta renda na capital fluminense.⁸⁷

Apesar da existência de um Plano Popular elaborado por arquitetos e moradores no qual se pretendia realizar as reformas do modo menos agressivo possível à comunidade ali assentada, a Prefeitura ignorou a existência deste e removeu cerca de 70% dos moradores, piorando a situação dos domiciliados remanescentes.⁸⁸

Neste sentido, em razão dos sujeitos não serem os proprietários do bem a sua capacidade de contestação se torna ainda mais restrita do que já é no âmbito das desapropriações.

Assim, cumpre destacar que, apesar de terem ocorrido desapropriações e remoções no Rio de Janeiro com o intuito de preparar a cidade para as Olimpíadas de 2016, este trabalho volta seu olhar para a primeira hipótese, analisando os aspectos jurídicos e os reflexos sociais das desapropriações.

⁸⁷OLIVEIRA, Fabrício Leal de; TANAKA; Giselle; BIENENSTEIN, Regina. A Batalha da vila autódromo: “Negociação” e resistência à remoção. *In*: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 390.

⁸⁸*Ibidem*, p. 406.

3 GENTRIFICAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO SOCIAL: O ESTUDO DE PRÁTICAS DE SEGREGAÇÃO

Após a análise da desapropriação como uma das ferramentas disponibilizadas ao Estado para a intervenção na propriedade privada, inicia-se aqui um estudo acerca da gentrificação e da higienização social, fenômenos que apesar de não possuírem, em tese, previsão no ordenamento jurídico, são concretizados através de intervenções do Estado ou contam, no mínimo, com a conivência deste.

Nesta esteira, antes de adentrar na análise de casos de gentrificação e a sua relação com a ideia de higienização social, se faz necessário entender o conceito de gentrificação para que, a partir dele, seja possível entender não só o seu caráter higienista, mas também a sua intrínseca relação com a administração pública.

Consoante leciona Eugênia Cerqueira, gentrificação é o processo de substituição humana das classes populares pelas classes superiores em setores desvalorizados das grandes cidades.⁸⁹

Desta maneira, a gentrificação ocorreria através de um processo de recuperação do valor imobiliário e da revitalização de regiões degradadas, causando o enobrecimento destes.⁹⁰

A partir do exame destes conceitos depreende-se que gentrificação está relacionada a práticas urbanísticas de revitalização e reurbanização, gerando o enobrecimento de locais anteriormente habitados por uma população mais carente.

Assim, há que se considerar que, com base em uma leitura superficial desta definição de gentrificação, poder-se-ia compreender a sua ocorrência como um processo positivo.

Contudo, a gentrificação é um fenômeno muito criticado por especialistas em planejamento urbano. Mas por quê? Porque esses especialistas criticariam uma prática que visa recuperar o valor imobiliário de uma região degradada e, por

⁸⁹CERQUEIRA, Eugênia Dória Viana. A evolução das formas de gentrificação: Estratégias comerciais locais e o contexto parisiense. **Cadernos Metrópole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32, 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200417&script=sci_abstract&tlng=pt> Acesso em: 30 ago. 2017

⁹⁰GENTRIFICAÇÃO. *In*: Dicionário Caldas Aulete. Rio de Janeiro: Lexikon. Disponível em: <www.aulete.com.br/gentrifica%C3%A7%C3%A3o> Acesso em: 24 ago. 2017.

consequência, causa o seu enobrecimento? A gentrificação não seria benéfica para a sociedade como um todo?

De antemão, cumpre destacar que a gentrificação é um fenômeno complexo. Envolvendo práticas do setor público e privado, questões arquitetônicas, urbanísticas, econômicas e sociais, tem-se que as críticas ao processo podem partir dos mais diversos ramos.

Há que se considerar também que cada caso de gentrificação está imerso em suas próprias características. Assim, ao ponderar as peculiaridades de cada revitalização e reurbanização, esbarrar-se-á em desvantagens e vantagens próprias.

Para aqueles que defendem a ocorrência de gentrificação, os principais efeitos levantados como vantajosos se referem ao incremento da receita tributária municipal, valorização das propriedades, maior mix social, melhoria nos serviços e no ambiente físico.⁹¹

Noutro giro, apesar de existirem defensores destas práticas, consoante o já asseverado, a maioria dos comentários referentes a processos de gentrificação o analisam de uma forma negativa.

Neste sentido, tendo em vista que o cerne da gentrificação está no enobrecimento de um ambiente anteriormente degradado, há que se pensar o processo de reurbanização a partir de uma perspectiva humanista.

É com os olhos voltados para os sujeitos que residiam naquele ambiente (quando este ainda era tido como deteriorado) que se consegue enxergar a gentrificação como prática de higienização social.

Enquanto a gentrificação está vinculada a questões de planejamento urbano, as práticas de limpeza social ocorrem através da eliminação e realocação de sujeitos socialmente indesejáveis, aqueles que compõem as camadas socioeconômicas menos favorecidas e que, na maioria das vezes, são colocados à margem da sociedade.

Componentes de classes sociais mais favorecidas muitas vezes percebem o outro, menos abastado, como um risco, como um indivíduo propenso e disposto ao crime,

⁹¹GEVEHR, Daniel Luciano; BERTI, Franciele. Gentrificação: uma discussão conceitual. **Revista Políticas Públicas & Cidades**. v. 5, n. 1, jan./jul. 2017. Disponível em: <www.periodico.revistappc.com/index.php/RPPC/article/view/182> Acesso em: 28 set. 2017.

o que termina por contribuir para que as pessoas à margem da sociedade se tornem foco da higienização social.

O interesse em eliminar estes seres humanos do ambiente público, do convívio social e das vistas do restante da sociedade é, infelizmente, compartilhado pela maioria dos sujeitos que estão em uma posição socioeconômica minimamente superior.

Outrossim, além de todo o intuito mercadológico e imobiliário, os quais serão abordados ao longo desse trabalho, não se pode deixar de observar que esses processos de reurbanização também se constituem como uma das diversas formas do Estado expurgar aqueles indivíduos do ambiente público gentrificado.

3.1 DESIGUALDADE ECONÔMICA E EXCLUSÃO SOCIAL

Não é difícil constatar que as sociedades, de algum modo, convivem com a desigualdade. Desigualdade racial, de gênero e econômica não são novidades da última década. Foi assim no período medieval (no qual o monarca ocupava o topo da pirâmide social enquanto os camponeses e servos ficavam restritos à base desta) e também na Idade Moderna (período marcado pelas grandes navegações, pelo surgimento de um mercado mundial e pelo tráfico dos negros).

No sistema capitalista a situação, infelizmente, não é muito diferente. Neste sentido, Jean Suret-Canale aponta:

As sociedades de classes que precederam o capitalismo caracterizavam-se por uma ligação pessoal do dominador com o dominado (escravo, tributário, servo etc.).

O dominado era, é certo, explorado, e muitas vezes das formas mais brutais, mas a exploração era “justificada”, pelo menos ideologicamente, por uma certa reciprocidade: dever de proteção por parte do dominador, até mesmo de assistência, freqüentemente sob uma máscara patriarcal. Com o capitalismo as relações sociais tomam um caráter cada vez mais abstrato, anônimo. E, por isso mesmo, desumanizado.⁹²

O caráter impessoal das relações sociais ao qual o autor se refere é constatado atualmente sem maiores dificuldades. Sem estabelecer conexões mais concretas e evitando relacionar-se com o diferente, percebe-se que os sujeitos, ao ocuparem

⁹²SURET-CANALE, Jean. As origens do capitalismo. In: PERRAULT, Gilles. (Org.); tradução de Ana Maria Duarte. **O livro negro do capitalismo**. 2 tiragem. Rio de Janeiro: Record, 1999, p. 26.

classes sociais distintas, tendem a segregar-se em seus mundos e suas próprias realidades.

Fábio Konder Comparato, ao analisar o capitalismo, assinala que a desigualdade econômica interna dos países vem crescendo assustadoramente. Consoante dados coletados pelo referido jurista, durante o século XVIII, as atuais regiões ricas do mundo tinham uma renda global *per capita* igual ou ligeiramente inferior à do conjunto dos países subdesenvolvidos do presente.⁹³

Somente com o início do século XIX é que essa equação começou a ser invertida a favor dos países mais ricos, desigualdade esta que, com o passar dos anos, só aumentou.⁹⁴

Aqui, torna-se importante destacar que, nos últimos 25 anos do século XX, a situação econômica mundial começou a se modificar. Constata-se que o ritmo de crescimento econômico de países desenvolvidos sofreu uma redução significativa. Noutra giro, países subdesenvolvidos como a China e a Índia, obtiveram um considerável crescimento.⁹⁵

Contudo, observa-se que, ao mesmo tempo em que alguns países obtêm um crescimento econômico significativo, a realidade interna da maioria deles é de extrema desigualdade econômica.

Neste sentido, há que se considerar que a sociedade contemporânea já se acostumou com esta desigualdade. Ao voltar os olhares para as ruas e cidades, a assertiva da oração anterior torna-se praticamente dispensável. O convívio social força os seres das mais distintas classes a conviverem com a desigualdade. Assim, ao mesmo tempo em que ninguém pode sustentar o desconhecimento desta realidade, os sujeitos a ignoram e seguem as suas próprias vidas sem maiores preocupações com o outro.

Adriana Prizreni de Giorgi assinala acertadamente que a urbanização, a violência e a exclusão social guardam um estreito vínculo, o que faz com as pessoas aceitem silenciosamente a realidade atual como normal. Já se naturalizou socialmente a

⁹³COMPARATO, Fábio Konder. Capitalismo como poder econômico. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais**. Belo Horizonte: Revista da Faculdade, Número Especial: Em Memória do Prof. Washington P. A. de Souza, 2013, p. 192 *et seq.*

⁹⁴*Ibidem, loc.cit.*

⁹⁵*Ibidem, loc.cit.*

ocorrência de homicídios e tiroteios, assim como também é considerada normal a construção de grandes edificações onde havia um aglomerado de pequenas habitações em estado de ruína.⁹⁶

É normal a marginalização da pobreza, o que pode ser verificado a partir das constantes tentativas de confinar os indivíduos mais carentes em espaços que lhes sejam específicos, como é o caso das favelas. Assim, há que se reconhecer que, comumente, o que causa desconforto não é a desigualdade em si, mas a obrigatoriedade em se conviver com ela.

A desigualdade, seja ela qual for, se torna ainda mais incômoda ao se recordar da existência do princípio da igualdade, consagrado pelo artigo 5º da Constituição Federal.⁹⁷

Contudo, Comparato sinaliza que, depois de instaurada a igualdade formal de todos os cidadãos, o que se viu foi o aprofundamento da desigualdade econômica entre as classes sociais. Assim, importa lembrar que este princípio, proclamado em meio a Revolução Francesa, conviveu até o século XX com a legalidade da escravidão e outras barbaridades que, sem sombra de dúvidas, violam o sobredito princípio⁹⁸

3.2 CIDADES – INDUSTRIALIZAÇÃO, CAPITALISMO E URBANIZAÇÃO

Henri Lefebvre, renomado sociólogo francês, ao analisar a cidade e seus consequentes processos de urbanização, assinalou que o ponto de partida para este estudo é necessariamente a industrialização, tendo sido esta o motor das transformações na sociedade.⁹⁹

⁹⁶GIORGI, Adriana Prizreni de. Urbanização, violência e exclusão social: o percurso do discurso sociológico. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**. Porto Alegre: Magister, v. 62, out./nov. 2015, p. 105-106.

⁹⁷“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...]” BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acessado em: 25 set. 2017.

⁹⁸COMPARATO, Fábio Konder. Capitalismo como poder econômico. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais**. Belo Horizonte: Revista da Faculdade de Direito da UFMG, Número Especial: Em Memória do Prof. Washington P. A. de Souza, 2013, p. 192 *et seq.*

⁹⁹LEFEBVRE, Henri; tradução Rubens Eduardo Frias. **O direito à cidade**. 5 ed. 5 reimpressão. São Paulo: Centauro, 2011, p. 11.

Neste sentido, Lefebvre identifica o processo de industrialização como o indutor de problemas relativos ao crescimento, planificação e outras questões referentes à cidade e ao desenvolvimento da realidade urbana.¹⁰⁰

É sabido que as cidades preexistem à industrialização. De igual modo, há que se reconhecer também as transformações que este fenômeno causou no ambiente, tanto do ponto de vista geográfico quanto do social.

Neste espeque, ao comparar o início da Revolução Industrial ocorrida na Inglaterra (por volta de 1820) com a ocorrida no Brasil, percebe-se o quão tardio foi o processo de implantação de indústrias no território brasileiro.

De início, cumpre destacar que a industrialização só se tornou uma realidade possível para o Brasil em razão do capital que havia sido acumulado pela exploração de certas atividades, principalmente aquelas voltadas para a produção agrícola, como a cafeicultura.¹⁰¹

Até o final do século XIX o sistema econômico brasileiro se desenvolveu em torno das mesmas atividades que eram exploradas desde o Brasil colonial (monoculturas, latifúndios e escravidão).¹⁰²

A partir de 1930, com o declínio destas atividades tipicamente coloniais¹⁰³ e com o surgimento de indústrias no território nacional, verificou-se o início de um processo de êxodo rural, consequência direta da abertura de fábricas e do processo de urbanização.¹⁰⁴

Contudo, esse processo de industrialização não ocorreu de maneira uniforme. Concentrado no sudoeste brasileiro, esse início da industrialização repercute até os dias atuais no desequilíbrio econômico-financeiro do país, sendo uma das razões para a desigualdade vislumbrada entre as regiões.

¹⁰⁰LEFEBVRE, Henri; tradução Rubens Eduardo Frias. **O direito à cidade**. 5 ed. 5 reimpressão. São Paulo: Centauro, 2011, p. 11.

¹⁰¹QUEIROZ, Francisco Assis de. Industrialização e Modernização no Brasil: 1930-64. **Revista Geografia (Londrina)**. Londrina: Revista da Universidade Estadual de Londrina, n. 11, v.1, 2002, p. 46.

¹⁰²*Ibidem, loc.cit.*

¹⁰³Declínio este causado por diversos fatores, como, por exemplo, o fim da escravidão.

¹⁰⁴MATOS, Ralfo. Migração e urbanização no Brasil. **Revista Geografias**. Belo Horizonte: Revista do Departamento de Geografia e do Programa de Pós-graduação em Geografia IGC-UFMG, v. 14, jan./jun., 2012, p. 13.

A partir dessas considerações acerca do processo de industrialização e da sua relação com o processo de povoamento e urbanização, percebe-se que as cidades, apesar de preexistirem à indústria, foram transformadas pela adoção do modo produção industrial.

Não se pode esquecer que, no Brasil, com o começo da industrialização tem-se também o início do modo de produção capitalista. Logo, além do referido acúmulo de capital proporcionado por anos de exploração da cafeicultura, a transição do trabalho escravo para o trabalho livre e assalariado forçou o surgimento de um novo modo de produção (o capitalista).¹⁰⁵

Alvin Toffler, em seu *Best Seller A Terceira Onda*, ao teorizar acerca de uma nova civilização, realizou um estudo sobre a industrialização e as suas consequências, a chamada Segunda Onda:

Chocando-se em mil pontos os valores, conceitos, os mitos e os costumes da sociedade agrícola, a Segunda Onda trouxe consigo uma redefinição de Deus... de justiça... de amor... de poder... de beleza. Despertou novas ideias, atitudes e analogias. Subverteu e suplantou pressuposições antigas a respeito do tempo, do espaço da matéria e da causalidade. Emergiu uma visão de um mundo poderoso, coerente, que não só explicava, mas também justificava a realidade da Segunda Onda. Esta Visão da sociedade industrial do mundo não tem um nome. Poderia ser designada 'indust-realidade'. A indust-realidade foi a série envolvente de ideias e pressuposições com que os filhos do industrialismo foram ensinados a compreender o seu mundo. Foi o pacote de premissas empregado pela civilização da Segunda Onda, por seus cientistas, líderes comerciais, estadistas, filósofos e propagandistas.¹⁰⁶

Percebe-se que o autor entende a industrialização como a fomentadora de uma nova civilização, alterando o modo como os indivíduos enxergam o mundo e como interagem em sociedade.

Essa civilização conceituada por Toffler possui características muito similares às que foram apresentadas por Fábio K. Comparato ao analisar o capitalismo. Nesta oportunidade o jurista assinalou que o capitalismo se constitui como uma verdadeira civilização, o que poderia ser verificado a partir de elementos essenciais e

¹⁰⁵PIRES, Marcos Cordeiro; SOUZA, Luiz Eduardo Simões de. A economia escravista mercantil e o modelo primário-exportador. *In*: PIRES, Marcos Cordeiro. (Coord.). **Economia brasileira: da colônia ao governo Lula**. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 43.

¹⁰⁶TOFFLER, Alvin; tradução de João Távora. **A terceira onda**. 22 ed. Rio de Janeiro: Record, 1997, p. 107.

específicos, quais sejam, a mentalidade coletiva e o sistema dominante de valores associado à hierarquia social e as instituições de poder.¹⁰⁷

Ademais, Comparato ressalta a existência de duas características básicas nesta civilização: o individualismo e o privatismo. O individualismo pode ser identificado através da “busca por cada indivíduo da satisfação do seu próprio interesse material como finalidade última da vida”.¹⁰⁸ Já o privatismo, este estaria voltado para o Estado, significando a submissão deste aos interesses e anseios do setor privado.¹⁰⁹

Tal entendimento encontra respaldo também nas palavras de Jean Suret-Canale, segundo o qual o capitalismo modificou a forma como as pessoas se relacionam socialmente, tornando estas relações mais abstratas e desumanizadas.¹¹⁰

Desta maneira, tem-se que as relações que se estabelecem socialmente são diretamente influenciadas pelo sistema no qual estão inseridas, de modo que, dentro de uma ordem capitalista, incidirá sobre o convívio as ideias inerentes ao capitalismo.

As cidades atuais, após a industrialização e já inseridas em um sistema capitalista, adequam-se perfeitamente às análises dos autores referenciados. As cidades são, em verdade, um retrato do capitalismo.

Neste sentido, tem-se que a urbanização foi encarada como uma obrigatoriedade. A cidade que não estivesse inserida nos moldes desta nova ordem econômica e que não demonstrasse sinais claros da sua adequação ao modo de produção capitalista seria considerada ultrapassada, à margem do movimento mundial, em clara desarmonia em relação às demais nações.¹¹¹

Assim se deu também a necessidade de modernização das cidades brasileiras. Era preciso não só urbanizá-las, mas reformá-las em conformidade com esta nova civilização e os padrões que ela impunha.¹¹²

¹⁰⁷COMPARATO, Fábio Konder. Capitalismo como poder econômico. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais**. Belo Horizonte: Revista da Faculdade de Direito da UFMG, Número Especial: Em Memória do Prof. Washington P. A. de Souza, 2013, p. 170 e 171.

¹⁰⁸*Ibidem*, p. 195.

¹⁰⁹*Ibidem, loc.cit.*

¹¹⁰SURET-CANALE, Jean. As origens do capitalismo. *In*: PERRAULT, Gilles. (Org.); tradução de Ana Maria Duarte. **O livro negro do capitalismo**. 2ª tiragem. Rio de Janeiro: Record, 1999, p. 26.

¹¹¹RISÉRIO, Antônio. **A cidade no Brasil**. São Paulo: Editora 34, 2012, p. 194-195.

¹¹²*Ibidem, loc.cit.*

Consoante disciplina Adriana de Giorgi, urbanizar significa marcar a diferença entre centro e periferia, “urbanizar significa sempre degradar; significa sempre incluir e excluir”.¹¹³

O processo de urbanização das cidades brasileiras passa ocorrer com fulcro nessa premissa de modernizar para abandonar os padrões impostos pela civilização anterior. A ideia era se livrar da herança colonial para, a partir de uma estética e de um ideal europeu, amoldar-se a nova ordem.¹¹⁴

Esta europeização também é o marco inicial do aprofundamento da segregação socioespacial. É a este fenômeno que Adriana de Giorgi se refere ao dizer que urbanizar significa incluir e excluir. A cidade, para adequar-se ao protótipo capitalista precisava incluir a elite (detentora do capital) e excluir os miseráveis.¹¹⁵

O Rio de Janeiro, capital do país à época e principal cartão-postal do Brasil, não ficou de fora destas transformações urbanas capitalistas. Conforme já sinalizado, as cidades passaram a ser modernizadas a partir de um padrão europeu. Aqui, lastreada nas reformas promovidas por Haussmann em Paris, a administração do Rio de Janeiro passou a reconfigurar a cidade, chegando ao nível de importar pardais (pássaro tipicamente parisiense) para poder conferir à cidade carioca ares europeus e, conseqüentemente, modernos.¹¹⁶

Correspondendo aos anseios da elite, o processo de urbanização passa a realizar o alargamento e pavimentação das ruas, o saneamento dos centros e a eliminação de habitações populares.¹¹⁷

Neste período, a população carioca observou a realização de diversas demolições, de modo que em única gestão foram demolidas 1.681 habitações, deixando cerca de 20 mil pessoas desabrigadas.¹¹⁸

Percebe-se claramente o caráter higienista e gentrificador de tais práticas na medida em que a administração pública decide urbanizar o espaço através da expulsão dos

¹¹³GIORGI, Adriana Prizreni de. Urbanização, violência e exclusão social: o percurso do discurso sociológico. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**. Porto Alegre: Magister, v. 62, out./nov. 2015, p. 109.

¹¹⁴RISÉRIO, Antônio. **A cidade no Brasil**. São Paulo: Editora 34, 2012, p. 194-195.

¹¹⁵GIORGI, Adriana Prizreni de. *Op. cit.*, p. 109.

¹¹⁶RISÉRIO, Antônio. *Op.cit.*, 2012, p. 196-197.

¹¹⁷*Ibidem*, p. 199.

¹¹⁸ROCHA, Oswaldo Porto. **A era das demolições**: Cidade do Rio de Janeiro: 1870-1920. 2 ed. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Dep. Geral de Doc. e Inf. Cultural, Divisão e Editoração, 1995, p. 9-10.

indivíduos socialmente indesejáveis (ação higienista) e a substituição destes por uma classe mais elitizada (ação de gentrificação).

Deste modo, constata-se que as reformas promovidas não ficaram limitadas ao plano urbanístico e arquitetônico, pois, para enquadrar-se no modelo capitalista, fez-se necessária a realização de um verdadeiro 'embranquecimento' dos centros.¹¹⁹

Era necessária a alocação da riqueza e da pobreza em espaços específicos, uma verdadeira demarcação de terras. Expulsando as classes menos favorecidas do centro e afastando-as dos seus locais de trabalho, o Estado e as classes mais abastadas conseguiram acentuar ainda mais a marginalização dos pobres. Enxotadas dos centros, o destino dessas pessoas eram os morros, as conhecidas favelas cariocas.¹²⁰

Percebe-se que a industrialização, o capitalismo e a nova civilização (originada da influência de ambos) provocaram transformações intensas na sociedade, pois, além dos impactos causados pelo processo de urbanização, os indivíduos tiveram que se adequar ao novo espaço e ao novo modo de se relacionar socialmente.

Assim, considerando esse período mais recente da evolução das cidades, percebe-se que o espaço urbano é um resultado complexo das mais diversas interferências. Construções, demolições, inclusões e exclusões. Todos os fatores atuando simultaneamente num mesmo espaço para definir e redefinir, dando características opostas as que eram visualizadas anteriormente.

É a partir da transfiguração dos municípios que surge a discussão acerca da gentrificação, fenômeno que está diretamente relacionado ao processo de urbanização das cidades.

3.3 GENTRIFICAÇÃO

A partir das considerações feitas no item anterior, percebe-se que o processo de industrialização fomentou consideráveis mudanças na dinâmica mundial. O modo de produção industrial associado ao surgimento da civilização capitalista exigiu que as

¹¹⁹RISÉRIO, Antônio. **A cidade no Brasil**. São Paulo: Editora 34, 2012, p. 200.

¹²⁰*Ibidem*, p. 200-201.

idades se adequassem a uma nova realidade, impondo não só a reforma espacial, mas também adoção da ideologia capitalista.

Consoante o sinalizado, a administração pública passou a empreender as transformações necessárias para a adequação do espaço urbano aos ditames capitalistas e, conseqüentemente, mundiais.

Neil Smith, ao estudar sobre o desenvolvimento desigual da sociedade, assinala que o capitalismo está sempre transformando o espaço à sua própria imagem e, num período de expansão, essa transformação significa a substituição dos padrões estabelecidos anteriormente.¹²¹

É no contexto dessas reformas urbanas que se insere a discussão acerca da gentrificação, que é um processo de revitalização através do qual, recuperando o valor imobiliário do local, substitui-se os moradores e o padrão arquitetônico, elitizando um ambiente deteriorado.

Ao analisar o ambiente urbano no qual se está inserido, facilmente percebe-se que a transformação do espaço é comum e constante. Matas que são devastadas para comportar casas, morros que são tomados por favelas, casas que são derrubadas para dar espaço a shoppings... Os exemplos de modificação da cidade são inúmeros.

A relação entre o indivíduo e a cidade é extremamente dinâmica, o que impõe que ambos os sujeitos (cidade e indivíduo) adequem-se a estas rotineiras transformações.

Há que se considerar aqui que as reformas no ambiente urbano são promovidas tanto pelo setor público quanto pelo setor privado. No caso das interferências privadas o Estado ainda se faz presente, seja diretamente (como nos casos em que, conjuntamente, ambos os setores realizam obras específicas através de contratos administrativos) ou de modo mais indireto (através de leis como o plano diretor, que regulamenta a ocupação do solo urbano em cada município).

O termo gentrificação foi cunhado por Ruth Glass na década de 1960 em artigo no qual a socióloga se dispôs a analisar o fenômeno de retorno da classe média ao

¹²¹ SMITH, Neil; tradução de Eduardo Almeida Navarro. **Desenvolvimento desigual**: natureza, capital e a produção de espaço. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil S.A., 1988, p. 223.

centro de Londres, expulsando os moradores da classe operária que habitavam o lugar.¹²²

A palavra *gentrification* deriva de *gentry* que, noutro giro, deriva do termo *genterise*, o qual significa 'de origem gentil, nobre'.¹²³ Deste modo, tem-se que, desde a sua origem, o termo está associado a práticas de enobrecimento.

Contudo, apesar do termo ter sido introduzido na língua por Ruth Glass, tem-se que o aprofundamento no seu estudo e a sua consolidação como um fenómeno social presente ocorreu através do estudo de Neil Smith, que analisou a ocorrência da gentrificação em diversas cidades contemporâneas, identificando diversos exemplos durante as décadas de 80 e 90.¹²⁴

Neil Smith, antes mesmo de proceder com a análise específica de casos de gentrificação já se preocupava com o desenvolvimento das cidades. Em sua segunda obra, *Desenvolvimento Desigual*, o geógrafo se propõe a analisar o desenvolvimento urbano à luz da economia capitalista e da antropologia, realizando-a com maestria.¹²⁵

Smith percebe que o espaço urbano só é uma realidade em razão do domínio da natureza pelos homens. Tal domínio é aceito por todos, seja por aqueles que o enxergam com espanto e temor ou por aqueles que o veem como uma medida do progresso humano.¹²⁶

Esse entendimento pode parecer óbvio, pois é claro que, para que haja cidade é necessária a intervenção humana na natureza. Contudo, o que Smith sinaliza vai além da constatação de que essa intervenção se faz necessária, mas sim que ela é amplamente aceita, até mesmo por aqueles que a temem.¹²⁷ É como se, de tão necessária, a transformação da natureza não tivesse como ser contra-arrazoada.

¹²²GEVEHR, Daniel Luciano; BERTI, Franciele. Gentrificação: uma discussão conceitual. **Revista Políticas Públicas & Cidades**. Disponível em: <www.periodico.revistappc.com/index.php/RPPC/article/view/182> Acesso em: 28 set. 2017.

¹²³GLASS, Ruth *apud* SANTOS, André Rocha. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no centro de Santos. **Cadernos Metrópole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32. 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200587&script=sci_abstract&tlng=ptp> Acesso em: 28 set. 2017, p. 588.

¹²⁴*Ibidem, loc.cit.*

¹²⁵SIMTH, Neil; tradução de Eduardo Almeida Navarro. **Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção de espaço**. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil S.A., 1988, p. 7-9.

¹²⁶*Ibidem*, p. 27.

¹²⁷*Ibidem*, p. 27 *et seq.*

Esta dominação da natureza ainda é agravada pelo capitalismo. Com o capitalismo a transformação do espaço urbano passa ocorrer em função do acúmulo de capital. A ideologia que passa a determinar a ocupação do solo e, conseqüentemente, a intervenção neste, é a ideologia comercial.

Fábio Konder Comparato sinaliza acertadamente que o capitalismo é fundamentalmente um poder de natureza econômica que, ao longo do seu desenvolvimento histórico, se desdobrou em poder político e ideológico.¹²⁸

Segundo o jurista, o capitalismo se constitui como poder político porque sempre progrediu ligado ao Estado. Já o poder ideológico pode ser constatado a partir do controle dos principais órgãos de imprensa, de emissão radiofônica e televisiva por parte do empresariado capitalista, o que lhes permite exercer uma influência dominante sobre as mentalidades coletivas.¹²⁹

Aqui, importa destacar que é a relação entre o capitalismo e o Estado que propicia o surgimento de fenômenos como a gentrificação.

O Estado, com o intuito de promover o desenvolvimento do capitalismo, muitas vezes financia a atividade privada. Neste sentido, tem-se que os fundos públicos sustentaram (e continuam sustentando) o crescimento desenfreado do setor privado. Foi o Estado o responsável por fornecer a infraestrutura e insumos básicos ao desenvolvimento do capitalismo moderno.¹³⁰

Luís Mendes sinaliza que em uma sociedade capitalista o conjunto de leis é necessariamente burguês, ou seja, firmado em prol e sob o domínio das classes dominantes, tanto em termo sociais quanto econômico, assim como também é estabelecido para servir aos interesses do capital. De igual modo, sob o disfarce liberal e adotando discursos sociais, o Estado representa particularmente essa

¹²⁸COMPARATO, Fábio Konder. Capitalismo como poder econômico. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais**. Belo Horizonte: Revista da Faculdade de Direito da UFMG, Número Especial: Em Memória do Prof. Washington P. A. de Souza, 2013, p. 171.

¹²⁹*Ibidem, loc.cit.*

¹³⁰GURGEL, Claudio. Braverman, o estado e a "administração social". **Caderno EBAPE.BR**. Rio de Janeiro: FGV. v. 12, n. 4, artigo 4, out./dez. 2014, p. 812. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1679-39512014000400006&lang=pt> Acesso em: 02 out. 2017.

dominação dos interesses de determinadas classes mais abastadas sob o interesse coletivo.¹³¹

No tocante ao fenômeno da gentrificação, verifica-se que o enobrecimento e a especulação imobiliária que se gera beneficiam sujeitos bem específicos: os promotores imobiliários, as empresas e as instituições financeiras.¹³²

Percebe-se que o governo urbano orienta-se por um modelo de gestão estratégica importado do ramo empresarial, o modelo gestor. Assim, recursos públicos são aplicados sempre com o objetivo de atrair investimentos, o fornecimento de serviços passa a ser feito pelo setor privado e são valorizadas as parcerias público-privadas.¹³³

Nesta esteira, constata-se que este modelo de gestão empresarial tem se espalhado socialmente como sendo o ideal para a administração pública. A ampla divulgação e conhecimento de casos de corrupção envolvendo os principais governantes faz com que os eleitores busquem uma alternativa e, atualmente, esta saída tem sido a escolha de candidatos que sustentam um discurso de distanciamento com a máquina estatal.

Neste contexto, surgem como administradores públicos nomes como Donald Trump (presidente dos Estados Unidos) e João Dória (prefeito de São Paulo), ambos empresários de sucesso. Assim, percebe-se que a tentativa de levar ao governo nomes que não estejam associados ao ramo político é uma tendência mundial.

Noutro giro, quanto ao vínculo entre o setor público e o privado, há que se destacar também o financiamento privado de campanhas. Anteriormente admitido pelo ordenamento jurídico brasileiro, o financiamento de campanhas por empresas gera controvérsias e questionamentos quanto a relação entre o setor público e o privado.

Neste sentido, depreende-se que o financiamento de campanha é um via de mão dupla, ou seja, o empresário, ao contribuir para a campanha espera “fazer valer seus

¹³¹MENDES, Luís. Cidade pós-moderna, gentrificação a produção social do espaço fragmentado. **Cadernos Metrôpole**. São Paulo: EDUC, v. 13, n. 26, jul./dez. 2011. Disponível em: <www.revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/14765> Acesso em: 04 out. 2017.

¹³²*Ibidem*, loc.cit..

¹³³*Idem*. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. **Cadernos Metrôpole**. São Paulo: EDUC, v. 19, n. 39, mai./ago. 2017. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S2236-99962017000200479&lng=pt&nrm=iso> Acesso em: 04 out. 2017.

interesses políticos por meio da influência na atividade política da máquina estatal e do parlamento”.¹³⁴

Desta maneira, tem-se que as contribuições financeiras por parte de empresas constituem verdadeiros investimentos com o intuito de garantir a participação destas nos negócios que envolvem o Estado.¹³⁵

Partindo da premissa de que estamos inseridos em uma ordem capitalista na qual o principal intuito é o acúmulo de capital, é de se estranhar que empresas financiem a campanha de políticos sem esperar nada em contrapartida. Por esta razão, o financiamento de campanha por empresas é vedado atualmente no Brasil, sendo permitido apenas o financiamento público e o privado, este último exclusivamente por parte de pessoas físicas.

Quanto as parcerias público-privadas, tem-se que, com a advento da Lei nº 11.079/04, estas foram introduzidas no ordenamento jurídico brasileiro, ampliando a possibilidade de parcerias entre o Estado e o setor privado. Afirma-se que tais parcerias seriam, em verdade, uma espécie de privatização da máquina estatal.¹³⁶

Ainda sobre essa relação entre público e privado, há que se destacar o regramento presente no Estatuto da Cidade. A Lei nº 10.257/2011, o Estatuto da Cidade, estabelece as diretrizes gerais da política urbana, consoante o determinado pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal.¹³⁷

Dentre as disposições da referida lei infere-se a existência de normas voltadas para a realização de parcerias público-privadas, é o caso das Operações Urbanas Consorciadas.

Os artigos 32, 33 e 34 do referido instituto regulamentam estas operações, um instrumento de política urbana criado e desenvolvido à luz do regime de parceria. Neste sentido, o art. 32, § 1º determina:

Art. 32. [...] § 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a

¹³⁴COELHO, Josafá da Silva. Financiamento de campanhas eleitorais e abuso do poder econômico nas eleições. **Revista Populus**. Salvador: TRE, n. 2, nov. 2016, p. 186.

¹³⁵*Ibidem, loc.cit.*

¹³⁶CAMPOS, Juliana Cristine Diniz; COELHO, Hilda Cela de Arruda. Condicionamento da propriedade, parcerias público-privadas e transformação do meio urbano – Um estudo das operações urbanas consorciadas no município de Fortaleza. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**. Porto Alegre: Magister, v. 33, dez./jan. 2011, p. 52.

¹³⁷CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Comentários ao estatuto da cidade**. 5 ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Atlas, 2013, p. 14.

participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.¹³⁸

Percebe-se que no próprio Estatuto da Cidade há a previsão de um instrumento específico para a realização de parceria entre o Estado e o setor privado para a realização de transformações urbanísticas, podendo este, em tese, ser utilizado para a execução de projetos que, em verdade, concretizem um processo de gentrificação.

Neste sentido, Paulo José Villela Lomar assinala que a operação urbana implica a recuperação de ambientes degradados,¹³⁹ de modo que, há que se reconhecer aqui a sua ligação ao já estudado conceito de gentrificação.

Todavia, o autor indica que, em observância as disposições do inciso III do artigo 3º da Constituição Federal, é necessário que o interesse público em operações urbanas tenha como objetivo a persecução da erradicação da pobreza e da marginalização, bem como a redução das desigualdades regionais e sociais.¹⁴⁰

Deste modo, tendo em vista a necessidade de observância destas determinações, percebe-se que, caso uma operação urbana consorciada seja realizada em descumprimento a estas diretrizes, a mesma deverá ser considerada irregular, não podendo ser executada.

Cumprir aqui destacar que, apesar do financiamento privado de campanha por empresas e das parcerias público-privadas se constituírem como fortes indicativos dessa embaraçosa relação entre o Estado e o setor privado, não é o objetivo deste trabalho debruçar-se sobre estas matérias de modo mais aprofundado.

Retornando ao fenômeno da gentrificação, resta cristalino que, de algum modo, o agir estatal está associado não só a interesses coletivos e do próprio Estado, mas também a interesses privados.

Assim, a gentrificação proporciona diretamente uma sucessão urbana, a qual é realizada através da substituição da população que habita o local por novos

¹³⁸BRASIL. **Lei 10.257**, de 10 de Julho de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em: 03 out. 2017.

¹³⁹LOMAR, Paulo José Villela. Operação urbana consorciada. *In*: DALLARI, Adilson; FERRAZ, Sérgio. **Estatuto da Cidade**. 4 ed. São Paulo: Malheiros, 2014.p. 254.

¹⁴⁰*Ibidem*, p. 258

moradores, os quais possuem maior poder aquisitivo do que os anteriores.¹⁴¹ Desta forma, tem-se que, quando o intuito da gentrificação não é diretamente a expulsão dos sujeitos que habitavam o local, esta se torna uma consequência.

A chegada de uma população mais abastada traz diversas consequências para o ambiente gentrificado e uma delas é o aumento dos preços, desde os aluguéis até o valor do pão na mercearia local. Toda a comunidade tem que se readequar ao novo padrão imobiliário, social e econômico.

O processo de gentrificação está muito associado ao *rent gap* (diferencial de renda), o qual, segundo Neil Smith, consistiria numa disparidade entre o valor potencial do aluguel e aquele que efetivamente é pago, tendo como parâmetro os preços praticados na região.¹⁴²

Para que seja verificada a ocorrência do *rent gap* é necessária uma desproporção tão significativa que permita a aquisição de propriedades a baixos preços pelos empreendedores, possibilitando que estes arquem com os custos das construções a serem realizadas e ainda lucrem com a reabilitação da área.¹⁴³

Neste sentido, verifica-se que, com a chegada de uma população mais abastada, os comerciantes locais se sentem impulsionados a aumentar o preço das mercadorias por dois motivos: o primeiro é que só aumentando o valor da mercadoria ele consegue permanecer atuando no local e a segunda razão é que os novos moradores e frequentadores da região podem pagar aquele sobrepreço, havendo o reajuste deste em razão da alteração da clientela.

Todavia, cumpre salientar que, embora possa ser verificada a permanência de moradores e comerciantes, este resultado não é o comum dos processos de gentrificação. O que se observa na maioria deles é a ocorrência de migração populacional forçada tanto pela incompatibilidade social dos sujeitos com a zona revitalizada quanto pela impossibilidade de permanência destes em razão do aumento do custo de vida no local.

¹⁴¹MELLO, Pedro Paulo Thiago de. **Botafogo e Aligre: gentrificação em Rio e Paris**. Disponível em <<https://www.academia.edu>>. Acesso em: 03 out. 2017.

¹⁴²SMITH, Neil. **The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, 1996, p. 65

¹⁴³*Ibidem, loc.cit.*

3.3.1 Casos de Gentrificação

Para uma melhor compreensão do fenômeno da gentrificação e dos seus desdobramentos, se faz necessário analisar a sua ocorrência na sociedade, visualizando as situações concretas nas quais transformações urbanas podem ser identificadas como casos de gentrificação.

Dentre os inúmeros casos de gentrificação ocorridos e sobre os quais caberia um estudo, escolhe-se aqui analisar os casos de Paris e Salvador.

A escolha pela primeira cidade decorre das peculiaridades do caso, pois, conforme restará demonstrado, o processo de gentrificação parisiense está muito mais ligado ao setor privado do que ao Estado.

Já a cidade de Salvador é escolhida por ser um caso no qual há uma clara relação entre a gentrificação e a higienização social, sendo a primeira utilizada como um mecanismo eficaz para a concretização da segunda.

Ademais, a desvalorização do centro histórico da capital baiana demonstra como o conceito de *rent gap*, apresentado por Neil Smith, incide nos processos de gentrificação.

3.3.1.1 Paris

Conforme já sinalizado neste trabalho, Paris é uma cidade tida como modelo internacional de urbanização. As transformações promovidas por Haussmann com o intuito de inserir a cidade na nova ordem econômica e social ultrapassaram as barreiras territoriais da França e serviram de modelo para a readequação espacial demais nações.¹⁴⁴

¹⁴⁴RISÉRIO, Antônio. **A cidade no Brasil**. São Paulo: Editora 34, 2012, p. 196.

Contudo, apesar desse período de grande transformação do ambiente, entende-se que a intensificação do fenômeno da gentrificação em Paris passou a ocorrer a partir de 1990, período no qual a expulsão das classes populares torna-se mais visível.¹⁴⁵

Ao contrário do que é verificado na maioria dos casos, o Estado, no início do processo de gentrificação parisiense, atuou apenas de modo indireto. Corroborando com esta constatação a própria legislação em vigor na época, pois a regulamentação acerca do inquilinato servia, inclusive, como importante freio à ocorrência deste fenômeno.¹⁴⁶

Por outro lado, as políticas públicas se concentravam em áreas predominantemente habitadas por operários e imigrantes, os quais, via de regra, integram as classes econômicas e sociais menos favorecidas. Assim, surgiu uma desproporção entre a rentabilidade real (pelos valores que eram praticados) e o potencial do local.¹⁴⁷

Desta forma, o aburguesamento tornou-se uma realidade, dificultando a permanência dos indivíduos que residiam nestes bairros.

Uma das características marcantes da gentrificação parisiense é a instalação espontânea de novos moradores, os quais se aproveitam dos preços mais baixos dos imóveis para promover a sua reabilitação, alterando a realidade econômica daquele espaço.¹⁴⁸

Neste mesmo sentido, ao analisar a ocorrência de uma gentrificação comercial em Paris, Eugênia Cerqueira sinaliza que novos empreendedores passaram a se fixar em áreas da cidade que antes estavam à margem do roteiro turístico parisiense, modificando não só o perfil dos frequentadores, mas também toda a rede de comércio que existia na região.¹⁴⁹

Assim, o que se verificou foi a elitização de bares e restaurantes que, instalados nesta região, tiveram que se adequar ao novo perfil social e econômico dos fregueses. Um exemplo disso é a casa noturna *Chez Moune*, local que antes era

¹⁴⁵GONÇALVES, Eloísa Dias. Paris sem povo: A gentrificação da capital. **Revista Direito e Práxis**. Rio de Janeiro: UERJ, vol. 08, n. 1, 2017. Disponível em: <www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/revistaceaju/issue/view/1469/showToc> Acesso em: 05 out. 2017.

¹⁴⁶*Ibidem, loc.cit.*

¹⁴⁷*Ibidem, loc.cit.*

¹⁴⁸*Ibidem, loc.cit.*

¹⁴⁹CERQUEIRA, Eugênia Dória Viana. A evolução das formas de gentrificação: Estratégias comerciais locais e o contexto parisiense. **Cadernos Metrópole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32, 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200417&script=sci_abstract&tlng=pt> Acesso em: 05 out. 2017

destinado a um público homossexual popular e que hoje é frequentado por sujeitos pertencentes à elite parisiense.¹⁵⁰

Assim, percebe-se que em Paris o processo de gentrificação está muito mais ligado ao setor privado do que a práticas diretas do Estado. Todavia, ainda assim se faz necessária, no mínimo, a convivência deste último, autorizando ou não obstando que a gentrificação ocorra.

3.3.1.2 Salvador e o Centro Histórico

Na cidade de Salvador um grande alvo do fenômeno da gentrificação é o bairro 2 de julho. Localizado no antigo centro da cidade, o bairro hoje faz parte do chamado centro histórico, tendo passado pela conhecida fase de deterioração e abandono.

Atualmente, projetos como o Cluster Santa Tereza visam gentrificar esta região, substituindo os casarões antigos e as ruínas existentes por hotéis, lojas, restaurantes, *lofts* e escritórios.¹⁵¹

A lógica é simples: “tem-se um ambiente central economicamente desvalorizado, porém atraente”.¹⁵² Nesta esteira, empreendimentos de alto luxo como o Cloc Marina Residence e o Trapiche Residence Adelaide estão transformando o padrão de habitantes da região do bairro do Comércio e das suas proximidades, havendo uma clara instrumentalização do mercado imobiliário para a concretização de um processo higienista.¹⁵³

Constata-se que, apesar do processo de gentrificação no bairro 2 julho ainda não ter realizado a substituição total dos atuais moradores e comerciantes, o setor imobiliário já começa a viabilizar e acelerar a realização desta.

¹⁵⁰CERQUEIRA, Eugênia Dória Viana. A evolução das formas de gentrificação: Estratégias comerciais locais e o contexto parisiense. **Cadernos Metr pole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32, 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200417&script=sci_abstract&tlng=pt> Acesso em: 05 out. 2017

¹⁵¹MOURAD, Laila; FIGUEIREDO, Glória Cecília; BALTRUSIS, Nelson. Gentrifica o no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdos. **Cadernos Metr pole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32, nov. 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200437&script=sci_abstract&tlng=pt> Acesso em: 04 out. 2017

¹⁵²*Ibidem, loc.cit.*

¹⁵³*Ibidem, loc.cit.*

Neste sentido, a viabilização deste projeto de gentrificação pode ser visualizada através da interferência de empresas do setor imobiliário, que já adquiriram cerca de 50 imóveis e terrenos na região.¹⁵⁴

Outro local no qual se identifica a ocorrência de gentrificação é o bairro do Pelourinho. Também localizado no antigo centro de Salvador, o processo de gentrificação do Pelourinho consolidou-se com a mudança da sede do Centro Administrativo, pois com esta mudança o bairro perdeu a sua importância como centro político-administrativo.¹⁵⁵

Nesse período já se verificava no Pelourinho grande número de casarões em estado de ruína. De igual modo, o bairro era tido como um lugar sujo e perigoso, tornando-se um ambiente propício para a realização de atividades que estão à margem da sociedade, como o tráfico de drogas e a prostituição.¹⁵⁶

Após diversos processos de restauração, de compras e vendas de propriedades, desapropriações e usufrutos, verifica-se a ocorrência de um processo de gentrificação turística no Pelourinho com o intuito de promover o desenvolvimento econômico no local. Desta maneira, verifica-se que a maioria dos imóveis existentes no bairro estão destinados ao uso comercial (64,8%), sendo apenas 16% utilizados como residência.¹⁵⁷

Foi o processo de gentrificação do Pelourinho que permitiu, por exemplo, a instalação de uma loja da H.Stern na região, joalheria destinada a sujeitos de alto padrão aquisitivo.

3.3.2 Gentrificação como abuso de direito

¹⁵⁴MOURAD, Laila; FIGUEIREDO, Glória Cecília; BALTRUSIS, Nelson. Gentrificação no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdos. **Cadernos Metr pole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32, nov. 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200437&script=sci_abstract&tlng=pt> Acesso em: 04 out. 2017.

¹⁵⁵NOBRE, Eduardo A. C. **Interven es urbanas em Salvador: turismo e “gentrifica o” no processo de renova o urbana do Pelourinho**. X Encontro Nacional da Anpur. Disponível em: <www.labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/nobre_intervencoes_urbanas_salvador.pdf> Acesso em: 10 out. 2017, p. 5.

¹⁵⁶*Ibidem, loc.cit.*

¹⁵⁷*Ibidem, loc.cit.*

Ante toda a contextualização referente ao fenômeno da gentrificação, percebe-se a sua estreita relação com o poder econômico. Seja quando esta é realizada predominantemente por ações estatais ou por entidades privadas, o interesse no ganho de capital está sempre presente, tanto para enriquecer os cofres públicos quanto os privados.

Traz-se aqui o posicionamento de Maurício Requião, doutor em Direito pela Universidade Federal da Bahia. Em seu artigo “Gentrificação como abuso de direito”, Requião realiza uma análise do fenômeno da gentrificação e de alguns casos de reurbanização ocorridos no Brasil que se adequam ao conceito estudado.¹⁵⁸

No referido trabalho, a partir da regulamentação civil acerca do abuso de direito, da função social da propriedade e dos contratos o autor defende que a gentrificação pode ser enquadrada como abuso de direito e, conseqüentemente, um ilícito.¹⁵⁹

O artigo 187 do Código Civil Brasileiro estabelece que “também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”.¹⁶⁰

Neste sentido, Requião verifica que o processo de gentrificação se concretiza através do descumprimento da finalidade econômica e social da propriedade e também dos bons costumes, sendo classificável como abuso de direito.¹⁶¹

Cumprе salientar que essa abordagem da gentrificação como abuso de direito foi formulada pelo próprio autor e, apesar de não ser o objetivo deste trabalho a análise do fenômeno da gentrificação e a sua classificação como abuso de direito, filia-se aqui a esta tese defendida com maestria.

Ao estudar o fenômeno da gentrificação é possível perceber que a análise desta matéria é realizada prioritariamente pelo seu viés sociológico e arquitetônico, sendo ignorado um tratamento jurídico sobre o tema.

¹⁵⁸REQUIÃO, Maurício. **Gentrificação como abuso de direito**. 2017. Cedido gentilmente pelo autor por mensagem pessoal.

¹⁵⁹*Ibidem*.

¹⁶⁰BRASIL. **Código Civil**. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm> Acesso em: 15 out. 2017

¹⁶¹REQUIÃO, Maurício. **Gentrificação como abuso de direito**. 2017. Cedido gentilmente pelo autor por mensagem pessoal.

Assim, análises como a realizada por Maurício Requião são necessárias para que, através da percepção da gentrificação como um fenômeno que viola o ordenamento jurídico, esta passe a ser combatida juridicamente.

3.3 HIGIENIZAÇÃO SOCIAL

No item 3.2 do presente trabalho, ao analisar o processo de urbanização das cidades e a sua adequação ao sistema capitalista, registrou-se que as transformações no espaço urbano foram realizadas com intuito de embelezamento, o qual acabou resultando no ‘embranquecimento’ dos municípios, em claro processo higienista.

Neste sentido, constata-se que foi dentro deste processo de urbanização que ocorreu a intensificação do processo de favelização. Não por outra razão, Risério aponta que o as favelas não aparecem como a negação, mas sim como outra face do projeto modernizador excludente.¹⁶²

O processo de higienização social se dá, muitas vezes, relacionado a questões sanitárias. A cidade europeia não comportava cortiços e miséria, de modo que, utilizando como justificativa o saneamento do ambiente urbano, a higienização social se fez presente durante o processo histórico.¹⁶³

Ao analisar o processo de urbanização de São Paulo e o seu esboço higienista, Afonso Soares de Oliveira Sobrinho assinala:

Os cortiços representam, portanto, uma ameaça à noção de civilidade; as greves, uma ameaça à ordem burguesa de cidade limpa, disciplinada e livre das imundícies e de manifestações turbulentas dos operários; a rua será objeto da disciplina devido à ameaça à própria ordem que mantém desigualdades. As doenças que se espalhavam pela urbe, do ponto de vista ideológico, teriam como foco de proliferação justamente as áreas pobres.¹⁶⁴

O processo de higienização social, infelizmente, não é algo restrito ao processo de urbanização. Na verdade, as práticas higienistas fazem parte da rotina do espaço urbano.

¹⁶²RISÉRIO, Antônio. **A cidade no Brasil**. São Paulo: Editora 34, 2012, p. 201

¹⁶³*Ibidem*, p. 204.

¹⁶⁴SOBRINHO, Afonso Soares de Oliveira. São Paulo e a ideologia higienista entre os séculos XIX e XX: A utopia da civilidade. **Revista Sociologias**. Porto Alegre: Sociologias, ano 15, n. 32, jan./abr. 2013, p. 204.

Consoante o já assinalado nesta pesquisa, a desigualdade social não é aceita no ambiente urbano. Contudo, o que incomoda não é a existência da desigualdade em si, mas sim a obrigatoriedade de conviver com esta.

Em razão disso é possível observar práticas administrativas que, sem a observar qualquer valor humano, promove a expulsão de sujeitos em clara situação de vulnerabilidade.

Os exemplos de práticas higienistas são inúmeros, podendo ser citado o caso do plantio de cactos por parte da Prefeitura de Salvador debaixo dos viadutos da cidade.¹⁶⁵

Embora a Prefeitura tenha sustentado que os cactos foram colocados apenas por questões paisagísticas, há que se questionar o plantio dessas plantas em um local que serve como abrigo para a maioria dos moradores de rua da cidade.

Ademais, esta não é a primeira vez que a administração pública soteropolitana se envolve em discussões acerca da prática de higienização social. Informações dão conta que, no período pré-Copa de 2014, a Prefeitura de Salvador teria ordenado que a transferência de moradores de rua do Centro da cidade para um município vizinho.

Quanto a este último caso, a Defensoria Pública do Estado da Bahia, com base em depoimentos das vítimas, propôs ação civil pública contra o município alegando exatamente a prática 'limpeza humana'.¹⁶⁶

Verifica-se que a adoção de práticas higienistas faz parte da rotina administrativa. Ademais, a associação destas ações com o fenômeno da gentrificação não é algo incomum.

De algum modo a gentrificação gerará a higienização social do espaço gentrificado. Por mais que a limpeza humana não seja o principal intuito da gentrificação, ela acaba ocorrendo como consequência desta. Assim, quando os sujeitos não são diretamente expulsos das suas residências através de remoções e desapropriações,

¹⁶⁵RIBEIRO, Lorena. **Cactos ocupam espaço sob viadutos no canela; plantas já existem “há muito tempo”, diz Reis**. Bahia Notícias. Disponível em: <www.bahianoticias.com.br/noticia/174015-cactos-ocupam-espaco-sob-viadutos-no-canela-plantas-ja-existem-039ha-muito-tempo039-diz-reis.html> Acesso em: 10 out. 2017

¹⁶⁶ALMEIDA, Luana. **Defensoria denuncia retirada de moradores de rua em Salvador**. A Tarde. Disponível em: <www.tarde.uol.com.br/bahia/salvador/noticias/defensoria-denuncia-retirada-de-moradores-de-rua-em-salvador-1596030> Acesso em: 10 out. 2017

eles serão obrigados a migrar em razão do aumento dos custos para permanecer naquele ambiente.

4 O RIO DE JANEIRO OLÍMPICO E O PROBLEMA DAS DESAPROPRIAÇÕES: UM PROJETO DE GENTRIFICAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO SOCIAL

Ante tudo o exposto nos capítulos anteriores, chega-se ao desfecho desta pesquisa, qual seja um estudo de caso acerca das transformações promovidas pela Prefeitura do Rio de Janeiro no ambiente urbano com intuito de adequar a cidade para a realização das Olimpíadas de 2016.

Antes dos Jogos Olímpicos, a cidade do Rio de Janeiro já havia sediado outros eventos esportivos de grandes dimensões: os Jogos Pan-Americanos em 2007 e a Copa do Mundo em 2014, além de outros eventos que atraíram os olhares do mundo para a referida capital, como o caso da Jornada Mundial da Juventude.

Desde a realização destes eventos a cidade já estava passando por transformações que caminhavam em direção a um mesmo vértice: a gentrificação, a higienização social e a segregação socioespacial. O intuito sempre foi adequar a cidade do Rio às expectativas (e conseqüentemente aos padrões) mundiais, sendo muitas destas transformações impostas como condição para a realização dos referidos campeonatos.

Diante das modificações que iam sendo produzidas, pouco a pouco, no espaço urbanístico da cidade, a população carioca, ansiando pela valorização do território e por avanços, apoiou veementemente o projeto de cidade imposto. Contudo, ao perceber que as transformações e promessas de melhoria visavam atender a interesses privados, os indivíduos passaram a questionar a quem todo esse processo beneficiaria.¹⁶⁷

Assim, a comemoração em razão da vinda destes torneios e a expectativa em torno das melhorias que poderiam ser realizadas com os investimentos nas mais diversas áreas tornou-se, em verdade, um vazio. Vazio este que foi preenchido pela violação de direitos perpetrada pela administração pública.

A construção do Parque Olímpico (principal complexo esportivo do Brasil), a criação da Vila Olímpica para abrigar os atletas, a implementação de novas modalidades de transporte público (como o caso do *Bus Rapid Transit* - BRT), a reforma da região

¹⁶⁷AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016**: remoções no Rio de Janeiro Olímpico. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 74.

portuária, a criação do Campo Olímpico de Golfe, o alargamento de avenidas... Diversas medidas que, associadas a ações de desapropriação e remoção, podem ser problematizadas das mais diversas maneiras.

Analisando especificamente a construção dos corredores viários de BRT (*Bus Rapid Transit*),¹⁶⁸ depreende-se que para a implantação das linhas Transoeste, Transcarioca e Transolímpica foram realizadas cerca de 2.000 desapropriações, quantidade esta indicada pelo próprio poder público.¹⁶⁹

O volume de desapropriações foi tão alto que a Prefeitura do Rio de Janeiro, através da Secretaria Municipal de Obras, editou um manual de desapropriação de imóveis, no qual esclarece todas as medidas necessárias para cada etapa do processo.¹⁷⁰

Logicamente, o considerável número de desapropriações voltadas exclusivamente para a implantação deste modal de transporte público já demonstra que a realização de desapropriações se fez comum em território carioca.

Estas obras, realizadas principalmente em razão das Olimpíadas de 2016, estão vinculadas ao modelo de cidade neoliberal que cresce não só aliada ao setor privado e ao capital, mas desenvolve-se em benefício destes.

Ora, reconhece-se que todas as mencionadas práticas encabeçadas pelo Estado fazem parte do processo de transformação e adequação do espaço urbano ao padrão de cidade global que é exigido. Entretanto, o foco de abordagem neste momento é justamente as contradições percebidas durante o processo de transformação do espaço urbano já que concebendo a habitação como um direito social, o Estado, que deveria ser o garantidor de direitos, atuou em despeito a uma série de garantias constitucionais.¹⁷¹

Assim, além dos inúmeros problemas envolvendo indícios de recebimento de propina para a escolha do Rio de Janeiro como sede dos jogos olímpicos¹⁷² e a

¹⁶⁸O *Bus Rapid Transit* é uma modalidade de transporte coletivo que utiliza via específica e segregada do tráfego comum às grandes cidades.

¹⁶⁹RIO DE JANEIRO. **Manual de desapropriação de imóveis**. Prefeitura do Rio de Janeiro. Disponível em: <www.rio.rj.gov.br/c/document_library/get_file?uuid=05d948dc-68b4-4a93-829b-c208b1da32f2&groupId=91245> Acesso em: 15 out. 2017.

¹⁷⁰*Ibidem, loc.cit.*

¹⁷¹AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 37

¹⁷²FERNANDES, Daniela. **Justiça francesa investiga suspeita de propina na escolha do Rio para sediar Olimpíada**. BBC Brasil. Disponível em: <www.istoe.com.br/brasil-teria-pago-propina-para-rio-ser-escolhido-para-sediar-olimpiada-de-2016> Acesso em: 12 out. 2017.

ocorrência de superfaturamento em diversos contratos e obras, como o caso, por exemplo, do Complexo Esportivo de Deodoro,¹⁷³ há que se atentar para os casos em que, para a realização das obras, a administração pública realizou desapropriações, as quais, por sinal, não foram poucas.

4.1 A REALIZAÇÃO DE MEGAEVENTOS E TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: O HISTÓRICO OLÍMPICO E O RIO 2016

A realização de megaeventos exige a transformação e adequação do espaço urbano, medidas estas que são observadas não apenas na capital carioca, mas sim na grande maioria das cidades que os sediam.

Assim, quanto a realização de megaeventos, há que se considerar que estes criam para as cidades um grande campo de oportunidades. Os megaeventos podem tornar as cidades-sedes centros reconhecidos em meio à economia global na qual ocorre uma contínua disputa por investimentos e desenvolvimento.¹⁷⁴

Neste sentido, Matteo Basso firma que:

Nas últimas três décadas, os Jogos Olímpicos vêm sendo concebidos cada vez mais como instrumentos deliberados de política urbana, uma solução potencial para os problemas relacionados a desindustrialização e a globalização. Não é surpreendente que a decisão de se candidatar a sediar tal evento seja cada vez menos focada nos esportes ou no terreno espiritual. Em vez disso, ela se baseia mais na suposição de que pode potencialmente estimular a modernização e a regeneração de áreas degradadas na cidade.¹⁷⁵

Ao analisar as Olimpíadas de 2004, realizadas em Atenas, Stavrides indica que o processo de modernização para a realização dos jogos transformou a capital da Grécia em um imenso canteiro de obras.¹⁷⁶

¹⁷³MACEDO, Fausto; AFFONSO, Julia. **Operação Bota-Fora investiga desvios de R\$ 85 mi em obra olímpica.** Estadão. Disponível em: <www.politica.estadao.com.br/blogs/fausto-macedo/operacao-bota-fora-investiga-desvios-de-r-85-mi-em-obra-olimpica> Acesso em: 12 out. 2017

¹⁷⁴STAVRIDES, Stavros. Olimpíadas de Atenas 2004: Um estado de exceção urbano que se transformou em regra. In: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 100

¹⁷⁵BASSO, Matteo. Megaeventos enquanto megaprojetos urbanos e questões de reconfiguração institucional: Índícios a partir do processo de planejamento das olimpíadas de 2012 em Londres. In: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 127.

¹⁷⁶STAVRIDES, Stavros. *Op.cit.*, p. 102

Embora estas tenham sido divulgadas como parte de um projeto que beneficiaria a cidade inteira, as transformações ocorridas em Atenas violaram as disposições do Plano Diretor da cidade, o qual estabelecia o controle de crescimento com o intuito de evitar uma urbanização irrestrita em prol da manutenção do seu caráter histórico e cultural.¹⁷⁷

A modernização de Atenas condiz com os estudos feitos no segundo capítulo deste trabalho, uma vez que refletiu a modificação do espaço urbano para a adequação da cidade à padrões mundiais.¹⁷⁸

Além das consequências comuns deste processo de reurbanização e de adequação espacial, as intervenções realizadas em Atenas merecem atenção redobrada, pois atingem diretamente uma área de valor histórico e cultural imensurável.

Em Atenas, a promessa de modernização e o discurso de ‘sucesso para todos’ no âmbito das Olimpíadas de 2004 serviu, em verdade, para encobrir os interesses escusos de parcerias público-privadas em detrimento do interesse social. Deste modo, poucos tiveram a oportunidade de se tornarem muito ricos, e assim o fizeram.¹⁷⁹

Noutro giro, ao tratar da realização das Olimpíadas de 2012, em Londres, Basso sinaliza que um dos fatores determinantes na escolha do local para a construção do Parque Olímpico foi o nível de urbanização do bairro, sendo escolhido um ambiente que, por seu nível de degradação, permitisse a reestruturação e modernização almejada.¹⁸⁰

Ou seja, a administração pública enxergou no evento olímpico a possibilidade de atrair investimentos para a cidade e direcioná-los a uma região específica, reurbanizando-a.

O bairro de *Lower Lea Valley*, principal sítio das construções olímpicas em Londres, é apresentado como um ambiente que, em um passado não muito distante, era

¹⁷⁷STAVRIDES, Stavros. Olimpíadas de Atenas 2004: Um estado de exceção urbano que se transformou em regra. In: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 105 *et seq.*

¹⁷⁸*Ibidem*, loc.cit.

¹⁷⁹*Ibidem*, p. 120-121.

¹⁸⁰BASSO, Matteo. Megaeventos enquanto megaprojetos urbanos e questões de reconfiguração institucional: Indícios a partir do processo de planejamento das olimpíadas de 2012 em Londres. In: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 125.

caracterizado como degradado, sendo marcado por velhos blocos de torres residenciais, estradas em péssimas condições e edifícios industriais abandonados.¹⁸¹

Observa-se atualmente que, após a realização das Olimpíadas, a realidade do bairro foi totalmente alterada. Hoje o *Lower Lea Valley* é marcado pela presença de novos conjuntos residenciais, escritórios, novas estradas, pontes e até mesmo um *shopping center*.¹⁸²

Transformações como essa tendem a ser encaradas apenas pela perspectiva dos seus benefícios, indicando, por exemplo, o aumento da segurança no local e a criação de espaços de convivência social.

Todavia, apesar destes aspectos positivos relacionados à reurbanização, há que se vislumbrar as violações causadas por estas intervenções, principalmente no que se refere ao direito de moradia e de propriedade (associada à função social).

A substituição da população que residia naquele bairro surge não só como uma consequência direta da revitalização, mas sim como uma etapa necessária para a concretização desta. Não há interesse da administração pública em promover a reurbanização do espaço e manter os seus habitantes originais.

Promover reformas com a observância do interesse público pautado em um interesse social não é lucrativo para o Estado e nem para seus parceiros (integrantes do setor privado que também se beneficiam com os projetos).

Deste modo, a transformação olímpica em Londres caracterizou-se por ser um programa de renovação urbana que, agregando-se a outras intervenções, levou a processos de segregação espacial e polarização social.¹⁸³

Infere-se que, apesar de não ser o propósito explícito do autor, não há como vislumbrar este processo de transformação urbana em Londres como algo distante do fenômeno da gentrificação, pelo contrário.

¹⁸¹BASSO, Matteo. Megaeventos enquanto megaprojetos urbanos e questões de reconfiguração institucional: Índicios a partir do processo de planejamento das olimpíadas de 2012 em Londres. In: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 134.

¹⁸²*Ibidem, loc.cit*

¹⁸³*Ibidem, p. 136.*

As reurbanizações realizadas tinham como objetivo a regeneração do ambiente degradado, processo este que necessariamente gera uma renovação urbana tanto geográfica quanto social.

Nas olimpíadas de Londres uniu-se o útil (a realização das Olimpíadas e todos os investimentos proporcionados por ela) ao agradável (a regeneração de um ambiente degradado com a substituição dos seus moradores, executando um processo de gentrificação).

A realização de um evento como este atrai para a cidade-sede os olhares de todo o mundo. Assim, com esperança e entusiasmo, os megaeventos possuem, ao menos inicialmente, a concordância da população.

A ideia presente no imaginário popular é que os investimentos advindos da realização destes eventos proporcionará o desenvolvimento da cidade em prol da coletividade. E Não foi diferente na capital carioca.

Com a definição do Rio de Janeiro como sede das Olimpíadas a expectativa com os possíveis investimentos e melhorias também permeou a mente da população.

A grandiosidade do evento e conseqüentemente dos projetos relacionados a ele servem como uma espécie de *marketing* urbano para promover o orgulho da população em pertencer a uma cidade global.¹⁸⁴

O 'Rio 2016' foi vendido nacional e internacionalmente como uma cidade coesa e pacificada. Não é favorável comercialmente a existência de desigualdade socioespacial. A ideia é de que a pobreza vem acompanhada da criminalidade, sendo uma publicidade nada favorável. A cidade, mais do que nunca, tinha que corresponder ao seu estereótipo de cidade maravilhosa.

Passado o período pré-olímpico, depreende-se que a reestruturação urbana do Rio de Janeiro foi realizada através da estigmatização da população mais pobre e do constrangimento à sua presença nos espaços projetados para os jogos, fator este que garante a acumulação de capital para os agentes (Estado e setor privado) desta nova ordem urbana.¹⁸⁵

¹⁸⁴AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 33

¹⁸⁵SÁNCHEZ, Fernanda; GUTERMAN, Bruna. Disputas simbólicas na cidade maravilhosa: Atores, instrumentos e gramática territorial. *In: VAINER, Carlos et al. (Orgs.). Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 179.

Percebe-se então que, contraditoriamente, o mesmo megaevento que foi apresentado como a solução para muitos problemas urbanos e que obteve grande apoio popular, foi utilizado também como justificativa para violações aos direitos dos cidadãos.¹⁸⁶

No Rio, o principal bairro a receber investimentos referentes a infraestrutura foi a Barra da Tijuca. Escolhido como sede do parque olímpico e da vila olímpica, o referido bairro foi também objeto de obras de abertura viária do BRT, sendo transpassado pelas vias da Transolímpica, Transoeste e Transcarioca (as mesmas que fomentaram a desapropriação de 2.000 imóveis).

Infere-se que estas reformas, além de beneficiarem uma área habitada prioritariamente pelas classes sociais mais abastadas da capital fluminense, se concretizaram através de prejuízos concretos a indivíduos das classes sociais mais baixas, principalmente no que se refere ao direito de propriedade.

4.2 DA PERSPECTIVA SOCIOECONÔMICA DOS EXPROPRIADOS

Superado o discurso de um Projeto Olímpico inclusivo e voltado para toda a coletividade, infere-se que, nas áreas mais valorizadas da cidade, as intervenções na malha urbana “não apresentam nenhum impacto direto sobre a destituição da propriedade privada”.¹⁸⁷ Já os espaços habitados por indivíduos de baixa renda, estes, além de não terem sido contemplados com melhorias na sua infraestrutura, foram alvos diretos de remoções e desapropriações.

As desapropriações realizadas atingiram especificamente os sujeitos integrantes das classes mais pobres, sejam eles residentes de comunidades, favelas ou de áreas mais valorizadas economicamente. Neste último caso, quando esta população mais carente passa a ocupar locais que não estão destinados especificamente a sua acomodação surge um interesse ainda maior na sua expulsão e o consequente reassentamento.

¹⁸⁶ AZEVEDO, Lena. FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 34

¹⁸⁷ *Ibidem*, p. 42

Por sinal, o intuito de promover a expulsão destes indivíduos também está associado à modalidade de transporte implementada pela administração pública para os jogos olímpicos, o BRT.

Consoante o já sinalizado nesta pesquisa, o *Bus Rapid Transit* (BRT) é uma modalidade de transporte coletivo que ocorre através do uso de uma via exclusiva para o ônibus articulado. Assim, há que se considerar que, para a devida implantação deste modal, se faz necessário cortar ruas e avenidas, alargando-as quando necessário for para que, além do tráfego de veículos, seja possível a construção da via apartada.

É possível verificar que, enquanto para a zona mais rica do município a solução para a mobilidade urbana é o metrô em subsolo (modal que não promove grandes rupturas sobre o tecido urbano), para as localidades mais carentes a administração pública opta pela implantação do BRT em superfície, fazendo-se necessária a realização de desapropriações.¹⁸⁸

Anne-Maria Broudehoux assinala que com a vinda dos jogos olímpicos é facilitada a ocorrência de uma das mais dramáticas políticas revanchistas¹⁸⁹: a desapropriação territorial.¹⁹⁰

Essas desapropriações visam os imóveis considerados fora de padrão, indesejados ou subvalorizados, pois, a partir do momento em que estes são tomados pelo estado, podem ser destinados à expansão do capital.¹⁹¹

Considerando esta perspectiva socioeconômica comum aos expropriados e essa possibilidade de utilização dos imóveis em prol do capital, se faz necessário analisar a relação entre as desapropriações e a possibilidade de ocorrência de gentrificação e higienização social.

¹⁸⁸AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 42.

¹⁸⁹Ao se referir a política revanchista Broudehoux filia-se a tese do revanchismo defendida por Neil Smith. O revanchismo seria caracterizado por “uma mentalidade de recuperação do espaço que promove a desapropriação violenta de uma população acusada de roubar a cidade de seus usuários legítimos”. Ou seja, política revanchista seria aquela na qual os ricos (detentores de capital) buscam reaver o espaço urbano que se encontra sob posse ou propriedade dos pobres. BROUDEHOUX, Anne-Marie. Megaeventos, revanchismo e a cidade de exceção neoliberal. *Noras Sobre o Rio de Janeiro nos jogos olímpicos*. In: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 350

¹⁹⁰*Ibidem*, p. 352

¹⁹¹*Ibidem*, p. 353

4.2.1 Gentrificação e higienização social: a segregação olímpica

Após o estudo do fenômeno da gentrificação e da higienização social no processo de (re)urbanização das cidades, há que se analisar a sua ocorrência no âmbito da cidade do Rio de Janeiro, verificando se, de algum modo, as obras decorrentes dos jogos olímpicos viabilizaram a sua concretização.

Já se assinalou no presente trabalho que as obras realizadas no âmbito dos megaeventos visam inserir a cidade em uma economia global, sedenta por recursos e investimentos.

Neste sentido, a reurbanização do Rio de Janeiro pode ser vislumbrada como um processo de “reafirmação da cidade voltada para o mercado, em detrimento dos direitos dos cidadãos”.¹⁹²

A instrumentalização dos megaeventos para justificar a adoção de políticas urbanas neoliberais é feita através do mascaramento das transformações, fazendo-as parecer urgentes, necessárias e inevitáveis.¹⁹³

Por se tratar de um fenômeno mundial e vigente na maioria dos grandes centros urbanos, o processo de aburguesamento da capital não é resultante das olimpíadas, mas foi diretamente impulsionado por ele.

É o caso, por exemplo, o projeto Porto Maravilha, que trata da requalificação da zona portuária cidade. Voltado para uma das regiões mais degradadas da capital carioca, o projeto Porto Maravilha teve dentre os seus principais objetivos a transformação da região em centro de referência para cidade.¹⁹⁴

No quesito habitacional o projeto prevê a criação de aproximadamente 30 mil casas,¹⁹⁵ o que não foi concretizado até o presente momento. Noutra giro, apesar do

¹⁹²AZEVEDO, Lena. FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 15

¹⁹³BROUDEHOUX, Anne-Marie. Megaeventos, revanchismo e a cidade de exceção neoliberal. Noras Sobre o Rio de Janeiro nos jogos olímpicos. In: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a Cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 353.

¹⁹⁴RIO DE JANEIRO. **Consórcio urbano: Porto maravilha**. Prefeitura do Rio de Janeiro. Disponível em: <www.portomaravilha.com.br/conteudo/portomaravilha/livreto_geral_NOVEMBRO15.pdf> Acesso em: 17 out. 2017

¹⁹⁵*Idem*. **Projeto Porto Maravilha**. Prefeitura do Rio de Janeiro. Disponível em: <www.ademi.org.br/IMG/pdf/doc-876.pdf> Acesso em: 17 out. 2017.

constante no referido projeto, o que se visualizou na área portuária foi a realização de diversas desapropriações e remoções.

As desapropriações nesta zona portuária foram feitas principalmente para viabilizar a construção de duas novas vias para o acesso restrito de jornalistas, árbitros e atletas ao Parque Olímpico. Assim, famílias foram expulsas do local onde residiam em nome de um evento que durou um mês.¹⁹⁶

Ainda no que se refere à zona portuária, um dos grandes exemplos do processo de gentrificação é a saída do Moinho Fluminense da região. Sediada no mesmo local desde 1887, a transferência do Moinho Fluminense está associada ao projeto Porto Maravilha, conforme sinalizado pelo próprio presidente da companhia.¹⁹⁷

A venda do Moinho Fluminense não é apenas resultante deste processo de gentrificação como também um intensificador deste fenômeno no local. Constata-se que a Vinci Partners, empresa responsável pela aquisição da antiga sede do moinho e de outras edificações históricas na região do porto, promete transformar os espaços adquiridos num dos maiores centros comerciais da cidade, com escritórios (que ocupariam cerca de 85 mil metros quadrados), um novo prédio e um *shopping center* (projetado para 11 mil metros quadrados).¹⁹⁸

Percebe-se que as transformações da zona portuária e a intenção de transforma-la em um centro de referência para cidade provoca paulatinamente a alteração do padrão socioeconômico da região. Assim, além da especulação imobiliária gerada pelas reformas promovidas pelo Estado, estas atraem o olhar do setor privado para uma área que, em razão da sua deterioração, passava despercebida aos olhos do capital.

No quesito higienização social, através das desapropriações e remoções realizadas a prefeitura do Rio de Janeiro já obteve um resultado significativo e, infelizmente, almejado.

¹⁹⁶AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 56

¹⁹⁷CAVALCANTI, Glauce. **Moinho Fluminense muda para Caxias e dobra capacidade de produção**. O Globo. Disponível em: <www.oglobo.globo.com/economia/moinho-fluminense-muda-para-caxias-dobra-capacidade-de-producao-20361582> Acesso em: 17 out. 2017.

¹⁹⁸TABAK, Flávio. **Aberto desde 1887, Moinho Fluminense vai virar centro comercial em 2016**. O Globo. Disponível em: <www.oglobo.globo.com/economia/moinho-fluminense-muda-para-caxias-dobra-capacidade-de-producao-20361582> Acesso em: 17 out. 2017.

Muitas das edificações desapropriadas eram ocupadas por sujeitos que não possuíam moradia. Deste modo, as desapropriações geraram o fim das ocupações Zumbi dos Palmares, Boa Vista, Flor do Asfalto, Machado de Assis, Casarão Azul, Guerreiros do 234, Guerreiros do 510 e Quilombo das Guerreiras.¹⁹⁹

Outro exemplo de projeto no qual se observa a ocorrência de um processo de gentrificação associado a desapropriações é a construção da Transcarioca, linha de BRT que liga a Barra da Tijuca (zona oeste) ao aeroporto internacional Tom Jobim (zona norte).

Atravessando 18 bairros da capital, a Transcarioca foi desenvolvida com base no Plano de Reestruturação Urbana do Corredor T5/Transcarioca, o qual identifica quais são os terrenos de maior interesse do mercado imobiliário e quais são os instrumentos que podem viabilizar a construção de novos empreendimentos.²⁰⁰

Nesta esteira, com a exclusão das camadas mais pobres do entorno da área do projeto, a Transcarioca demonstra ser uma grande indutora do mercado imobiliário. Assim, o projeto deste corredor viário concretizou a remoção total ou parcial de diversas favelas e comunidades, como a Arroio Pavuna, Vila Campinho e a Vila Santo Antônio.²⁰¹

Diante das consequências das reestruturações realizadas na zona portuária e as relacionadas à Transcarioca, depreende-se não só a ocorrência de um projeto higienista (visando a expulsão das classes mais baixas), mas também de um processo de gentrificação, marcado pela intervenção na malha urbana com o intuito de abrir espaço para o desenvolvimento econômico.

O problema na realização de todo este projeto de desenvolvimento econômico é o fato dele não estar voltado para a população de baixa renda e nem objetivar proporcionar a sua ascensão.

As reformas não visavam apenas à melhoria espacial da cidade, pois, se assim fosse, objetivariam a melhoria das condições para os sujeitos residentes na própria área transformada. Na verdade, estes indivíduos, além de perderem a titularidade do

¹⁹⁹ AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 58.

²⁰⁰ *Ibidem*, 43

²⁰¹ *Ibidem*, p. 43-44.

seu bem para o Estado em nome de uma suposta utilidade pública, foram retirados daquela região e se viram impossibilitados de ali se fixar novamente.²⁰²

O que se percebe é que, removendo, desapropriando e segregando, o Estado almeja o desenvolvimento de setores específicos da sociedade. É se aliando ao setor privado que a administração pública consegue concretizar obras com custos tão altos. Contudo, há que se reconhecer que as empresas não entram em negócios como este sem ter a certeza de que, de algum modo, ele lhe trará lucros consideráveis.

4.2.2 O empresariado e a sua atuação no processo de gentrificação

Depreende-se que o processo de gentrificação é concretizado através da associação entre a administração pública e o setor privado. E, quando realizada por este último, ainda assim se faz necessário o aval do Estado, seja através de uma ação ou até mesmo de uma omissão.

De qualquer modo, o que se percebe dos processos de gentrificação é que eles trazem grandes benefícios econômicos para o setor privado, principalmente para aquelas empresas que atuam no mercado imobiliário.

Deste modo, antes de adentrar na análise da atuação específica das construtoras e imobiliárias nas reformas que foram realizadas no Rio de Janeiro, cumpre destacar a relação íntima que elas possuem com o poder público, relação esta que antecede o início da gestão.

Já foi sinalizado nesta pesquisa que o financiamento de campanha por parte de empresas é vedado no ordenamento jurídico brasileiro, contudo esta proibição só passou a existir em 2014. Antes disso as empresas podiam contribuir com até 2% do seu faturamento bruto anual, podendo direcionar esses recursos aos candidatos ou aos partidos.

²⁰²A impossibilidade dos indivíduos expropriados se fixarem na mesma região advém do processo de gentrificação. Com a valorização socioeconômica da região há o aumento do preço do aluguel e da propriedade dos bens. Assim, a indenização recebida do Estado em razão da desapropriação não é suficiente para a aquisição de outro imóvel na mesma região.

Neste esboço, ao analisar a prestação de contas da campanha de 2012 da cidade do Rio de Janeiro (no bojo da qual o ex-prefeito Eduardo Paes foi reeleito), infere-se a presença de consideráveis aportes financeiros por parte de grandes empresas da construção civil.

Conforme informações disponibilizadas pelo Tribunal Superior Eleitoral, dentre os principais financiadores da campanha de Eduardo Paes e do Partido do Movimento Democrático Brasileiro (PMDB) encontram-se as empresas Carvalho Hosken (R\$ 650 mil), OAS (R\$ 500 mil), Cyrela (R\$500 mil), MPH Empreendimento Imobiliário (R\$ 500 mil), Multiplan Empreendimentos Imobiliários (R\$ 500 mil) e Coesa Engenharia (R\$ 200 mil).²⁰³

Essas e outras empresas, todas ligadas ao setor imobiliário, foram responsáveis por 60% das doações dirigidas a Eduardo Paes e ao diretório municipal do PMDB no ano de 2012. Muitas destas empresas estão envolvidas nos contratos bilionários que envolvem as obras da prefeitura para os olímpicos, é o caso da Carvalho Hosken (Parque Olímpico), Cyrela (Campo de Golfe) e OAS (Porto Maravilha, Transolímpica e Transcarioca).²⁰⁴

Percebe-se que o desenvolvimento de empreiteiras, construtoras e outras empresas ligadas ao setor imobiliário está associado não só a sua expertise, mas também a sua filiação ao Estado para a realização de obras públicas.

Neste interim, uma das primeiras medidas adotadas pela prefeitura do Rio de Janeiro para estreitar os laços entre o Estado e o setor privado e, conseqüentemente, viabilizar o processo de reurbanização da capital foi a modificação do Plano Diretor, o que se deu através da edição da Lei Complementar nº 101/2009.²⁰⁵

A referida lei, editada no mês subsequente ao anúncio do Rio como sede dos jogos olímpicos, converte a zona portuária em área de especial interesse urbanístico²⁰⁶ e

²⁰³BRASIL. Tribunal Superior Eleitoral. **Prestação de Contas Eleitorais**. Disponível em: <www.tse.jus.br/eleicoes/eleicoes-anteriores/eleicoes-2012/prestacao-de-contas/prestacao-de-contas-eleicoes-2012> Acesso em: 18 out. 2017.

²⁰⁴AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016**: remoções no Rio de Janeiro Olímpico. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 24

²⁰⁵RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar nº 101**, de 23 de novembro de 2009. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 18 out. 2017.

²⁰⁶Segundo disposto no art. 107 do Plano Diretor vigente à época, área de especial interesse urbanístico é aquela “destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana”. Cumpre destacar que o Plano Diretor aqui referido foi revogado em 2011 pela

institui a realização de uma Operação Urbana Consorciada, a qual, conforme já sinalizado, é um instrumento previsto pelo Estatuto da Cidade para a recuperação de áreas degradadas.

O consórcio Porto Novo, formado pelas empresas OAS, Odebrecht e Carioca Engenharia,²⁰⁷ firma que a “Região Portuária se tonará um local estratégico e privilegiado”²⁰⁸ e que, com o novo bairro, será possível a habitação por todas as classes sociais.²⁰⁹

Apesar destas indicações, infere-se que a revitalização da região portuária gerou a expulsão das classes sociais mais baixas e a extinção de ocupações localizadas na região, caracterizando a instauração de um processo de gentrificação e higienização.

O processo higienista e gentrificador identificado no local é consonante com a visão estratégica da própria concessionária Porto Novo, que é transformar a área no local mais qualificado em infraestrutura e serviços para trabalho, investimento, moradia e entretenimento, agregando valores como limpeza e segurança.²¹⁰

Noutro giro, em consonância com a Lei Federal nº 11.079/04 e a sua regulamentação acerca das parcerias público-privadas (PPP's), a prefeitura do Rio criou em 2009 o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas (PROPAR-RIO).²¹¹

A Lei Complementar nº 105/2009, que institui o PROPAR-RIO, estabelece que o programa pode ser aplicado para as parcerias público-privadas de diversas áreas, dentre elas a de urbanização, meio ambiente, infraestrutura e assuntos de interesse

Lei Complementar nº 111/2011, contudo as diretivas quanto a destinação das áreas de especial interesse urbanístico se mantiveram inalteradas (vide art. 70 da LC 111/2011). *Idem.* **Lei Complementar nº 16**, de 4 de junho de 1992. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 18 out. 2017.

²⁰⁷AZEVEDO, Lena. FAULHABER, Lucas. **SMH 2016**: remoções no Rio de Janeiro Olímpico. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 57.

²⁰⁸CONCESSIONÁRIA PORTO NOVO. Disponível em: <www.portonovosa.com/pt-br/sobre-a-concessionaria> Acesso em: 18 out. 2017

²⁰⁹Ibidem, loc.cit.

²¹⁰Ibidem, loc.cit.

²¹¹AZEVEDO, Lena. FAULHABER, Lucas. **SMH 2016**: remoções no Rio de Janeiro Olímpico. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 24.

local (o qual, em razão da sua imprecisão, permite que o programa seja aplicado aos mais diversos projetos).²¹²

Além disso, a referida Lei Complementar firma no seu artigo 18, inciso XIV que a delegação de competência para promover a execução da desapropriação é cláusula necessária dos contratos de PPP's, regra que está em consonância com as disposições do artigo 3º do Decreto Lei nº 3.365/41.²¹³

No tocante as obras para a construção das vias exclusivas de BRT, destaca-se a construção da Transcarioca. Conforme indicado por Faulhaber e Azevedo, áreas desapropriadas para a construção da Transcarioca são as mesmas nas quais, posteriormente, foram lançados empreendimentos imobiliários.²¹⁴

Já foi demonstrado aqui que a construção desta via de BRT extinguiu diversas comunidades, e todo este higienismo faz com que o entorno da linha Transcarioca seja atrativo para as grandes empresas do setor imobiliário. Assim, a região pode passar ser povoada por sujeitos de um maior poder aquisitivo, com capacidade financeira para investir em propriedades de um padrão mais elevado.

Percebe-se que com o processo de reurbanização do Rio para os olímpíadas se pretendeu não só a invisibilização dos pobres e o seu embelezamento (para torná-la ao menos mais aceitável visualmente), mas também a associação ao setor privado para que, de algum modo, este pudesse ser recompensado pelos altos investimentos feitos no período de campanha eleitoral.

O empresariado em parceria com o Estado dá dimensões muito maiores ao processo de gentrificação. A reurbanização do porto já faz com que os imóveis da região sejam valorizados, gerando impactos no preço do aluguel, dos serviços prestados e das mercadorias comercializadas.

Com o ambiente regenerado e sem a presença da população que habitava o local, a região gentrificada passa ser atrativa não só para novos moradores, mas também

²¹²RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar nº 105**, de 22 de dezembro de 2009. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 18 out. 2017.

²¹³Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato. BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/De13365.htm>. Acesso em: 19 out. 2017.

²¹⁴AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 44.

para empresários. É o que pode ser observado com a compra de imóveis pela Vinci Partners e a sua pretensão de instalar na região portuária um centro comercial.

A partir destas considerações, percebe-se que a gentrificação e a limpeza social foram viabilizadas pela administração pública de diversas maneiras, desde a modificação do Plano Diretor da cidade até a adoção de práticas mais diretas, como a realização de desapropriações.

4.3 AS DESAPROPRIAÇÕES COMO PRÁTICAS DE GENTRIFICAÇÃO E LIMPEZA SOCIAL

Após o estudo da desapropriação por utilidade pública, bem como do fenômeno da gentrificação e a sua relação com a higienização social, percebe-se que as transformações realizadas no Rio de Janeiro estão estreitamente relacionadas ao uso do primeiro instituto como uma forma de concretizar a gentrificação e a limpeza social esperada.

De antemão, cumpre destacar aqui que a maioria dos decretos expropriatórios expedidos para a construção das linhas de BRT (principalmente da Transcarioca) se referem a imóveis localizados na macrozona de ocupação incentivada.

Consoante o disposto pelo art. 32, inciso II do Plano Diretor, é considerada como macrozona de ocupação incentivada aquelas regiões onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte serão estimulados, preferencialmente aquelas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infraestrutura.²¹⁵

Esta macrozona de ocupação incentivada tem dentre as suas diretrizes a promoção da requalificação urbana e ambiental em áreas consideradas degradadas,²¹⁶ fato este capaz de demonstrar que o processo de gentrificação e limpeza social não decorrem apenas da concretização das reformas, pois, antes de executá-las, houve todo um arcabouço de alterações legislativas e estabelecimento de parcerias que as viabilizaram, dando a estas uma roupagem de legalidade.

²¹⁵RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar nº 111**, de 1º de fevereiro de 2011. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 20 out. 2017.

²¹⁶*Ibidem, loc.cit.*

Neste sentido, vislumbra-se a existência dos Decretos nºs 32.670/2010²¹⁷, 32.671/2020²¹⁸ e 41.414/2015²¹⁹ no bojo dos quais se declara, respectivamente, a utilidade pública dos projetos viários da Transcarioca, Transoeste e da Transolímpica.

No tocante a construção da Transcarioca, a Prefeitura do Rio de Janeiro expediu diversos decretos desapropriatórios²²⁰ nos quais se declara a utilidade pública dos imóveis existentes nos lotes lindeiros à área da via do BRT, assinalando a necessidade destes para a concretização do projeto.

Atravessando 18 bairros e comunidades da capital carioca, a implantação deste projeto e a expulsão de moradores mais pobres tornou a região mais atrativa para o mercado imobiliário, gerando uma valorização dos imóveis de aproximadamente 25% ao ano.²²¹

É esta especulação imobiliária que faz com que novos empreendimentos sejam lançados nesta área, atraindo para a região novos moradores de um nível socioeconômico distinto daquele que era comum ao local.

É o *start* de um processo de gentrificação, pois, além da expulsão direta das classes mais baixas, os moradores que não foram expropriados se tornam estranhos ao ambiente gentrificado, não tendo condições de arcar com o aumento dos preços no local.

²¹⁷RIO DE JANEIRO. **Decreto nº 32.670**, de 16 de agosto de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

²¹⁸*Idem*. **Decreto nº 32.671**, de 16 de agosto de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

²¹⁹*Idem*. **Decreto nº 41.141**, de 21 de dezembro de 2015. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

²²⁰*Idem*. **Decreto nº 31.567**, de 11 de dezembro de 2009. **Decreto nº 32.967**, 20 de outubro de 2010. **Decreto nº 33.076**, de 22 de novembro de 2010. **Decreto nº 33.388**, de 11 de fevereiro de 2011. **Decreto nº 33.647**, de 11 de abril de 2011. **Decreto nº 33.651**, de 11 de abril de 2011. **Decreto nº 33.728**, de 29 de abril de 2011. **Decreto nº 33.872**, de 23 de maio de 2011. **Decreto nº 33.929**, de 8 de junho de 2011. **Decreto nº 34.197**, de 21 de julho de 2011. **Decreto nº 34.207**, de 1 de agosto de 2011. **Decreto nº 34.376**, de 30 de agosto de 2011. **Decreto nº 34.566**, de 6 de outubro de 2011. **Decreto nº 34.684**, de 8 de novembro de 2011. **Decreto nº 35.001**, de 22 de dezembro de 2011. **Decreto nº 35.057**, de 23 de janeiro de 2012. **Decreto nº 35.184**, de 5 de março de 2012. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

²²¹CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO. **Caminhos da valorização imobiliária no Rio**. Disponível em: <www.creci-rj.gov.br/valorizacao-imobiliaria-rio/> Acesso em: 21 out. 2017.

Em relação ao projeto viário da Transoeste, tem-se que os decretos expropriatórios levantados²²² atingem as áreas de maior valor imobiliário, sendo o caso das favelas da avenida das Américas, número 19.070, Restinga, Vila Harmonia e Vila Recreio II.²²³

Após a realização dessas obras, Faulhaber e Azevedo indicam que a intervenção aproveitou apenas 10% da área desapropriada.²²⁴ Assim, o Comitê Popular da Copa e das Olimpíadas encaminhou denúncia ao Ministério Público demonstrando a realização de desapropriações desnecessárias para a construção do referido projeto viário, havendo uma extensa área remanescente das desapropriações.²²⁵

Estas desapropriações são um grande indicativo de que, além daquelas realmente necessárias para o processo de reurbanização e implantação do modal de transporte, foram realizadas intervenções na propriedade fora da utilidade pública declarada e admitida legalmente.

Na referida área desapropriada e não utilizada, correspondente a 25 mil metros quadrados, a Prefeitura do Rio de Janeiro anunciou a construção do Mercado Municipal de Plantas Ornamentais de Guaratiba, com o intuito de fortalecer o comércio de plantas na zona Oeste.²²⁶

Há que se salientar a extensão da região desapropriada desnecessariamente. 25 mil metros quadrados em uma área que era habitada por moradias simples e humildes corresponde não à desapropriação de um ou dois imóveis (o que já seria suficiente para caracterizar a irregularidade), mas sim a diversas propriedades que foram perdidas em nome de um ato administrativo que indicava suposta utilidade.

²²²RIO DE JANEIRO. **Decreto nº 32.663**, de 10 de agosto de 2010. **Decreto nº 33.389**, de 11 de fevereiro de 2011. **Decreto nº 34484**, de 27 de setembro de 2011. **Decreto nº 34801**, de 28 de novembro de 2011. **Decreto nº 35002**, de 22 de dezembro de 2011. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

²²³AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015, p. 45-46.

²²⁴*Ibidem*, p. 46.

²²⁵RODRIGUES, Renan; DANTAS, Tiago. **Obra para Copa usa só 10% de área desapropriada e gera investigação do MP**. Uol. Disponível em: <www.copadomundo.uol.com.br/noticias/redacao/2013/09/17/desapropriacao-de-brt-no-rio-deixa-terrenos-vazios-e-e-investigada-pelo-mp.htm> Acesso em: 21 out. 2017.

²²⁶AMORIM, Bruno. **Guaratiba vai ganhar mercado municipal de plantas ornamentais**. O Globo. Disponível em: <www.oglobo.globo.com/rio/guaratiba-vai-ganhar-mercado-municipal-de-plantas-ornamentais-11911647> Acesso em: 21 out. 2017.

Já em relação aos decretos de desapropriação referentes à zona portuária,²²⁷ cumpre destacar o conteúdo do Decreto nº 32.594/2010. O referido decreto, diante da necessidade de revitalização da região do porto e considerando a reestruturação desta (prevista pela já abordada Lei Complementar nº 101/2009), declara a utilidade dos imóveis situados de número 34 e 74, na Rua Barão de Tefé.²²⁸

O que chama a atenção nesta desapropriação é o dispositivo legal indicado como fundamento, qual seja o artigo 4º do Decreto-lei nº 3.365/41 que firma que “a desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço.”²²⁹

O referido decreto expropriatório também prevê que os imóveis desapropriados por ele serão objeto de revenda por parte da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto (CDURP),²³⁰ disposição que também está em consonância com o regramento constante no art. 4º do Decreto-lei.

Desta maneira, percebe-se que o Estado está autorizado a realizar a desapropriação dos imóveis que sofreram valorização econômica decorrente das reformas efetuadas por ele. Por conseguinte, a transformação do espaço (que deveria, em tese, ser promovida em prol do interesse social e da coletividade) passa a ser utilizada como justificativa para a desapropriação não só dos imóveis tidos como necessários para a concretização das obras, mas também para a expropriação daqueles que obtiveram a valorização do seu imóvel.

²²⁷RIO DE JANEIRO. **Decreto nº 32.594**, de 29 de julho de 2010. **Decreto nº 33.730**, de 2 de maio de 2011. **Decreto nº 34.565**, de 6 de outubro de 2011. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

²²⁸*Idem*. **Decreto nº 32.594**, de 29 de julho de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

²²⁹BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm>. Acesso em: 21 out. 2017.

²³⁰A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto (CDURP) foi instituída pela Lei Complementar nº 102/2009 e é uma sociedade de economia mista controlada pelo município do Rio e que tem a função de implementar e gerir a concessão das obras e dos serviços públicos na Região Portuária, bem como dos recursos patrimoniais e financeiros referentes ao Projeto Porto Maravilha. RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar nº 102**, de 23 de novembro de 2009. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 22 out. 2017. GALIZA; Helena Rosa dos Santos; VAZ, Lilian Fessler; SILVA, Maria Lais Pereira. Grandes eventos, obras, e remoções na cidade do Rio de Janeiro, do século XIX ao XXI. *In*: VAINER, Carlos et al. **Os Megaeventos e a Cidade**: perspectivas críticas. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016, p. 377.

Considerando as desapropriações em conjunto e as características das propostas de reurbanização, percebe-se a instrumentalização da desapropriação para a prática de gentrificação e higienização social.

Assim, ao realizar a desapropriação dos imóveis decorrentes da valorização econômica gerada pelas obras, a administração pública está de algum modo se beneficiando da própria sua própria torpeza.²³¹

Apesar das intervenções terem sido, em tese, realizadas de acordo com o arcabouço normativo vigente a respeito das desapropriações, as obras realizadas na região portuária ensejaram a gentrificação do espaço e, não satisfeito, o Estado a utiliza como justificativa para a realização de mais desapropriações.

Em relação às demais desapropriações depreende-se que o fundamento legal indicado nos decretos foi a utilidade pública dos imóveis, os quais, em tese, seriam necessários para as reformas urbanísticas promovidas pelo Estado para as olimpíadas de 2016.

Entretanto, consoante o verificado com o resultado desta pesquisa, as desapropriações possuem uma lógica espacial e geográfica capaz de demonstrar o uso deste ato administrativo para objetivos escusos ao previsto no ordenamento jurídico brasileiro, violando direitos dos cidadãos e priorizando os interesses do setor privado.

4.3.1 Da utilidade pública informada nos decretos e a (in)observância da juridicidade

A partir da análise dos decretos expropriatórios mencionados,²³² percebe-se que os atos administrativos apontam como fundamento das desapropriações a existência de utilidade pública dos imóveis.

²³¹ Aqui, ao se referir à torpeza da administração pública, está se considerando as desapropriações realizadas como um ato encabeçado não em prol do bem comum, mas sim em desfavor de uma classe econômica e social específica, visando a concretização de um processo gentrificador e higienista.

²³² RIO DE JANEIRO. **Decreto nº 31.567**, de 11 de dezembro de 2009. **Decreto nº 32.594**, de 29 de julho de 2010. **Decreto nº 32.663**, de 10 de agosto de 2010. **Decreto nº 32.967**, de 20 de outubro de 2010. **Decreto nº 33.076**, de 22 de novembro de 2010. **Decreto nº 33.388**, de 11 de fevereiro de 2011. **Decreto nº 33.389**, de 11 de fevereiro de 2011. **Decreto nº 33.647**, de 11 de abril de 2011.

Neste sentido, infere-se que dentre as hipóteses de utilidade pública previstas pelo Decreto-lei nº 3.365/41, a maioria dos atos expropriatórios expedidos indicam como fundamento jurídico aquela estabelecida pelo art. 5º, alínea i, que destina o uso do bem a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos, a execução de planos de urbanização, de parcelamento do solo e a construção ou ampliação de distritos industriais.²³³

Por conseguinte, tendo em vista que as desapropriações foram realizadas no âmbito da execução de um plano de urbanização no qual se apontou a necessidade dos imóveis, entende-se que, ao menos em tese, as expropriações estão amparadas pelas disposições do decreto-lei.

Assim, analisando unicamente as exigências da referida norma, poder-se-ia considerar a regularidade das desapropriações realizadas pela administração pública.

Todavia, apesar da observância das disposições normativas constantes no Decreto-lei, depreende-se que os atos expropriatórios, ao serem analisados conjuntamente, violam direitos e garantias fundamentais presentes no ordenamento jurídico e que, necessariamente, devem ser observadas no agir administrativo.

Conforme já sinalizado neste trabalho, a partir da constitucionalização do direito administrativo, há que se abandonar a ideia do agir estatal pautado unicamente pelo regramento legislativo. Além da observância das disposições legais, o Estado deve atentar para as normas que são estabelecidas pela Constituição. Desta maneira, substitui-se a observância da legalidade como uma necessidade primária, sendo ainda mais importante a observância da juridicidade.

Consoante o entendimento firmado por Gustavo Binenbojm, com a constitucionalização do direito administrativo o Estado deve conduzir as suas ações

Decreto nº 33.651, de 11 de abril de 2011. **Decreto nº 33.728**, de 29 de abril de 2011. **Decreto nº 33.730**, de 2 de maio de 2011. **Decreto nº 33.872**, de 23 de maio de 2011. **Decreto nº 33.929**, de 8 de junho de 2011. **Decreto nº 34.197**, de 21 de julho de 2011. **Decreto nº 34.207**, de 1 de agosto de 2011. **Decreto nº 34.376**, de 30 de agosto de 2011. **Decreto nº 34.484**, de 27 de setembro de 2011. **Decreto nº 34.565**, de 6 de outubro de 2011. **Decreto nº 34.566**, de 6 de outubro de 2011. **Decreto nº 34.684**, de 8 de novembro de 2011. **Decreto nº 34.801**, de 28 de novembro de 2011. **Decreto nº 35.001**, de 22 de dezembro de 2011. **Decreto nº 35.002**, de 22 de dezembro de 2011. **Decreto nº 35.057**, de 23 de janeiro de 2012. **Decreto nº 35.184**, de 5 de março de 2012. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

²³³BRASIL. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm>. Acesso em: 21 out. 2017.

primeiramente vinculado à Constituição, não podendo desviar das determinações constantes nesta, principalmente daquelas que se referem aos direitos fundamentais e aos princípios basilares do ordenamento jurídico brasileiro.²³⁴

Neste espeque, ao declarar a utilidade pública do imóvel para fins de desapropriação, a administração está obrigada não só ao cumprimento das determinações constantes no decreto-lei que regulamenta a aplicação deste instituto, mas principalmente a observância do regramento constitucional.

Neste sentido, uma primeira irregularidade que pode ser apontada é a ausência de motivação e fundamentação dos atos expropriatórios. Consoante o constatado a partir da análise destes, os atos fazem a mera menção ao enquadramento legal e ao projeto para o qual o imóvel seria destinado.

Em consonância com o entendimento de Marçal, já sinalizado no item 2.3.4, o decreto expropriatório deve ser específico o suficiente para comprovar a ausência de outra solução que seja menos lesiva ao cidadão e à própria administração pública,²³⁵ o que não é visualizado nos decretos expedidos pela Prefeitura do Rio.

Ademais, é necessário perceber que o mero enquadramento das desapropriações dentre as hipóteses que foram previstas pelo decreto-lei para a caracterização da utilidade pública não é suficiente para atestar a regularidade dos atos expropriatórios.

Em concordância com as considerações feitas no primeiro capítulo deste trabalho, constata-se que o direito da administração pública tomar para si uma propriedade privada advém da própria Constituição Federal, que no seu do artigo 5º, XXIV,²³⁶ determinou que o instituto da desapropriação fosse regulamentado por lei.

Infere-se que o artigo 5º da Constituição Federal é aquele prevê expressamente um rol de direitos e garantias fundamentais. É no âmbito deste mesmo dispositivo que o constituinte firmou a existência do direito da propriedade e determinou expressamente que esta deve atender a sua função social.²³⁷

²³⁴BINENBOJM, Gustavo. **Uma teoria do direito administrativo: direitos fundamentais, democracia e constituição**SAnálizaçãO. 2ª ed. revista e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 37

²³⁵JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de direito administrativo**. 10 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 646

²³⁶BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 22 out. 2017.

²³⁷*Ibidem, loc.cit.*

Com base na análise aqui realizada acerca das desapropriações efetuadas no Rio de Janeiro constatou-se que as mesmas fazem parte de um projeto urbanístico fundamentado na segregação socioespacial.

O que se percebe é que o Estado, recorrendo à prerrogativa constitucional que possui para desapropriar, utilizou este instituto como meio para a concretização da gentrificação e da higienização social no ambiente urbano carioca.

Desta maneira, traz-se a baila mais uma vez o posicionamento do doutrinador Maurício Requião. Concordando com a tese sustentada por ele, entende-se que o processo de gentrificação ocorre através do descumprimento da função social.²³⁸

Ao realizar a desapropriação de imóveis em razão da sua utilidade pública o Estado passa a ser obrigado a utilizar aquele bem de acordo com a sua função social, atendendo assim as disposições constitucionais acerca do tema.

Contudo, o que se percebe das desapropriações realizadas no Rio de Janeiro olímpico é que estas, em verdade, não observaram a função social da propriedade. Ao retirar a titularidade do imóvel de indivíduos para a construção de via de acesso exclusiva para jornalistas ou até mesmo para não utilizar a área para finalidade alguma, a administração retira dos cidadãos a possibilidade do exercício do seu direito de propriedade e de moradia por motivos que não encontram respaldo no ordenamento jurídico em vigor.

Cumprir destacar que além do caráter gentrificador, há também o caráter higienista destas desapropriações. Neste caso, além das violações à função social, ao direito de propriedade e de moradia, verifica-se também a violação à dignidade da pessoa humana.

Em relação a dignidade da pessoa humana, Janaína Rigo Santin assinala que as ações do Estado devem ser guiadas no sentido da preservação das condições de dignidade já existentes e da promoção da dignidade ainda por conquistar, criando condições para o seu pleno exercício e fruição. Assim, o cumprimento da dignidade é visto como uma tarefa estatal.²³⁹

²³⁸O autor, ao analisar o descumprimento da função social o faz tanto em relação a função social da propriedade quanto dos contratos, verificando que a gentrificação consiste numa violação a ambos. REQUIÃO, Maurício. **Gentrificação como abuso de direito**. 2017. Cedido gentilmente pelo autor.

²³⁹SANTIN, Janaína Rigo. A Constituição Federal de 1988 e o princípio da dignidade da pessoa humana. **Jurisvox**. Patos de Minas: UNIPAM, ano 9, n. 9, 2008, p. 122

Desta maneira, a partir de uma análise superficial dos decretos expropriatórios à luz das disposições do Decreto-lei nº 3.365/41, os mesmos podem ser considerados como regulares. Todavia, apesar dessa suposta legalidade destes atos administrativos, é possível reconhecer a sua irregularidade à luz da juridicidade, em razão da clara violação a direitos e garantias fundamentais presentes na Constituição Federal de 1988.

Ademais, ao longo deste trabalho restou demonstrado que a gentrificação e a higienização social realizada no Rio de Janeiro para as Olimpíadas de 2016 estão estritamente relacionadas a expansão do capital, visando beneficiar especificamente o setor privado.

Desta maneira, considerando que os bens tiveram sua utilidade pública declarada para a realização das reformas e que, muitos deles não foram efetivamente destinados àquela finalidade, há que se analisar a possibilidade de desvio desta.

4.3.2 Do desvio de finalidade e a possibilidade de apreciação jurisdicional

A partir do estudo da gentrificação e da limpeza social foi registrada a íntima relação entre o Poder Público e as empresas, principalmente aquelas que atuam no ramo imobiliário, no processo de transformação das cidades.

No tocante ao Rio 2016, restou demonstrado que o interesse em firmar essas parcerias público-privadas ultrapassa a concretização de um simples projeto de urbanização.

Em verdade, o que se verifica é que o processo de revitalização e reurbanização empreendido teve como objetivo principal a segregação de indivíduos que, em razão da sua realidade econômica e social, não eram considerados condizentes com o modelo de cidade que se pretendia retratar para todo o mundo.

Desta maneira, ao entender pelo desvirtuamento do instituto da desapropriação para realização da gentrificação e da higienização social, entende-se conseqüentemente pela ocorrência de desvio de finalidade do ato administrativo em questão.

Neste sentido, Rita Tourinho assinala que “apesar do Poder Público possuir a prerrogativa de decidir quando e o que pretende desapropriar, este jamais poderá desligar-se, nesta escolha, dos princípios que regem a atividade administrativa”.²⁴⁰

Assim, constata-se que, pelo advento da juridicidade administrativa, a finalidade do agir estatal passa estar vinculada não apenas a lei, mas principalmente à Constituição, sendo esta, portanto, o parâmetro principal para a análise da finalidade do poder público.

Ao analisar o desvio de poder, Celso de Mello assinala que este ocorre quando a administração pública, no exercício de uma competência que possui, evade-se ao fim que é próprio dela e busca interesse diverso daquele que teria de ser buscado.²⁴¹

Desse modo, ao realizar a desapropriação de um imóvel para a finalidade diversa daquela estabelecida na declaração expropriatória, o administrador público está materializando um ato viciado.²⁴²

Este vício de desvio de poder é verificado não só nos casos em que a administração pública busca dar vazão a interesses particulares através da desapropriação, mas também quando esta visa um fim público distinto daquele previsto na norma legal.²⁴³

Por conseguinte, resta cristalino o desvio de finalidade daqueles atos expropriatórios que, apesar de declararem a utilidade pública de imóveis para a construção da via Transoeste, resultaram na desapropriação de áreas que não foram sequer utilizadas.

Na área de 25 mil metros que seria destinada a construção do referido projeto viário a Prefeitura do Rio de Janeiro pretende construir um mercado municipal voltado para o comércio de plantas ornamentais.

Assim, especificamente quanto a estas desapropriações, não há como se entender pela não ocorrência de desvio de finalidade, tendo em vista que o objetivo

²⁴⁰TOURINHO, Rita. O desvio de finalidade na ação expropriatória: Interpretação sistemática do decreto-lei nº 3.365/41. **Revista de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 238, out./dez. 2004, p. 368

²⁴¹MELLO, Celso Antônio Bandeira de. O desvio de poder. **Revista de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 172, abr./jun. 2004, p. 3

²⁴²TOURINHO, Rita. *Op.cit.*, p. 369

²⁴³*Ibidem, loc.cit.*

pretendido pela administração pública ao determinar a expropriação não possui qualquer relação com a destinação que foi dada ao bem.

De igual modo, entende-se aqui também pela ocorrência de desvio de finalidade das demais desapropriações realizadas. Como já registrado, os fenômenos da gentrificação e da higienização social, embora não sejam matérias tipicamente tratadas pelo viés jurídico, causam lesões a garantias e direitos fundamentais presentes no ordenamento jurídico e que são obrigatórios não só aos particulares, mas também ao administrador público.

Como bem demonstrado no caso das áreas desapropriadas e não utilizadas, as desapropriações foram realizadas com o intuito de concretizar um projeto excludente, gentrificador e higienista.

Tal constatação advém de todo o arcabouço fático e normativo que, antes mesmo da expedição dos decretos expropriatórios, já demonstrava o direcionamento pretendido pelas transformações a serem realizadas.

A relação dos financiadores da campanha de Eduardo Paes para a prefeitura do Rio em 2012 e a consequente contratação destes para a realização das principais obras olímpicas demonstra não só a problemática existente em torno do financiamento privado de campanha por parte de empresas (o que, atualmente, é vedado), mas demonstra também como as reformas olímpicas foram empreendidas com o intuito de abrir espaço para a expansão do capital privado.

Assim, além do intuito de realizar reformas em prol do benefício de agentes privados, a administração pública o faz através da mais drástica possibilidade de intervenção na propriedade, adquirindo-as para si através da realização de um processo de gentrificação e limpeza social.

Ademais, ressalta-se mais uma vez que a gentrificação é concretizada através da violação do ordenamento jurídico, atentando, por exemplo, contra a função social da propriedade, a qual é consagrada pela Constituição Federal.²⁴⁴

Por conseguinte, considerando o uso do instituto da desapropriação como instrumento para a realização da gentrificação e da higienização social, constata-se o desvirtuamento deste e a ocorrência de desvio de finalidade.

²⁴⁴BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acessado em: 24 out. 2017.

Nesta esteira, em congruência com o posicionamento firmado no item 2.3.5 do presente trabalho, entende-se pela possibilidade de análise jurisdicional destes atos em razão do seu desvio de finalidade.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de todo o exposto no presente trabalho, percebe-se que os atos expropriatórios expedidos pela Prefeitura do Rio de Janeiro para a reurbanização olímpica da cidade foram instrumentalizados para a concretização de um processo de gentrificação e higienização social. A partir desta constatação é possível chegar a determinadas conclusões, que podem ser aqui enumeradas:

1. O direito de propriedade foi consagrado expressamente pela Constituição Federal de 1988, a qual também determina a necessidade de atendimento da função social da propriedade. Entretanto, apesar de ser um direito fundamental, o direito de propriedade não é absoluto. Neste sentido, a própria Constituição Federal prevê a flexibilização deste, concedendo ao estado a prerrogativa de realizar desapropriações mediante o pagamento em dinheiro de indenização justa e prévia.

2. A desapropriação é um ato administrativo e, por conseguinte, se sujeitaria aos seus atributos, quais sejam: a presunção de legitimidade, imperatividade, exigibilidade e executoriedade. Esses atributos do ato administrativo partem de uma premissa autoritária e autossuficiente, conferindo à administração pública grande margem para o exercício de discricionariedade e, muitas vezes, obstando o controle jurisdicional do ato. Neste sentido, para a superação do espectro ditatorial que permeia o agir estatal, faz-se necessária a desconstrução destes atributos, o que pode ser realizado à luz da juridicidade administrativa.

3. Com o advento de uma Constituição que se pretende ser não só instituidora como também garantidora dos direitos fundamentais e dos princípios basilares do ordenamento jurídico, tem-se que a submissão do agir estatal passa ter como parâmetro não a lei em si, mas, principalmente, a Constituição. É o fenômeno da constitucionalização do direito administrativo promovendo a sobreposição da legalidade pela ideia de juridicidade administrativa, que nada mais é do que verificação de compatibilidade entre o agir estatal e os ditames constitucionais.

4. A espécie na qual se enquadram os atos expropriatórios expedidos pela Prefeitura do Rio de Janeiro é a desapropriação por utilidade pública, regulamentada pelo Decreto-lei nº 3.365/41. Merece destaque as disposições do art. 9 e 20, que, assentadas no princípio da separação de poderes, veda ao Poder Judiciário decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública e estabelece que a contestação

do expropriado só pode versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço. Apesar disso, entende-se que, caso ocorra desvio de finalidade do ato expropriatório, é cabível a análise jurisdicional, pois a finalidade do ato é um aspecto relacionado a sua juridicidade. Ademais, com a submissão do agir estatal à vontade da Constituição, verifica-se a possibilidade de controle judicial diante da possível violação as garantias constitucionais.

5. Há a necessidade de motivação e fundamentação dos atos administrativos e, principalmente, dos atos expropriatórios. Estes últimos, por serem tão gravosos ao particular, exigem que a administração pública explique o interesse a ser satisfeito com aquela desapropriação. Inclusive, esta fundamentação é um dos meios de se verificar a ocorrência de desvio de finalidade, viabilizando o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa por parte do expropriado.

6. Noutro giro, a respeito da gentrificação e da higienização social, constata-se que estas são consubstanciadas a partir de práticas estatais e do poder econômico concretamente exercido pelo setor privado. Nesta esteira, processos de reurbanização passam a ser enxergados pelo seu viés sociológico, percebendo que estes, muitas vezes, visam promover o aumento do capital através da violação dos direitos do cidadão e da segregação socioespacial das classes mais baixas.

7. Apesar da maioria das análises acerca da gentrificação restringirem-se ao seu viés sociológico e urbanístico, entende-se que o processo de gentrificação se dá através do descumprimento da função social da propriedade.

8. Diante das desapropriações realizadas no Rio de Janeiro, percebe-se não só a adoção de prática higienistas (através da segregação da população mais carente e da sua expulsão dos ambientes que, de algum modo, atingiam a imagem da cidade maravilhosa que se procurou passar), mas também a efetivação de um processo de gentrificação. Este último pode ser percebido através da revitalização de ambientes degradados gerando a sucessão urbana, como na região portuária, e o desmantelamento de favelas com o intuito de abrir espaço para o mercado imobiliário, como se verificou nos bairros cortados pela Transoeste e Transcarioca.

9. Como uma primeira irregularidade dos atos expropriatórios, percebe-se que estes não apresentam os motivos e a fundamentação fática que deu ensejo a realização

das desapropriações, limitando-se a indicar o enquadramento legal e, em alguns casos, o projeto ao qual o imóvel seria destinado.

10. Outra irregularidade identificada é que, ao declarar a utilidade pública de um imóvel e adquiri-lo para si, o Estado passa a ter o dever de utilizar aquele bem de acordo com a sua função social. Contudo, o utilizar do instituto da desapropriação para a concretização da gentrificação, o Estado viola não só a função social da propriedade, mas também outros direitos fundamentais presentes na Constituição. Assim, entende-se pela violação da juridicidade.

11. Por fim, ao considerar a vinculação do Poder Público à juridicidade administrativa e tendo a Constituição como o parâmetro da vontade do Estado, a finalidade das desapropriações passa estar submetida não apenas à lei, mas, principalmente, às normas constitucionais. Neste sentido, constata-se que: a) há claro desvio de finalidade nas desapropriações dos imóveis que tiveram a sua utilidade pública declarada em nome do projeto da via Transoeste e que, atualmente, por não terem sido utilizados, dão espaço à construção de um mercado municipal de plantas ornamentais; b) nos demais casos, diante da demonstração de que os atos expropriatórios foram utilizados com o intuito de gentrificar e higienizar a capital carioca, entende-se pelo desvio de finalidade ante a inobservância da juridicidade.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Luana. **Defensoria denuncia retirada de moradores de rua em Salvador**. A Tarde. Disponível em: <www.tarde.uol.com.br/bahia/salvador/noticias/defensoria-denuncia-retirada-de-moradores-de-rua-em-salvador-1596030> Acesso em: 10 out. 2017.

AMORIM, Bruno. **Guaratiba vai ganhar mercado municipal de plantas ornamentais**. O Globo. Disponível em: <www.oglobo.globo.com/rio/guaratiba-vai-ganhar-mercado-municipal-de-plantas-ornamentais-11911647> Acesso em: 21 out. 2017.

ARAGÃO, Alexandre Santos. **Curso de direito administrativo**. 2. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

AZEVEDO, Lena. FAULHABER, Lucas. **SMH 2016: remoções no Rio de Janeiro Olímpico**. Rio de Janeiro: Mórula, 2015.

BASSO, Matteo. Megaeventos enquanto megaprojetos urbanos e questões de reconfiguração institucional: Indícios a partir do processo de planejamento das olimpíadas de 2012 em Londres. *In*: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

BINENBOJM, Gustavo. **Uma teoria do direito administrativo: direitos fundamentais, democracia e constitucionalização**. 2 ed. revista e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

BRASIL. **Código Civil**. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm> Acesso em: 15 out. 2017.

_____. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil**. Rio de Janeiro, 1934. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm>. Acessado em: 10 mar. 2017.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acessado em: 10 mar. 2017.

_____. **Decreto Lei 3.365**, de 21 de Junho de 1941. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm>. Acesso em: 15 mar. 2017.

_____. **Lei 10.257**, de 10 de Julho de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em: 03 out. 2017.

_____. **Lei 4.132**, de 10 de Setembro de 1962. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4132.htm>. Acesso em: 06 ago. 2017.

_____. **Lei 9.784**, de 29 de Janeiro de 1999. Regula o Processo Administrativo no âmbito da Administração Pública Federal. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9784.htm>. Acesso em: 05 abr. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n.575280 – Proc. 2003/0143232-9. Recorrente: Ministério Público do Estado de São Paulo. Recorrido: Município de Santo André. Relator: Min. Luiz Fux. Brasília, DJ 25 out. 2004. Disponível em: <www.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200301432329&dt_publicacao=25/10/2004>. Acesso em: 22 out. 2017.

_____. Tribunal Superior Eleitoral. **Prestação de Contas Eleitorais**. Disponível em: <www.tse.jus.br/eleicoes/eleicoes-anteriores/eleicoes-2012/prestacao-de-contas/prestacao-de-contas-eleicoes-2012> Acesso em: 18 out. 2017.

BROUDEHOX, Anne-Marie. Megaeventos, revanchismo e a cidade de exceção neoliberal. Noras Sobre o Rio de Janeiro nos jogos olímpicos. *In: VAINER, Carlos et al. (Orgs.). Os Megaeventos e a cidade: perspectivas críticas*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

CAMPOS, Juliana Cristine Diniz; COELHO, Hilda Cela de Arruda. Condicionamento da propriedade, parcerias público-privadas e transformação do meio urbano – Um estudo das operações urbanas consorciadas no município de Fortaleza. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**. Porto Alegre: Magister, v. 33, dez./jan. 2011.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Comentários ao estatuto da cidade**. 5 ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Atlas, 2013.

CARVALHO, Matheus. **Manual de direito administrativo**. Salvador: JusPODIVM, 2013.

CAVALCANTI, Glauce. **Moinho Fluminense muda para Caxias e dobra capacidade de produção**. O Globo. Disponível em: <www.oglobo.globo.com/economia/moinho-fluminense-muda-para-caxias-dobra-capacidade-de-producao-20361582> Acesso em: 17 out. 2017.

CERQUEIRA, Eugênia Dória Viana. A evolução das formas de gentrificação: Estratégias comerciais locais e o contexto parisiense. **Cadernos MetrÓpole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32, 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200417&script=sci_abstract&tlng=pt> Acesso em: 30 ago. 2017.

CINTRADA, Valentina Jungmann. **Ação De Desapropriação Por Utilidade Pública**. 2005. Tese. Orientador: Prof. Nelson Nery Júnior. (Doutorado em Direito das Relações Sociais) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo.

CLARO, Daniel. A evolução Histórica do Princípio da Função Social da Propriedade (Urbana). **Revista Forense**. Rio de Janeiro: Forense, v. 403, mai./jun. 2009.

COELHO, Josafá da Silva. Financiamento de campanhas eleitorais e abuso do poder econômico nas eleições. **Revista Populus**. Salvador: TRE, n. 2, nov. 2016.

COMPARATO, Fábio Konder. Capitalismo como poder econômico. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais**. Belo Horizonte: Revista da Faculdade, Número Especial: Em Memória do Prof. Washington P. A. de Souza, 2013.

CONCESSIONÁRIA PORTO NOVO. Disponível em: <www.portonovosa.com/pt-br/sobre-a-concessionaria> Acesso em: 18 out. 2017.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO. **Caminhos da valorização imobiliária no Rio**. Disponível em: <www.creci-rj.gov.br/valorizacao-imobiliaria-rio/> Acesso em: 21 out. 2017.

CUNHA JÚNIOR, Dirley da. **Curso de Direito Constitucional**. 7 ed. rev. atual. e ampl. Salvador: JusPODIVM, 2013.

DECOMAIN, Pedro Roberto. A desapropriação por Utilidade ou Necessidade Pública. **Revista Dialética de Direito Processual**. São Paulo: Dialética, v. 117, 2012.

FERNANDES, Daniela. **Justiça francesa investiga suspeita de propina na escolha do Rio para sediar Olimpíada**. BBC Brasil. Disponível em: <www.istoe.com.br/brasil-teria-pago-propina-para-rio-ser-escolhido-para-sediar-olimpiada-de-2016> Acesso em: 12 out. 2017.

GALIZA; Helena Rosa dos Santos; VAZ, Lilian Fessler; SILVA, Maria Lais Pereira. Grandes eventos, obras, e remoções na cidade do Rio de Janeiro, do século XIX ao XXI. *In*: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

GENTRIFICAÇÃO. *In*: Dicionário Caldas Aulete. Rio de Janeiro: Lexikon. Disponível em: <www.aulete.com.br/gentrifica%C3%A7%C3%A3o> Acesso em: 24 ago. 2017.

GEVEHR, Daniel Luciano; BERTI, Franciele. Gentrificação: uma discussão conceitual. **Revista Políticas Públicas & Cidades**. v. 5, n. 1, jan./jul. 2017. Disponível em: <www.periodico.revistappc.com/index.php/RPPC/article/view/182> Acesso em: 28 set. 2017.

GIORGI, Adriana Prizreni de. Urbanização, violência e exclusão social: o percurso do discurso sociológico. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**. Porto Alegre: Magister, v. 62, out./nov. 2015.

GONÇALVES, Eloísia Dias. Paris sem povo: A gentrificação da capital. **Revista Direito e Práxis**. Rio de Janeiro: UERJ, vol. 08, n. 1, 2017. Disponível em: <www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/revistaceaju/issue/view/1469/showToc> Acesso em: 05 de out. de 2017.

GURGEL, Claudio. **Braverman, o estado e a “administração social”**. Caderno EBAPE.BR. Rio de Janeiro: FGV. v. 12, n. 4, artigo 4, out./dez. 2014, p. 812. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1679-39512014000400006&lang=pt> Acesso em: 02 out. 2017.

HADDAD, Emilio. DOS SANTOS, Cacilda Lopes. A utilização do Conceito de “Valor Justo” como definido pelo International Valuation Standards – IVS na Determinação da Indenização Justa em Processos de Desapropriação de Bens Imóveis. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**. Porto Alegre: Magister, v. 50, out./nov. 2013.

JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de direito administrativo**. 10 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

LEFEBVRE, Henri; tradução Rubens Eduardo Frias. **O direito à cidade**. 5 ed. 5 reimpressão. São Paulo: Centauro, 2011.

LOMAR, Paulo José Villela. Operação urbana consorciada. *In*: DALLARI, Adilson; FERRAZ, Sérgio. **Estatuto da Cidade**. 4 ed. São Paulo: Malheiros, 2014.

MACEDO, Fausto; AFFONSO, Julia. **Operação Bota-Fora investiga desvios de R\$ 85 mi em obra olímpica**. Estadão. Disponível em: <www.politica.estadao.com.br/blogs/fausto-macedo/operacao-bota-fora-investiga-desvios-de-r-85-mi-em-obra-olimpica> Acesso em: 12 out. 2017.

MACHADO, Socorro Bezerra dos Santos. **Propriedade Privada e Função Social: O Regime Jurídico da Propriedade Urbana no Brasil**. 2014. Dissertação. Orientador: Prof. Elias Kallás Filho. (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito do Sul de Minas, Pouso Alegre.

MANSANI, Tainã. **O Campo de Golfe da Discórdia**. Carta Capital. Disponível em: <www.cartacapital.com.br/sustentabilidade/o-campo-de-golfe-da-discordia-5667.html>. Acesso em: 10 ago. 2017.

MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. A Superação do ato administrativo autista. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011.

MARTINS, Raphael. **Obras das Olimpíadas podem tirar até 100 mil de suas casas**. EXAME. Disponível em: <<http://exame.abril.com.br/brasil/noticias/obras-das-olimpiadas-podem-tirar-ate-100-mil-de-suas-casas>>. Acesso em: 10 ago. 2017.

MATOS, Ralfo. Migração e urbanização no Brasil. **Revista Geografias**. Belo Horizonte: Revista do Departamento de Geografia e do Programa de Pós-graduação em Geografia IGC-UFMG, v. 14, jan./jun., 2012.

MATTOS, Mauro Roberto Gomes de. A constitucionalização do direito administrativo e o controle de mérito do ato administrativo pelo poder judiciário. **Direito Público**. Porto Alegre: Síntese; Brasília: Instituto Brasiliense de Direito Público, ano 4, n. 15, jan./mar. 2007.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 32 ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2015.

_____. O desvio de poder. **Revista de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 172, abr./jun. 2004.

MELLO, Pedro Paulo Thiago de. **Botafogo e Aligre: gentrificação em Rio e Paris**. Disponível em <<https://www.academia.edu>>. Acesso em: 03 out. 2017.

MENDES, Luís. Cidade pós-moderna, gentrificação a produção social do espaço fragmentado. **Cadernos Metr pole**. São Paulo: EDUC, v. 13, n. 26, jul./dez. 2011. Disponível em: <www.revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/14765> Acesso em: 04 out. 2017.

_____. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. **Cadernos Metr pole**. São Paulo: EDUC, v. 19, n. 39, mai./ago. 2017. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S2236-99962017000200479&lng=pt&nrm=iso> Acesso em: 04 out. 2017.

MOURAD, Laila; FIGUEIREDO, Glória Cecília; BALTRUSIS, Nelson. Gentrificação no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdos. **Cadernos Metr pole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32, nov. 2014. Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200437&script=sci_abstract&lng=pt> Acesso em: 04 out. 2017.

NOBRE, Eduardo A. C. **Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho**. X Encontro Nacional da Anpur. Disponível em: <www.labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/nobre_intervencoes_urbanas_salvador.pdf> Acesso em: 10 out. 2017.

OLIVEIRA, Fabrício Leal de; TANAKA, Giselle; BIENENSTEIN, Regina. A Batalha da vila autódromo: “Negociação” e resistência à remoção. *In*: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Como atuar em projetos que envolvem despejos e remoções?** Disponível em: <www.raquelrolnik.files.wordpress.com/2010/01/guia_portugues.pdf> Acesso em: 21 out. 2017.

PAZZI JÚNIOR, Milton. **O Rio é escolhido como cidade-sede da Olimpíada de 2016**. Estadão: Disponível em: <www.esportes.estadao.com.br/noticias/geral,rio-e-escolhido-como-cidade-sede-da-olimpiada-de-2016,444804> Acesso em: 10 ago. 2017.

PIRES, Marcos Cordeiro; SOUZA, Luiz Eduardo Simões de. A economia escravista mercantil e o modelo primário-exportador. *In*: PIRES, Marcos Cordeiro. (Coord.). **Economia brasileira: da colônia ao governo Lula**. São Paulo: Saraiva, 2010.

QUEIROZ, Francisco Assis de. Industrialização e Modernização no Brasil: 1930-64. **Revista Geografia (Londrina)**. Londrina: Revista da Universidade Estadual de Londrina, n. 11, v.1, 2002.

REQUIÃO, Maurício. **Gentrificação como abuso de direito**. 2017. Cedido gentilmente pelo autor por mensagem pessoal.

RIBEIRO, Lorena. **Cactos ocupam espaço sob viadutos no canela; plantas já existem “há muito tempo”, diz Reis**. Bahia Notícias. Disponível em: <www.bahianoticias.com.br/noticia/174015-cactos-ocupam-espaco-sob-viadutos-no-canela-plantas-ja-existem-039ha-muito-tempo039-diz-reis.html> Acesso em: 10 out. 2017.

RIO DE JANEIRO. **Consórcio urbano: Porto maravilha**. Prefeitura do Rio de Janeiro. Disponível em: <www.portomaravilha.com.br/conteudo/portomaravilha/livreto_geral_NOVEMBRO15.pdf> Acesso em: 17 out. 2017.

_____. **Decreto nº 31.567**, de 11 de dezembro de 2009. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 32.594**, 29 de julho de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

_____. **Decreto nº 32.594**, de 29 de julho de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 32.663**, de 10 de agosto de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 32.670**, de 16 de agosto de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

_____. **Decreto nº 32.967**, de 20 de outubro de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.076**, de 22 de novembro de 2010. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.388**, de 11 de fevereiro de 2011. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.389**, de 11 de fevereiro de 2011. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.647**, de 11 de abril de 2011. Disponível em: <www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.651**, de 11 de abril de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.728**, de 29 de abril de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.730**, de 2 de maio de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.872**, de 23 de maio de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 33.929**, de 8 de junho de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.197**, de 21 de julho de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.207**, de 1 de agosto de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.376**, de 30 de agosto de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.484**, de 27 de setembro de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.565**, de 6 de outubro de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.566**, de 6 de outubro de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.684**, de 8 de novembro de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 34.801**, de 28 de novembro de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 35.001**, de 22 de dezembro de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 35.002**, de 22 de dezembro de 2011. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 35.057**, de 23 de janeiro de 2012. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 35.184**, de 5 de março de 2012. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/>. Acesso em: 12 ago. 2017.

_____. **Decreto nº 41.141**, de 21 de dezembro de 2015. Disponível em: < www.smaonline.rio.rj.gov.br/conlegis/> Acesso: 21 out. 2017.

_____. **Lei Complementar nº 101**, de 23 de novembro de 2009. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 18 out. 2017.

_____. **Lei Complementar nº 102**, de 23 de novembro de 2009. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 22 out. 2017.

_____. **Lei Complementar nº 105**, de 22 de dezembro de 2009. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 18 out. 2017.

_____. **Lei Complementar nº 111**, de 1º de fevereiro de 2011. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 18 out. 2017.

_____. **Lei Complementar nº 16**, de 4 de junho de 1992. Disponível em: <www.camara.rj.gov.br> Acesso: 18 out. 2017.

_____. **Manual de desapropriação de imóveis**. Prefeitura do Rio de Janeiro. Disponível em: <www.rio.rj.gov.br/c/document_library/get_file?uuid=05d948dc-68b4-4a93-829b-c208b1da32f2&groupId=91245> Acesso em: 15 out. 2017.

_____. **Projeto Porto Maravilha**. Prefeitura do Rio de Janeiro. Disponível em: <www.ademi.org.br/IMG/pdf/doc-876.pdf> Acesso em: 17 out. 2017.

RISÉRIO, Antônio. **A cidade no Brasil**. São Paulo: Editora 34, 2012.

ROCHA, Oswaldo Porto. **A era das demolições**: Cidade do Rio de Janeiro: 1870-1920. 2 ed. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Dep. Geral de Doc. e Inf. Cultural, Divisão e Editoração, 1995.

ROCHA, Tiane Ribeiro Souza. **O problema constitucional na desapropriação**: violações provocadas pela administração pública ao art. 5º, XXIV da Constituição e a judicialização da indenização expropriatória. 2015. Monografia. Orientador: Geovane Peixoto. (Curso de Graduação em Direito) – Faculdade Baiana de Direito e Gestão, Salvador.

RODRIGUES, Renan; DANTAS, Tiago. **Obra para Copa usa só 10% de área desapropriada e gera investigação do MP**. Uol. Disponível em: <www.copadomundo.uol.com.br/noticias/redacao/2013/09/17/desapropriacao-de-brt-no-rio-deixa-terrenos-vazios-e-e-investigada-pelo-mp.htm> Acesso em: 21 out. 2017.

SÁNCHEZ, Fernanda; GUTERMAN, Bruna. Disputas simbólicas na cidade maravilhosa: Atores, instrumentos e gramática territorial. *In*: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a cidade**: perspectivas críticas. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

SANTIN, Janaína Rigo. A Constituição Federal de 1988 e o princípio da dignidade da pessoa humana. **Jurisvox**. Patos de Minas: UNIPAM, ano 9, n. 9, 2008.

SANTOS, André Rocha. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no centro de Santos. **Cadernos MetrÓpole**. São Paulo: EDUC, v. 16, n. 32. 2014.

Disponível em: <www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200587&script=sci_abstract&lng=ptp> Acesso em: 28 set. 2017.

SCHIRATO, Vitor Rhein. Repensando a pertinência dos atributos dos atos administrativos. *In*: MEDAUAR, Odete. SCHIRATO, Vitor Rhein. (Coords.). **Os caminhos do ato administrativo**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2011.

SIMTH, Neil; tradução de Eduardo Almeida Navarro. **Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção de espaço**. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil S.A., 1988.

_____. **The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, 1996.

SOBRINHO, Afonso Soares de Oliveira. São Paulo e a ideologia higienista entre os séculos XIX e XX: A utopia da civilidade. **Revista Sociologias**. Porto Alegre: Sociologias, ano 15, n. 32, jan./abr. 2013.

STAVRIDES, Stavros. Olimpíadas de Atenas 2004: Um estado de exceção urbano que se transformou em regra. *In*: VAINER, Carlos *et al.* (Orgs.). **Os Megaeventos e a cidade: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

SURET-CANALE, Jean. As origens do capitalismo. *In*: PERRAULT, Gilles. (Org.); tradução de Ana Maria Duarte. **O livro negro do capitalismo**. 2 tiragem. Rio de Janeiro: Record, 1999.

TABAK, Flávio. **Aberto desde 1887, Moinho Fluminense vai virar centro comercial em 2016**. O Globo. Disponível em: <www.oglobo.globo.com/economia/moinho-fluminense-muda-para-caxias-dobra-capacidade-de-producao-20361582> Acesso em: 17 out. 2017.

TOFFLER, Alvin; tradução de João Távora. **A terceira onda**. 22 ed. Rio de Janeiro: Record, 1997.

TOURINHO, Rita. O desvio de finalidade na ação expropriatória: Interpretação sistemática do decreto-lei nº 3.365/41. **Revista de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 238, out./dez. 2004.

VITTA, Heraldo Garcia. Atos Administrativos. Invalidações. Classificação. **Revista de direito administrativo**. Rio de Janeiro: Renovar, v. 221, jul./set. 2000.