



Altos aluguéis e renda instável são alguns dos fatores que obrigam um grande número de famílias a buscar nas ocupações dos vazios urbanos uma opção arriscada de moradia

Um lugar pra chamar de seu

TEXTO JACIRA CABRAL DA SILVEIRA

FOTOS FLÁVIO DUTRA

PORTO ALEGRE VIVE O DRAMA do expressivo déficit habitacional e suas preocupantes consequências. De acordo com o Diagnóstico do Setor Habitacional da capital do estado, lançado em fevereiro de 2009 pelo Departamento Municipal de Habitação (Demhab), há 486 ocupações irregulares tanto em áreas públicas quanto privadas – o que corresponde a 75.656 domicílios e 288.891 habitantes nesses territórios. As regiões com mais espaços ocupados são Partenon (bairros: Coronel Aparício Borges, Partenon, Santo Antônio, São José e Vila João Pessoa); Norte (bairro: Sarandi); Cruzeiro (bairros: Medianeira e Santa Tereza) e Leste (bairros: Bom Jesus, Chácara das Pedras, Jardim Carvalho, Jardim do Salso, Jardim Sabará, Morro Santana, Três Figueiras e Vila Jardim).

Nesse contexto, a especulação imobiliária e o alto número de prédios públicos abandonados contribuem para acirrar a disputa pelo solo urbano. Embora os movimentos

organizados por moradia em São Paulo e no Rio de Janeiro tenham uma trajetória mais antiga, Porto Alegre tem presenciado nos últimos anos uma série de ações protagonizadas por grupos que representam diferentes ocupações localizadas tanto em áreas centrais como em espaços periféricos. Foi através de um desses grupos, o Fórum de Ocupações Urbanas da Região Metropolitana, entidade que reúne 40 comunidades porto-alegrenses, que a antiga ocupação Dois Irmãos, no bairro Rubem Berta, conseguiu negociar a compra do terreno do proprietário. “Quem quer vai à luta”, comentou Júlio Cesar Lima, membro da associação da comunidade, feliz por agora poder deixar a casa da sogra para morar com a esposa em sua própria residência.

Mas, por mais que o sorriso de Júlio Cesar expresse seu contentamento por ver concretizado seu direito constitucional à moradia, pessoas como ele ou ligadas aos grupos que as representam geralmente são crimina-

lizadas por suas ações de busca por um lugar onde morar. “Porém, se pegarmos a região das ilhas de Porto Alegre, vamos ter mansões que não são ocupadas por pobres, só que ninguém enxerga isso como grande problema, mas ainda assim são ocupações irregulares”. A observação é de Marcelo Kunrath, professor do departamento de Sociologia da UFRGS e coordenador do grupo de pesquisa *Associativismo, Contestação e Engajamento*.

Por que esse descompasso ocorre? Ainda que essa seja uma pergunta importante – para qual conhecemos inúmeras respostas – a equipe do Jornal da Universidade buscou conhecer a realidade compartilhada entre os quase 300 mil porto-alegrenses que se arriscam, construindo suas moradias em áreas de ocupação. Através de entrevistas e relatos tentamos responder a uma outra questão: há legitimidade na organização de populações economicamente desfavorecidas na busca de um lugar pra chamar de seu?

À margem da cidade legal

Paramos pouco antes do número 11.400 da Avenida Protásio Alves, e seguimos a pé. A estrada estava abarrotada de carros, caminhões, motos, ônibus, e nenhum conseguia avançar em direção à Viamão. Os motoristas não faziam ideia do porquê estávamos parados, naquela terça-feira, dia dois de junho, perto das 10h da manhã. Nós, porém, suspeitávamos, pois era justamente a causa da interrupção do tráfego que nos trouxera até ali.

Conforme dados da polícia, cerca de oito meses antes, 300 famílias haviam ocupado parte do terreno da massa falida do Montepio dos Servidores Municipais de Porto Alegre, na zona Leste da capital. Com aproximadamente 22 hectares de extensão situados na encosta de um morro, o local recebeu classificação parcial como área de preservação ambiental, um dos principais argumentos da ação de desocupação.

Naquela semana, os moradores haviam sido avisados do eminente despejo. Na noite anterior, houve manifestação dos ocupantes da área. Apesar de ter considerado um exagero a queima de pneus e tábuas pelos manifestantes, Ricardo [nome fictício, pois pediu para não ser identificado com receio de mal-entendido] compartilhava a indignação: “Não tenho nada contra dar ajuda para estrangeiro, mas nós somos brasileiros e não temos onde morar”, reclamou, referindo-se ao grupo de haitianos e senegaleses que à época desembarcava na rodoviária de Porto Alegre vindo do Acre.

Ao lado da casa muito simples erguida pelo filho, em terreno limítrofe à área em desocupação, Ricardo observa o movimento. Dias antes, ele já havia se mudado para o terreno da casa do rapaz, pois sua moradia foi uma das condenadas ao desmanche pela ordem de desocupação. Até poucos meses atrás ele residia em Torres, mas, pela insistência do filho, veio morar perto da família. “Olhando pra tudo isso agora, fico arrependido de ter me mudado pra cá”, desabafa: “Onde eu morava já estava tudo regularizado, mas agora perdi lá também”. Ao conversar com outros moradores, ficamos sabendo que, assim como Ricardo, muitos deles também vieram parar na massa falida do Montepio incentivados por parentes ou amigos, povoando gradativamente a área.

Descendo a pequena ribanceira até o meio fio da Protásio – bem diferente daquela avenida que atravessa bairros nobres como Petrópolis e Três Figueiras – eu e meu colega despedimo-nos do senhor e seguimos em direção à entrada da ocupação, caminhando sobre o que deveria ser uma

calçada, mas é apenas uma superfície de barro e pedras, exigindo cuidado para não escorregar e cair próximo ao asfalto.

Logo adiante, passamos por uma senhora que discute com o filho, um garoto de uns 16 anos de idade, cuidadosamente vestido. Na conversa, ela tenta dissuadi-lo de se meter no tumulto, mas o jovem insiste, alegando que não pode deixar de ajudar os amigos que estão sendo despejados. Convencida ou não, ela deixa que ele siga adiante. Junto à área em desocupação existem, no mínimo, mais duas comunidades nas proximidades, e não só os laços parentais acabam unindo os grupos: jovens e crianças que ali vivem frequentam as mesmas escolas e creches.

Após me apresentar como repórter do Jornal da Universidade e de comentar que junto com meu colega fotógrafo estávamos trabalhando em um caderno especial sobre movimentos por moradia, Márcia – agora sabemos o nome da mãe do garoto que se afasta – diz que entende o que os vizinhos estão passando, pois ela própria reside em outra ocupação, a Vila Hospital, que tem mais de dez anos de existência. Embora comente que está em fase final de registro e legalização, afirma que só terá certeza dessa vitória quando finalizarem todos os trâmites legais, dando a ela e a seus vizinhos o direito à posse de seus lotes.

Atualmente, a regularização fundiária que dá acesso à cidade legal, prevê, entre outros aspectos, o desenho das vias de circulação nas áreas habitadas, a observância do tamanho dos lotes e a remoção de casas precárias ou situadas em locais de risco. Tudo para que esse espaço urbano venha realmente integrar-se à cidade. Além disso, é imprescindível que se realize a regularização jurídica das áreas, a fim de que se dê segurança aos moradores. Esse processo deve levar em conta os aspectos ambientais e sociais, envolvendo toda a comunidade, conforme determina o artigo 46 da Lei Federal nº 11.977/2009.

Para o professor do departamento de Sociologia da UFRGS Marcelo Kunrath, o custo dessa legalidade é muito alto para as populações de baixa renda: “Para ter uma propriedade regularizada há uma série de requisitos, como renda regular, para uma população que em grande parte tem renda flutuante; precisa ter previsibilidade, estabilidade, mas essas pessoas têm vida altamente instável”. Tal situação, de acordo com o especialista, deflagra o fenômeno da expulsão branca, quando os indivíduos vendem as propriedades onde moram e vão para outra ocupação.

Como formigueiro – Seguimos mais adiante e paramos junto a dois enfermeiros que conversam do lado de fora de uma das três ambulâncias que fazem parte do aparato de apoio à ação, liderada por dez oficiais de justiça. A enfermeira é mais reticente ao responder nossas perguntas e acaba delegando ao colega essa função. Ele diz que já é a oitava vez que participa de atividades como essa, que envolvem ocorrências não muito graves: prego nos pés ou mãos, alguns idosos ansiosos. O tom rotineiro do comentário nos espanta, ainda que entendamos a necessidade de certo distanciamento em profissões da área da saúde.

À medida que nos aproximamos da entrada da ocupação, passamos por um grande número de oficiais da Brigada Militar, do Corpo de Bombeiros e de agentes da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC). Assim como os enfermeiros que permanecem de plantão à margem do processo, um batalhão da Polícia de Choque, com farda preta, máscaras e escudos, mantém-se no lado esquerdo da entrada. Por vezes, sem que descobramos a razão do movimento, vemos pequenos grupos desses policiais circulando em formação entre os moradores sempre em deslocamento e com as mãos carregadas de tábuas, telhas e sacolas.

É difícil evitar a perplexidade diante de tamanha movimentação em torno de casas sendo desmontadas, numa configuração inversa a de uma cidade em construção, como se estivéssemos retrocedendo parte de um filme em que as cenas aparecem de trás para frente. Há também a estranheza de ver os próprios moradores, sejam homens ou mulheres, jovens ou pessoas mais velhas e até mesmo crianças, realizando uma tarefa que caberia a profissionais da construção civil. Algumas moradias são marcadas com a letra “L” pintada em verde, indicando que essas devem ser *Levadas*. Aquelas que possuem um “D” em vermelho devem ser *Demolidas*, para isso existem algumas retroescavadeiras a postos. Quem determina o alfabeto da reintegração de posse são os oficiais de justiça.

Nesse cenário cada grupo tem a identidade fortemente marcada por suas vestimentas: fardas, roupas civis, até mesmo os ajudantes dos caminhões de mudança exibem uma espécie de colete que os identifica de longe, por serem de um laranja forte. Não fosse pelos coletes, pela simplicidade de suas vestes poderiam ser confundidos com os moradores da comunidade.

Do lado de fora do terreno, cerca de 50 caminhões de mudança permanecem estacionados nos dois lados da avenida. Como esse trecho da Protásio é estreito, a situação só afunila mais o fluxo do trânsito. De quando em quando, a Brigada autoriza esses veículos a entrarem na ocupação para fazer o carregamento de uma casa específica. Pela ordem judicial, eles teriam de desocupar a área até às 15h, mas a ação se estendeu até o final do dia. Ainda que tenham sido inúmeros os pedidos dos moradores para que lhes dessem ao menos mais um dia para que cumprissem o mandado, nada feito.

Dias depois – Rose Rodrigues, líder comunitária da Vila do Hospital, há dias procura prestar assistência àquelas famílias que foram evadidas da Montepio e, como não tiveram para onde ir, arranjaram-se em barracas. Ainda que não sejam muitas, comparado ao grande número de famílias que morava na ocupação, ela diz que está difícil conseguir até mesmo o básico, como alimentos. “As invasões na região Nordeste são um problema muito sério no que diz respeito à falta de políticas públicas para atender esta demanda que cresce diariamente”, afirma Adilis Kloh, coordenadora do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) da região Nordeste, entidade procurada por Rose em busca de auxílio para as famílias da Montepio.

Vânia e Cristiane tiveram mais sorte porque, em meio à correria do dia anterior, conseguiram uma casa para dividir aluguel na Vila Hospital. Numa casa de dois quartos, banheiro e sala-cozinha, elas ajeitaram-se: num dos quartos Vânia e o marido, recém-casados, e no outro, Cristiane e a neta de três anos. As madeiras, telhas e parte dos móveis foram guardados em outro endereço. Por ter que se ausentar do trabalho dias seguidos desde que começaram os rumores da desocupação, Vânia recebeu aviso prévio para deixar seu emprego numa lancheria na rodoviária de Porto Alegre. Tanto ela como a amiga foram parar na Montepio por causa dos aluguéis altos, vivendo a experiência de uma ocupação pela primeira vez. Ainda impactadas pelo despejo, demonstram descrença de algum dia ter uma casa própria. Cristiane comenta que por duas vezes tentou ser contemplada no programa Minha Casa Minha Vida, mas não conseguiu: “Tinha que ter muita papelada, muita coisa. Tinha que ter uma entrada nem que fosse de R\$8 mil. De onde vou tirar isso?”





De acordo com o último levantamento do Departamento Municipal de Habitação (Demhab), havia 486 ocupações irregulares em Porto Alegre em 2009 tanto em áreas públicas quanto privadas – correspondendo a 75.656 domicílios e 288.891 habitantes nesses territórios

O difícil acesso ao Minha Casa, Minha Vida

Morgana e o irmão pediram licença no trabalho para ajudar a mãe a desmontar a casa onde há quatro meses ela morava com o filho mais jovem na ocupação da Montepio. Antes de poder falar sobre sua experiência frustrada de oito anos tentando ser contemplada com o financiamento *Minha Casa Minha Vida* (MCMV), foi chamada para ajudar a juntar o máximo de pertences possíveis para remover a família para outro lugar. Assim como Morgana, outras pessoas que estavam deixando suas casas na Montepio disseram não terem conseguido “ainda” o financiamento do programa federal.

“O pessoal mais necessitado é pouco atendido”, afirma o geógrafo Matheus Grandi, que desde 2006 estuda os movimentos sociais urbanos de luta por moradia, especialmente em grandes centros como Rio e São Paulo. De acordo com o pesquisador, o crescimento do déficit habitacional brasileiro nos últimos dez anos – conforme dados da Fundação João Pinheiro (FJP) – é de mais de um milhão de unidades, o que se explica, em parte, pelo modelo de construção das unidades habitacionais que permite que as construtoras definam todos os aspectos relativos à localização dos complexos habitacionais e a qual faixa de renda essas construções será direcionada: “Por isso, existem poucas empresas que constroem para as faixas de zero a três salários-mínimos”, situação vivida por Morgana.

Criado em 2009, o MCMV oferece três faixas de financiamento: a primeira, voltada a famílias com renda de até R\$ 1.600, representa o subsídio máximo do programa, podendo chegar a até 96% do valor do imóvel; a segunda, destina-se a famílias que ganham acima de R\$1.600 até R\$3.275, às quais é garantido o acesso até R\$25 mil de subsídio do governo; a terceira, beneficia famílias que ganham acima de R\$3.275 até R\$5 mil e, diferentemente das outras duas faixas, não recebem nenhum tipo de subsídio.

O professor do Departamento de Geografia da Faculdade de Formação de Professores da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) também avalia negativamente alguns aspectos do *Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades*, destinado às famílias organizadas em cooperativas habitacionais, associações e demais instituições privadas sem fins lucrativos. Entre os entraves existentes, destaca a burocratização e o alto custo do solo urbano. Especialmente no que se refere à burocracia, Matheus critica o tratamento dispensado às entidades pelo poder público quanto às exigências de projetos e pareceres técnicos detalhados como condição para a busca de financiamento, pois tais documentos têm um alto custo de elaboração. “Os movimentos sociais enfrentam uma grande dificuldade de cumprir com essa burocracia [por que não têm dinheiro em caixa], um problema que as empresas não têm porque possuem capital de giro”, resume.



Os dividendos da organização

Na semana que antecedeu a reintegração de posse da área da massa falida do Montepio dos Servidores Municipais de Porto Alegre, lideranças da comunidade procuraram o Fórum de Ocupações Urbanas da Região Metropolitana para buscar apoio a fim de evitar a eminente ação de reintegração de posse. Mas já era tarde, não houve tempo suficiente para reverter o processo e as famílias tiveram que abandonar suas moradias. Na tentativa de minimizar as perdas, o jurídico do Fórum acrescentou ao processo um pedido de que a Justiça os recebesse novamente para mediação visando o retorno à área que não seja considerada de Preservação Permanente (APP). Até a finalização do Caderno JU essa reunião ainda não havia sido marcada.

“A organização é prova de que essas populações não querem morar de graça e que desejam pagar por uma propriedade dentro de suas possibilidades”, afirma Paulo Renê, advogado do Fórum que agrega atualmente 40 comunidades. Ele lamenta não poderem ter colaborado mais no caso da Montepio, embora oito lideranças do Fórum tenham comparecido ao dia da reintegração de posse buscando interceder com o oficial de justiça, alegando que nem toda a área que estava sendo desalojada configurava APP, como previsto no mandado apresentado no dia da ação.

Por outro lado, as lideranças reunidas no Fórum

comemoraram recentemente a compra do terreno da antiga Ocupação Dois Irmãos, no bairro Rubem Berta, pelas 250 famílias que vivem no local. Depois de muita negociação, a associação dos moradores chegou a um acordo de compra com a Habitasul, dona da área. As famílias conseguiram levantar R\$ 250 mil reais (R\$ 1 mil por família) para dar de entrada e o saldo restante será pago nos próximos cinco anos, como o valor final dividido igualmente entre os moradores.

Paralelamente a esses recorrentes manifestos em prol do direito à moradia, diferentes instâncias do poder público vêm buscando alternativas para enfrentar o problema do déficit habitacional, tanto no âmbito municipal quanto no estadual e federal. Uma dessas articulações está sendo encabeçada pela Corregedoria Geral da Justiça que, em março deste ano, criou um Grupo de Trabalho para estudar a questão do conflito fundiário.

Um dos primeiros encaminhamentos desse GT foi a instalação no dia 15 do mês passado de um projeto-piloto sobre as conciliações nos processos envolvendo reintegração de posse de áreas ocupadas, cerca de 20 ocupações. Segundo o Corregedor-Geral da Justiça, desembargador Tasso Caubi Soares Delabary, o Fórum de Ocupações da Região Metropolitana foi recebido pela Administração do TJ para atuar como mediador

dos conflitos urbanos. “Graças à integração de diversas instituições constituintes da cena judicial, juntamente com a Prefeitura de Porto Alegre, através de diversas secretarias, bem como a Brigada Militar e o Governo do Estado, chegamos à criação deste projeto-piloto, com objetivos altamente benéficos à população”, afirmou.

Por outro lado, segue em discussão a lei que criou 14 Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária, aprovada em 22 de dezembro de 2014 na Câmara de Vereadores e vetada na íntegra pelo prefeito José Fortunati. Para o executivo municipal, a norma alterou o regime urbanístico da cidade sem a prévia realização de estudos de viabilidade técnica e jurídica.

Defensores da nova legislação, os movimentos sociais alegam que ela vem em cumprimento ao que prevê o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) no tocante à criação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS de Vazios Urbanos), que são instrumento estratégico para baratear e viabilizar a produção habitacional para famílias de média e baixa renda. Na penúltima semana de junho, esses grupos organizados, entre eles o Fórum de Ocupações Urbanas da Região Metropolitana, entraram com agravo junto ao Tribunal de Justiça que em abril havia suspenso a lei em caráter liminar para posterior avaliação.



Até junho deste ano Leandro morava na ocupação Montepio em Porto Alegre, mas reintegração de posse fez com que ele e mais 300 famílias tivessem que procurar outro lugar para morar

Origem das ocupações em Porto Alegre

A ocupação irregular das cidades é um processo histórico, através do qual populações de baixa renda instalaram-se em áreas urbanas em todo o país, especialmente depois dos anos 50. Nessa época, o plano diretor de Porto Alegre estabeleceu uma série de regras que encareceram muito a construção de moradias, tais como tamanho mínimo de lotes e necessidade de infraestrutura. Não foi à toa, conforme Marcelo Kunrath, que nesse período cresceu a chamada “borda de Porto Alegre”, com a emancipação de municípios como Alvorada e Cachoeirinha. Muito dessa expansão ocorreu a partir de ocupações e também pela proliferação de lotes irregulares, nos quais os proprietários parcelaram suas propriedades sem o devido registro legal, isto é, sem escritura.

Segundo o pesquisador, a maior parte desses processos ocorreu de forma isolada, eram famílias ou pessoas próximas que iam se localizando em determinados espaços vazios, “não era algo organizado”, assegura. Durante a ditadura civil-militar no Brasil, entretanto, esse fenômeno arrefece, “embora continue ocorrendo”. Mais recentemente, “com a politização das comunidades sociais de base, o surgimento de movimentos populares e a criação do Partido dos Trabalhadores (PT), no início dos anos 80, inicia-se um processo de conscientização e organização maior que acaba se refletindo nas lutas por habitação”.

Mesmo assim, Kunrath observa que Porto Alegre não iria se destacar na articulação de movimentos sociais por moradia como aconteceu no Rio de Janeiro

e, especialmente, em São Paulo, polo principal dessas reivindicações. “Aqui, quando aconteciam esses movimentos, parte desse processo era encabeçado por associações de moradores de bairros irregulares que se organizavam para fazer uma ocupação em um bairro adjacente”, ilustra o professor.

Em 1987, a exemplo do que ocorria em todo o país, um grande número de movimentos comunitários existentes na capital se mobilizou para ocupar milhares de casas, apartamentos e terrenos em conjuntos habitacionais que estavam abandonados por empresas em processo de falência ou concordata. Isso porque, um ano antes, o então presidente José Sarney, extinguiu o sistema financeiro habitacional (BNH), resultando num enorme número de prédios abandonados em todo o território nacional. Em Porto Alegre, calcula-se que cerca de 100 mil pessoas participaram desse movimento de ocupação e acabaram se alojando em mais de 23 mil imóveis localizados em vários municípios da Região Metropolitana.

Kunrath destaca que ainda hoje existem alguns desses imóveis que não foram regularizados. Ele explica que, à época, o Brasil vivia uma grande crise econômica com inflação alta, taxa de desemprego elevada e forte endividamento com o Fundo Monetário Internacional (FMI), que assim estabelecia imposições à nossa política econômica. “Com o crescente desemprego, as pessoas despejadas de seus aluguéis acabaram recorrendo aos mais de quatro milhões de imóveis do BNH em todo o país”, conclui.

“Com a politização das comunidades sociais de base no início dos anos 80, inicia-se um processo de conscientização e organização maior que acaba se refletindo nas lutas por habitação”

Marcelo Kunrath
Professor de Sociologia

Regularização fundiária urbana no Brasil

1960

Década em que os efeitos nocivos da urbanização desigual das cidades brasileiras começam a ser sentidos

1979

Lei Federal de Parcelamento do Solo nº 6.766

1988

Incorporação do capítulo sobre Política Urbana à Constituição Brasileira, aprimorando o conceito de função social da propriedade

1999

Alteração na Lei de Parcelamento do Solo, concedendo tratamento especial aos assentamentos populares regularizados no âmbito de ações públicas locais

2000

Definição da moradia como um direito social pela Emenda Constitucional nº 26

2001

Aprovação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257) pelo Congresso Nacional e edição da Medida Provisória nº 2.220 que disciplinou a Concessão de Uso Especial para Moradia (CUEM) de imóveis públicos ocupados

2003

Criação do Ministério das Cidades e instituição da Política Nacional de Regularização Fundiária

2004

Lei Federal nº 10.931, que estabeleceu a gratuidade do primeiro registro decorrente da regularização fundiária

2007

Lei Federal nº 11.481, que previu mecanismos para a regularização fundiária em terras da União

2009

Lei Federal nº 11.952, que definiu mecanismos para a regularização fundiária em terras da União na Amazônia Legal e aprovação da Lei Federal nº 11.977, que dispôs sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dedicou um capítulo à regularização fundiária de assentamentos informais urbanos