

Universidade Federal do Rio Grande do Sul  
Campus Litoral Norte  
Curso de Licenciatura em Geografia EAD

Karina Luiza dos Santos de Paula

O Direito à Cidade e o Bairro 1º de Maio - Caxias do Sul.

Tramandaí  
2022

Karina Luiza dos Santos de Paula

O Direito à Cidade e o Bairro 1º de Maio - Caxias do Sul

Trabalho de Conclusão de Curso como  
requisito parcial à obtenção do título de  
Licenciatura em Geografia do Campus  
Litoral Norte da Universidade Federal do  
Rio Grande do Sul.

Orientador: André Baldraia.

Tramandaí

2022

## FICHA CATALOGRÁFICA

### CIP - Catalogação na Publicação

de Paula, Karina Luiza dos Santos  
O Direito à Cidade e o Bairro 1° de Maio - Caxias  
do Sul / Karina Luiza dos Santos de Paula. -- 2023.  
51 f.  
Orientador: André Baldraia.

Trabalho de conclusão de curso (Graduação) --  
Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Campus  
Litoral Norte, Licenciatura em Geografia, Tramandaí,  
BR-RS, 2023.

1. Direito a Cidade. I. Baldraia, André, orient.  
II. Título.

Karina Luiza dos Santos de Paula

O Direito à Cidade e o Bairro 1º de Maio - Caxias do Sul.

Trabalho de Conclusão de Curso como  
requisito parcial à obtenção do título de  
Licenciatura em Geografia do Campus  
Litoral Norte da Universidade Federal do  
Rio Grande do Sul.

Orientador: André Baldraia

Tramandaí, 26 de janeiro de 2022. BANCA EXAMINADORA:

---

Prof. Dr. André Baldraia  
UFRGS

---

Prof. Dr. Daniel Tregnago Pagnussat  
UFRGS

---

Prof. Dr. Dakir Larara Machado da Silva  
UFRGS

Dedico este trabalho ao meu amor-  
camarada Agnaldo, minha filha  
Rafaela, minha mãe Teresinha e meu  
pai Lory.

## **AGRADECIMENTOS**

Ao meu orientador, André dos Santos Baldraia Souza, pela paciência, confiança e valiosas orientações. Ao meu amor-camarada de vida e de luta, Agnaldo, que esteve sempre junto comigo nessa e em outras várias caminhadas. A minha filha, Rafaela, por estar sempre ao meu lado. A minha mãe, Teresinha, que me ensinou a nunca desistir. Ao meu pai, Lory, homem comunista que muito me orgulha da sua caminhada de vida, quem me ensinou a amar e esperar.

...

Pra encontrar alguém ou alguma obra é preciso  
sair ao encontro...

Henri Lefebvre

## RESUMO

Esse trabalho tem como objetivo discutir o direito à cidade a partir da análise da ocupação da área onde está o assentamento 1º de Maio e o processo judicial travado entre a família Magnabosco e a prefeitura de Caxias do Sul. A motivação para a pesquisa vem do vínculo existente entre a autora e a cidade, já que ali reside desde o seu nascimento. O desenvolvimento socioeconômico da cidade de Caxias do Sul constituiu ao longo de décadas diversas contradições na ocupação do espaço. Um dos aspectos mais sentidos diz respeito às ocupações irregulares. O objeto do estudo é a ocupação irregular 1º de Maio, que se situa na área central da cidade. É um bairro popular que apresenta características de uma ocupação espontânea com lotes irregulares, becos e vielas. Este trabalho de pesquisa utilizou de uma abordagem metodológica baseada em revisão bibliográfica para compreender conceitos de como função social da propriedade privada e direito à cidade. O desenvolvimento desta pesquisa contou com revisão de literatura e fundamentação teórica embasados em um panorama histórico sobre a função social da propriedade privada e nas elaborações de importantes pensadores como Henri Lefebvre e David Harvey e suas reflexões sobre o direito à cidade e cidades rebeldes. A análise do processo jurídico do Caso Magnabosco também se fez necessária concomitante à análise histórica da formação do 1º de Maio.. Para obtenção dos dados foram utilizados procedimentos como pesquisa documental com revistas e jornais, pesquisa bibliográfica e pesquisa no acervo do arquivo municipal. Sendo utilizadas fontes primárias e fontes secundárias em uma abordagem qualitativa.

**Palavras-chave:** Ocupação. Direito. Cidade. Caxias do Sul. Propriedade privada



## ABSTRACT

This work aims to discuss the right to the city based on the analysis of the occupation of the area where the 1° de Maio settlement is located and the judicial process between the Magnabosco family and the city hall of Caxias do Sul. The motivation for the research comes from the link between the author and the city, since she has lived there since her birth. The socioeconomic development of the city of Caxias do Sul constituted for decades several contradictions in the occupation of space. One of the most felt aspects concerns irregular occupations. The object of study is the irregular occupation of 1° de Maio, which is located in the central area of the city. It is a popular neighborhood that presents characteristics of a spontaneous occupation with irregular lots, alleys and alleys. This research work used a methodological approach based on a bibliographic review to understand concepts such as the social function of private property and the right to the city. The development of this research relied on a literature review and theoretical foundation based on a historical overview of the social function of private property and on the elaborations of important thinkers such as Henri Lefebvre and David Harvey and their reflections on the right to the city and rebellious cities. The analysis of the legal process of the Magnabosco Case was also necessary concomitantly with the historical analysis of the formation of the 1st of May. To obtain the data, procedures such as documentary research with magazines and newspapers, bibliographical research and research in the municipal archive collection were used. Being used primary sources and secondary sources in a qualitative approach.

**Keywords:** Occupation. Right. City. Caxias do Sul. Private propriety.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Área do bairro 1º de Maio.

Figura 2 - Foto da ocupação bairro Primeiro de Maio 1983.

Figura 3 - Mapa satélite distância centro/1º de Maio.

Figura 4 - Mapa satélite, da área bairro 1º de Maio.

Figura 5 - Decreto nº 734/1959 municipal.

Figura 6 - Parte do processo Lei nº 1053/1961 - valor da área e valor da indenização. Figura 7 - Contrato de doação 1961.

Figura 8 - Pedido de informações 1965.

Figura 9 - Parte da resposta do executivo no processo Lei nº 1417/1965. Figura 10 - Contrato de doação 1967.

## Sumário

<b>Introdução</b>	11
<b>Desenvolvimento Histórico e Ocupação Geográfica em Caxias do Sul</b>	14
<b>Propriedade da terra no ordenamento jurídico brasileiro.</b>	22
<b>Direito à Cidade</b>	25
Henri Lefebvre e o Direito à Cidade	25
David Harvey e o Direito à Cidade	31
Gentrificação	32
<b>Bairro primeiro de Maio: segregação espacial e o imbróglio jurídico</b>	35
Formação do bairro 1º Maio	35
Da desapropriação a doação do terreno e a disputa judicial	39
<b>Considerações finais</b>	48
<b>Referências</b>	50

## INTRODUÇÃO

A relevância do debate sobre a função social da propriedade privada e seus desdobramentos no espaço-tempo da cidade instigaram essa pesquisa, a partir de um caso específico, a formação da ocupação irregular conhecida como 1º de Maio e o imbróglio jurídico entre a tradicional família Magnabosco e a Prefeitura do Município de Caxias do Sul, cidade localizada na encosta nordeste do estado do Rio Grande do Sul. Essa ação judicial diz respeito a esse terreno na área central da cidade e se arrasta desde os anos 1970, onde a família requer indenização pela área doada, devido ao descumprimento de cláusulas do contrato de doação.

O primeiro capítulo intitulado “O Desenvolvimento Histórico e a Ocupação Geográfica em Caxias do Sul” apresenta um estudo sobre as condições de ocupação do espaço socioeconômico da principal região de colonização italiana do Rio Grande Sul. É uma investigação histórica sobre as contradições do desenvolvimento capitalista e do problema urbanístico de Caxias do Sul, que resultam nas ocupações irregulares, em especial o 1º de Maio. Um estudo que busca analisar a cidade como espaço de produção e reprodução do capital e suas contradições no tempo-espaço.

O segundo capítulo “Apontamentos sobre a Questão da Propriedade da Terra no Ordenamento Jurídico Brasileiro” relaciona a perspectiva da reflexão sobre a relação do direito à propriedade e seu posterior contraponto, a função social da propriedade privada, com foco na ocupação do solo, trazendo seu desenvolvimento desde a primeira constituição de 1824, ainda no período imperial, até o Estatuto das Cidades de 2001.

O terceiro capítulo “Direito à Cidade”, reflete sobre esse tema à luz da concepção lefebvriana e os desdobramentos de David Harvey sobre a cidade como mercadoria. A cidade não cumprindo, ou deixando de cumprir, o seu papel de bem público e o fenômeno da gentrificação são pontos desenvolvidos dialogicamente com a ideia de direito à cidade.

O quarto capítulo “Bairro 1º de Maio: Entre a Segregação Espacial e o Imbróglio Jurídico” apresenta o caso concreto da ocupação irregular conhecida como bairro 1º de Maio, destacando suas características e o fato de que embora esteja situado na área central, espacialmente encontra-se segregado, dado as

características do entorno.

O objeto de estudo é o popularmente conhecido bairro 1º de Maio, que se situa na área central da cidade. É um bairro popular irregular que apresenta características de uma ocupação espontânea com lotes irregulares, becos e vielas. Pela lei municipal nº 8741 de 2021 lei que denomina e delimita os bairros na cidade de Caxias do Sul, o território que abrange o bairro 1º de Maio fica entre os bairros Jardim América e Madureira, portanto não sendo considerado um bairro regularizado legalmente. A área recebe a denominação nos mapas municipais da sua referida proprietária, Flora Magnabosco. A localização geográfica do território é 807 metros de altitude, latitude 29° 9' 30" sul, longitude 51° 10' 30" oeste. Abaixo segue um mapa representando a área da ocupação (figura 1).

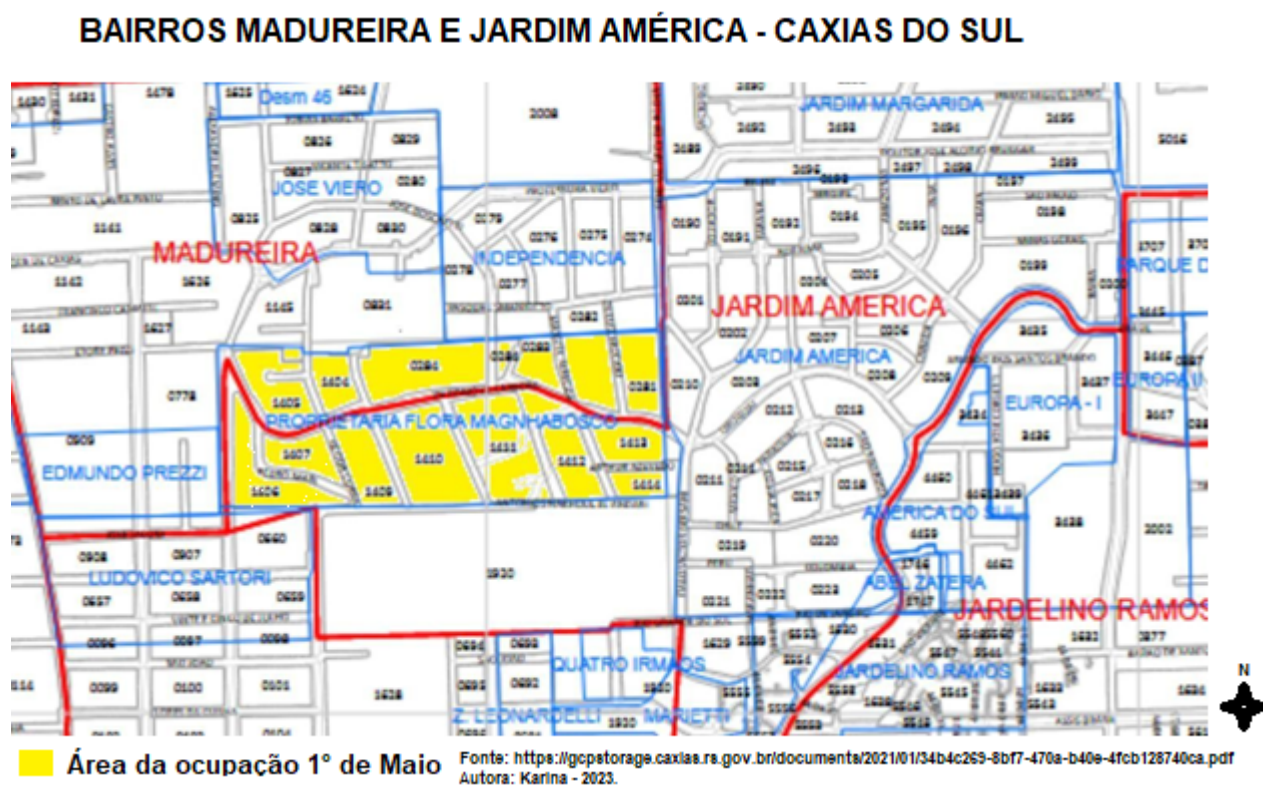


Figura 1

Destarte, a função social da propriedade privada foi mencionada pela primeira vez no ordenamento jurídico brasileiro na Constituição de 1967, no seu título 3, que remete a ordem econômica e social, mais especificamente em seu artigo 157 no inciso III. A propriedade deixa de ser um bem intangível para ser um bem que tem uma função social, porém ainda privada, sendo que só o próprio proprietário pode executar a tarefa social que dá fim a propriedade. É nesse

contexto em que área de 57 mil metros quadrados, que foi doado pela família Magnabosco no ano de 1966, com a finalidade de abrigar a Universidade de Caxias do Sul (UCS) que acabou não ocorrendo, começa a ser ocupada por família de trabalhadores que procuravam um local de moradia. Essa ocupação se dá em meados dos anos 1970, período em que o Brasil passava por uma ditadura cívico militar, dando início a um imbróglgio judicial que se arrasta a mais de 50 anos. Em um primeiro momento a família ingressa na justiça solicitando a reintegração de posse, porém logo abandona esse propósito e passa a cobrar do município de Caxias do Sul a responsabilidade pela ocupação.

Portanto, o objetivo geral deste trabalho é discutir o direito à cidade e sua relação com a propriedade privada, tendo como estudo de caso o bairro 1º de Maio. Os objetivos específicos passam por analisar a história da formação do bairro 1º de Maio, identificar motivações jurídicas do caso Magnabosco e problematizar a função social da propriedade privada. Para isto, a hipótese elencada é que na reprodução do capital, o poder público privilegia a especulação imobiliária em detrimento da demanda social dos que não possuem moradia.

Este trabalho de pesquisa utilizou de uma abordagem metodológica baseada em revisão bibliográfica a partir de livros, produções acadêmicas e revistas para compreender conceitos como função social da propriedade privada e direito à cidade. A análise do processo jurídico do Caso Magnabosco também se fez necessária concomitante à análise histórica da formação do bairro 1º de Maio. O desenvolvimento desta pesquisa contou com revisão de literatura e fundamentação teórica embasados em um panorama histórico sobre a função social da propriedade privada e nas elaborações de importantes pensadores como Henri Lefebvre e David Harvey e suas reflexões sobre o direito à cidade e cidades rebeldes.

Para obtenção dos dados foram utilizados procedimentos como pesquisa documental com revistas e jornais, pesquisa bibliográfica e pesquisa no acervo do arquivo municipal. Sendo utilizadas fontes primárias e fontes secundárias em uma abordagem qualitativa.

## DESENVOLVIMENTO HISTÓRICO E OCUPAÇÃO GEOGRÁFICA EM CAXIAS DO SUL

Caxias do Sul foi fundada pela política imperial<sup>1</sup> de povoamento de terras devolutas a partir do desalojamento da população indígena que habitava a região e da vinda de imigrantes italianos no ano de 1875. Por isso inicialmente era conhecida como Campo dos Bugres, para logo receber o nome de Colônia Fundos de Nova Palmira e a partir de 1876 de Colônia Caxias. O desenvolvimento da região ocorreu por meio desses primeiros núcleos urbanos baseados no trabalho livre de mão de obra branca e no regime da pequena propriedade. Sendo o principal centro de imigração italiana no estado, este processo de ocupação territorial deriva da crise gerada pela falta de mão-de-obra, que a venda dos escravizados para a região cafeeira acarretou com a substituição da mão de obra escravizada pelo trabalho livre. Pelas diversas circunstâncias internas, a imigração vai responder ao problema da baixa produtividade do setor primário baseado exclusivamente na criação de gado, engendrando uma forte transformação econômica na região (Giron). Nas zonas de colonização, era proibido o uso de mão de obra escravizada e o Império escravocrata proibia expressamente desde de 1850, com a Lei de Terras, a possibilidade de alforriados possuir terras, portanto a população negra será apartada das possibilidades de ascensão social em Caxias do Sul desde o primeiro momento.

Na prática a ideia de substituição da mão de obra escravizada por livre como nos diz Rela (1992), acelera-se após o término do tráfico negreiro (1850), visando criar um mercado consumidor e reorganizar a agricultura provincial, que a extinção do tráfico enfraqueceria. Porém, a aposta em colonos europeus ao invés da população pobre ou escravizada local, tinha base nas ideias racistas da época.

O Brasil não tinha falta de mão de obra, ao contrário, existia em número suficiente, mas, como era constituída por mestiços e negros, preferiu-se optar por imigrantes europeus e brancos. A justificativa da vinda de brancos estava apoiada nas teorias racistas do período, que apregoavam a superioridade dos brancos sobre os negros. (RELA, 1992, p. 64)

---

<sup>1</sup> A imigração italiana no Rio Grande do Sul foi incentivada de início pelo governo Imperial e depois pelo governo da província até 1914, quando são cortadas as verbas de incentivo (HERÉDIA et al, 1998).

Segundo Giron, podemos dividir a evolução administrativa de Caxias do Sul em três fases. A fase colonial, que compreende o período que a região permaneceu como colônia e onde foram feitas as demarcações da terra. Este período vai de 1875 a 1884. A administração colonial é feita pela Comissão de Terras, ligada à Delegacia da Inspeção Geral das Terras e Colonização, situada em Porto Alegre. Pelo recenseamento de 1880 Caxias tinha uma população de cerca de 16 mil habitantes.

As terras devolutas do Império não foram doadas aos imigrantes italianos, mas vendidas em lotes de forma muito morosa e com uma série de problemas de erros de demarcação, sendo que, de modo geral, estes ficavam muito mal instalados e tendo suas bagagens muitas vezes extraviadas:

Esta foi uma fase de atividade intensa: os colonos chegavam, às terras eram demarcadas, os imigrantes eram distribuídos nos lotes, após permanecerem algum tempo em barracões, enquanto eram abertas picadas e clareiras no meio da mata densa da região. A viagem de navio, desde a Itália, até o porto de Santos ou do Rio de Janeiro, era longa, tendo muitos falecidos antes de aportarem. Do porto brasileiro dirigiam-se de vapor até Porto Alegre, onde, pelo rio Caí, eram encaminhados até São Sebastião, e após, com cargueiros, até a colônia. Nos barracões, onde permaneciam de 6 meses a 2 anos, a peste grassava. As crianças morriam. As febres atacavam os adultos e não havia recursos para combatê-las. (GIRON, 1977 p.70)

Depois vieram a fase distrital de 1884 a 1890, quando a ex-Colônia Caxias dependia administrativamente de São Sebastião do Caí, sendo o 5º Distrito deste município. Mas a anexação da Colônia Caxias por São Sebastião não acarretará grandes modificações administrativas pois embora a vinculação com Caí, a interferência da Comissão de Terras continua se fazendo sentir. Neste período os colonos ainda não participam da política local.

E por último, teremos a fase municipal que vai de 1890 até os dias atuais. Para a historiadora, a condição de distrito não agradava aos habitantes de Caxias o que muito provavelmente criava empecilhos para o desenvolvimento econômico:

As disputas entre a Comissão e a sede municipal sobre a cobrança de impostos deve ter causado inúmeros problemas aos contribuintes. Era uma aspiração geral a emancipação municipal. Telegramas solicitando-a foram encaminhados ao Governo do Estado. (GIRON, 1977 p.71)



Em 20 de junho de 1910 com a chegada do trem à Vila de Santa Tereza de Caxias, no mesmo dia esta é elevada à categoria de cidade, sendo rebatizada de apenas Caxias. A ligação econômica da cidade com a capital passa a ser direta, não mais dependendo de intermediários. E em 1913 chega à rede elétrica que será fundamental para o desenvolvimento industrial posterior, e nos anos 40 a rodovia BR-116 ligará a cidade ao país.

Em 1930, o município chega a cerca de 32 mil habitantes, sendo que existiam 280 estabelecimentos industriais, onde trabalhavam 3 mil operários, e 235 casas comerciais. Em 1932 a Associação Comercial, entidade do principal setor dirigente da cidade, promoveu a primeira Festa da Uva em parceria com o governo do estado. Esta entidade foi fundada em 1901 tendo um papel fundamental no desenvolvimento econômico da região, consolidando e desenvolvendo a burguesia local.

O início da Segunda Guerra (1939-45) colocou uma nova situação sobre a região colonial italiana com a proibição de falar italiano, o fechamento das associações italianas entre elas a Sociedade Príncipe de Nápoles e as escolas italianas devido às medidas de nacionalização do governo Vargas. Nesse período (1940) Caxias tinha em média 40 mil habitantes. Isso aconteceu porque desde os anos 20 o fascismo exercia forte influência na região a partir do governo de Mussolini. O fato é que Caxias participou do esforço de guerra através das indústrias metalúrgicas Abramo Eberle e Gazzola usufruindo economicamente deste processo de substituição de importação pelo qual a economia nacional passava.

É assim que tanto a 1ª Guerra Mundial, como a crise de 29 e a 2ª Guerra Mundial são grandes tragédias que contraditoriamente auxiliaram no desenvolvimento da cidade, inserida no contexto nacional mas com peculiaridades:

O modelo econômico brasileiro, após séculos voltados à produção agrícola de exportação de produtos tropicais, baseada no latifúndio monocultor, terá seu perfil produtivo alterado após a eclosão da Primeira Guerra Mundial e a Crise de 29, que diminuíram drasticamente a exportação de café, principal produto à época. A vigência do conflito bélico e após a recessão dos países desenvolvidos, além de afetarem as exportações, também dificultaram a importação de produtos industrializados. Nacionalmente, a mudança política trazida pela Revolução de 1930, conduziu o País a um novo modelo de

desenvolvimento, que passou a estar ancorado na ideia da industrialização pela substituição das importações, o que incentivou e fortaleceu as indústrias de bens não duráveis (tecidos, calçados alimentos ...). A mudança inverte a relação campo-cidade, bem como as classes dirigentes, da aristocracia rural para a burguesia urbana. (SILVA, 2016 p.75)

A cidade de Caxias do Sul viveu vários ciclos econômicos se consolidando com uma forte indústria metal-mecânica e se constituindo num pólo de atração de migrantes, trabalhadores rurais de outras regiões em busca de melhores oportunidades e também de ex-escravizados e seus descendentes vindos principalmente dos Campos de Cima da Serra.

A indústria metalúrgica, em Caxias do Sul, tornou-se um dos principais sinônimos da modernidade e evolução, bem como transformou-se em sonho de ocupação de trabalho de uma massa migrante, que atraiu-se pelo mito da ascensão social criado por algumas empresas locais, que vendiam a ideia, de que lá o operário “subiria” nas suas condições de vida, que a fábrica seria sua segunda casa, onde após aprender o ofício trabalharia até aposentar-se, quando então, receberia seu relógio de ouro, como materialização simbólica do tempo de vida de dedicação ao trabalho e a empresa. (SILVA, 2016 p.36)

Entre os anos 40 e 50, o novo ciclo econômico desenvolvimentista iniciado no país também trouxe um agravamento do problema da habitação na cidade, com a necessidade por moradia crescendo muito mais depressa que a criação autorizada. Assim, foi promulgada em 17 de abril de 1950, a lei nº 259, que fixou novo perímetro à área suburbana 33, com intuito de alargar a cidade legal, tendo em vista a grande quantidade de loteamentos distantes do centro e que até então não pagavam impostos. Pouco após, em 08 de maio, promulga-se a lei nº 304 que estimulou, na área central, a verticalização das construções 34 e também demonstrou preocupação com uma política de ocupação do solo urbano que visasse “garantir a elevação dos preços dos terrenos e dos imóveis e possibilitando uma maior lucratividade a todos aqueles dedicados ao ramo imobiliário” (MACHADO, 2001, p.113)

Em 1952 existiam poucas ocupações irregulares em Caxias do Sul, sendo as principais a do Burgo e do Euzébio Beltrão de Queiroz. Com vista em manter organizado o crescimento urbano, o poder público municipal implementa a Lei nº 470, legalizando todos os loteamentos irregulares da cidade. Mas paulatinamente

as ocupações continuam ocorrendo e se sucedendo nas antigas e novas áreas tendo um novo ápice no final dos anos 60. Para se ter uma ideia, em 1967, 12% dos 137 mil habitantes de Caxias do Sul residiam em favelas. O Burgo, primeira ocupação irregular de Caxias do Sul, ainda nos 20, era o local onde havia o maior número de barracos. Mas este não era o único problema: os esgotos das residências misturavam-se à água dos córregos; o abastecimento de água era irregular; as vielas eram estreitas e cortadas por valetas onde corria o esgoto doméstico. A falta de saneamento deixava a população mais exposta à doenças, sendo uma das causas da mortalidade infantil. A origem dessa miséria não estava associada à ociosidade. A quase totalidade dos moradores tinha emprego fixo. A pobreza era consequência dos baixos salários, da concentração da riqueza, da desigualdade de oportunidades.

Segundo pesquisa realizada pelo sociólogo Isidoro Zorzi, em 1968, com um salário mínimo, aluga-se cinco casas com cinco peças. Em 1979, era possível alugar uma dessas casas e, em 1984, com um salário mínimo, não era possível alugar qualquer uma dessas casas. (apud, Caxias do Sul, 2018).

Como resultado do forte crescimento urbano não acompanhado de um novo planejamento a população urbana caxiense em 1970 era de 114.008, quase dobrando em 1980 com 200.341 habitantes. Essa expansão desordenada fará com que se chegue em 1991 com uma população urbana de 264.805 pessoas é um problema social configurado na existência já em 1986 de 256 loteamentos irregulares e clandestinos. Loteamentos clandestinos conforme Maricato é:

aquele que é aberto e vendido de maneira ilegal em relação à legislação de uso e parcelamento do solo e em relação às exigências de aprovação de plantas e alvarás, concedidos pelo poder municipal ou ainda sem a documentação regular exigida pelo cartório de registro de imóveis. A consequência mais grave para o comprador é que sem a aprovação do poder municipal, o lote não pode ser registrado e conseqüentemente seu comprador não obtém a escritura. (MARICATO, 1987, p. 71)

De modo geral esse foi um grande problema nacional, pois os anos 70 foram a época do “Milagre Brasileiro”, guiado pela premissa “antes crescer para depois dividir”. Famílias inteiras deixavam o campo e deslocavam-se para as cidades em busca de melhores condições de vida. Nos centros urbanos, o número de mendigos e desabrigados aumentava. Enquanto o Banco Nacional de Habitação

(BNH) financiava a construção de condomínios e residências suntuosas, o número de favelas aumentava na periferia das médias e grandes cidades. Isto acarretava a supervalorização do solo urbano, obrigando os menos aquinhoados a procurarem áreas de moradia destituídas de infraestrutura e à margem dos regulamentos legais.

Portanto, em Caxias do Sul, a situação não era diferente dos centros urbanos brasileiros. A chegada de famílias oriundas da zona rural e das cidades vizinhas era diária. A consequência mais direta foi o aumento de barracos nas favelas existentes e a proliferação de novos núcleos. Por exemplo, em 1960, a população da cidade era de 94.117 habitantes, existindo quatro núcleos de favelas que, no conjunto, somavam cerca de 500 unidades habitacionais. Em 1975, o censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) registrou 173.082 habitantes, existindo 15 novos aglomerados. Em 1979, de acordo com pesquisa realizada pelo Projeto Rondon e coordenada pelo sociólogo Isidoro Zorzi, foi constatada a existência 25 núcleos de favelas, com 25 mil moradores, residindo em 3.380 sub-habitações. (apud, Caxias do Sul, 2018).

A formação desses núcleos estava associada ao encarecimento do custo de vida, aos baixos salários, aos movimentos migratórios e à supervalorização do solo urbano, 60% dos moradores eram oriundos do campo e da zona urbana dos municípios de Bom Jesus, Vacaria, São Francisco de Paula, Lagoa Vermelha, Esmeralda, Os outros 40% provinham da própria cidade, Antes, eles viviam em casas alugadas, geralmente localizadas perto de seus locais de trabalho, O aumento do custo de vida, os baixos salários e a supervalorização dos imóveis deslocaram essas pessoas para as favelas ou para os loteamentos irregulares, onde o custo da moradia era compatível à renda familiar.

O problema inquietava as autoridades. As ações e os projetos não acompanhavam o ritmo da dinâmica urbana. Em 1979, a questão da habitação e dos loteamentos populares foi amplamente discutida. Ela ocupava os técnicos do GAMAPLAN = Gabinete Municipal de Planejamento, da Secretaria Municipal de Habitação e Ação Social e do CPDU — Conselho do Plano Diretor Urbano. A questão também era discutida na UAB - União das Associações de Bairro, nos sindicatos e em outras entidades de classe, como a SEAAQ = Sociedade de Engenharia Arquitetura, Agronomia e Química. Depois de muita discussão, a

solução encontrada pela prefeitura foi a implantação de loteamentos populares: antes da moradia era necessário criar condições de acesso à terra. Os projetos de habitação popular deveriam considerar as peculiaridades da clientela.

Na década de 1970, os contrastes eram ainda mais evidentes. O golpe militar de 1964 não havia só calado os intelectuais e os movimentos sociais, ele trouxe também o empobrecimento da população brasileira. Às custas do arrocho salarial, os poucos ricos ficavam mais ricos, a classe média empobrecia e os pobres ficavam mais pobres. Caxias do Sul não estava isolada da conjuntura nacional; era um reflexo do que estava acontecendo em todo o país. Em 1960, existiam na cidade apenas as favelas do Burgo, do Buraco Quente, do Beltrão de Queiróz e a da Zona da Antena. Uma década depois, nos arredores do centro, formaram-se 25 novas favelas.(Caxias do Sul, 2018 p. 111)

Esta situação refletiu-se no modo de ocupação do espaço físico da cidade. Os mais pobres passaram a residir nos locais mais distantes, onde o valor da moradia era compatível com suas rendas. Nas décadas de 1970 e 1980, a cidade cresceu muito além do perímetro urbano consolidado, atingindo a zona de expansão. Mas nem todos iam para a periferia: muitas famílias deslocavam-se para as favelas mais próximas, como o Burgo, a Zona da Antena, o São Vicente, Beltrão de Queiróz e o 1º de Maio. Com moradores vindos de outros bairros da cidade e com aqueles oriundos dos municípios vizinhos, a Zona da Antena foi definitivamente ocupada. Os jardins e as hortas desapareceram. Os espaços vazios eram os estreitos corredores e vielas que mal permitiam a circulação de um automóvel.

Apenas no final da década de 90 que o poder público iniciou um amplo processo de regularização fundiária na cidade. Um processo que durou mais de 10 anos de debates e encontros com técnicos e moradores, representados por suas associações para a criação de instrumentos legais de implantação do Plano Urbanístico e do Programa de Regularização Fundiária. Pela especificidade concreta de ser um espaço em litígio, o 1º de Maio ficou de fora desse processo. Todas as outras áreas de ocupação eram públicas, enquanto em relação ao 1º de Maio, a justiça se arrastava desde os anos 70 na disputa entre a família Magnabosco e a Prefeitura sobre responsabilidade sobre a área.

Caxias do Sul possui hoje mais de 520 mil habitantes, sendo o 2º polo metal-mecânico do país e o principal produtor de hortifrutigranjeiros do estado, mas o

problema da forma como a produção capitalista ocupa o espaço continua. Por mais que tenha se avançado em políticas públicas, o problema do direito à cidade e mais especificamente à moradia digna continua colocado. Diversas novas áreas da cidade apresentam essa problemática e o 1º de Maio, mesmo sendo umas das ocupações mais antigas da cidade e hoje ocupada por mais de 5 mil famílias é uma das áreas de maior vulnerabilidade social do município

## **PROPRIEDADE DA TERRA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO.**

Só em 1888 é que formalmente o Brasil aboliu a escravização. A partir de então é que a terra passou a substituir o escravizado como expressão de riqueza. Os fazendeiros tinham no escravizado, até então, o seu objeto de investimentos para fins de capitalização da renda, e isto mudou, transferindo-se para a terra. Esse processo de valorização e monetarização da terra vinha desde 1850. É neste marco que o processo de urbanização brasileiro vai se constituir como espaço de segregação e o direito à propriedade privada, um direito praticamente absoluto e para poucos.

O direito à propriedade privada é modificado conforme o seu contexto histórico, econômico e político. Em alguns momentos esse direito é um bem sagrado e inviolável, visão típica do Estado liberal e em outros é fortemente questionado sendo inclusive suprimido como em sociedades que buscaram implementar o socialismo.

No Brasil esse direito a propriedade também se modifica ao longo do tempo, algo que pode ser percebido a partir de uma análise dos textos constitucionais. Esse capítulo procura fazer um levantamento das mudanças que ocorreram ao longo do tempo desde nossa primeira Constituição de 1824 até o Estatuto da Cidade de 2001.

Em nossa Constituição de 1824 o direito à propriedade foi previsto como sagrado e indiscutível, como aparece transcrito em seu artigo 179 inciso XXII: “É garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude.”(Brasil, 1824). E em nossa segunda Constituição 1891 esse direito aparece inalterado, tendo apenas uma pequena ressalva com emenda constitucional de 1926 onde o texto fica dessa forma transcrito “O direito de propriedade mantém-se em toda a sua plenitude, salvo a desapropriação por necessidade, ou utilidade pública, mediante indenização prévia.” (Brasil, 1926)

É em 1934 que a Constituição brasileira pela primeira vez condicionará o direito à propriedade ao interesse social e coletivo em seu art. 113º inciso 17 onde está escrito: “É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar”. Esta Constituição teve curta duração sendo substituída por novo texto constitucional de

1937, dando plenos poderes ao presidente inclusive de decretar estado de emergência nacional e retirar liberdades individuais, abarcando entre essas liberdades o direito à propriedade.

Em 1946 ocorre a promulgação de uma nova Constituição onde o uso da propriedade aparece condicionada ao bem estar social e igualdade de oportunidade para todos. Porém o termo função social da propriedade privada só irá aparecer na constituição de 1967 em seu título III, Art. 157º, inciso III, não ficando claro o que de fato é a função social da propriedade.

O texto da constituição de 1988 reforça a função social da propriedade privada em um capítulo, sobre políticas urbanas. Nesta Constituição pela primeira vez é apresentada a possibilidade da desapropriação de propriedade predial e territorial urbana, definindo que a função social da propriedade privada urbana deve estar contida no plano diretor da cidade.

Em 2001 é instituído Estatuto da Cidade, que aprofunda o tema da função social da propriedade urbana, e apresenta no capítulo III, em seu artigo 39, a necessidade de atender os cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social, na forma apresentada em lei.

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei. (Brasil, 2001).

É no artigo 2º deste estatuto, que é apresentada como diretriz, o direito à cidade, da seguinte forma descrita:

“I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;” (Brasil, 2001)

O Estatuto da Cidade também faz referência a necessidade do plano diretor



da cidade para as exigências necessárias a serem atendidas para cumprir da função social, o município de Caxias do Sul possui um plano diretor onde está descrito em suas diretrizes gerais que “o plano diretor busca adequar as diretrizes do estatuto da cidade para buscar ter bem-estar geral e utilização harmônica do espaço urbano e rural a fim de garantir a função social da propriedade diminuindo a desigualdade”. (Caxias, 2019).

Essa apresentação do direito à cidade porém se encontra muito distante da ideia construída por Henri Lefebvre, e que será desenvolvida no próximo capítulo, que considera o direito à cidade como um bem comum, que deve estar inserido na vida urbana e na sua transformação, um direito que não pode estar compreendido no modelo capitalista de cidade, pois não diz respeito apenas a melhoria na infraestrutura e no acesso à diversos equipamentos públicos e sim remete a uma concepção de pertencimento à vida da cidade. A compreensão do direito à cidade de Lefebvre será abraçada e atualizada por David Harvey.

## DIREITO À CIDADE

Para entender a lógica da ocupação espacial das cidades, sua produção e reprodução, é que este capítulo pretende analisar através da hegemonia do capital e seus efeitos como a exclusão social, o tema do direito à cidade. As cidades são obras humanas, consequência de formações sócio-econômico específicas dentro de uma totalidade ou mais totalidades conforme o ponto de vista teórico. São muito os intelectuais que debatem essa questão desde Henri Lefebvre, pioneiro no tema, David Harvey, que atualiza o tema, mas também se faz necessário destacar as importantes contribuições da geografia crítica brasileira que traz valorosos aportes através da produção de Amélia Damiani, Ana Fani Alessandri Carlos Sandra Lencioni que também consubstanciam esta pesquisa, assim como da renomada arquiteta e urbanista Raquel Rolnik.

### HENRI LEFEBVRE E O DIREITO À CIDADE

Henri Lefebvre foi um filósofo e sociólogo francês que viveu entre 1901 e 1991. Intelectual de inspiração marxista, entre diversas contribuições sobre a produção do espaço urbano criou a expressão-conceito “direito à cidade”. Não foi coincidência que em 1968 Lefebvre lançou seu livro, que constitui um programa teórico e político homônimo, um verdadeiro manifesto chamado O Direito à Cidade. Este ano ficou marcado pela insurgência de movimentos sociais em diversas partes do mundo. Na França em especial, o chamado maio de 1968 teve contornos de rebelião juvenil com confrontos diretos nas ruas não apenas por direitos civis, liberação sexual, oposição ao conservadorismo, crítica à guerra no Vietnã, mas que apontavam para uma outra forma de organização da vida em sociedade. Lefebvre estava sensível às vozes e aos movimentos que irrompiam nas ruas, percebendo que as cidades haviam se convertido no “lócus” de reprodução das relações capitalistas, mas também onde a resistência poderia constituir formas de superação criativa desse modelo. Lefebvre aponta que tal programa, que surge em meio a essas efervescências políticas e culturais, só poderia ser atingido vinculado

à completa transformação do modo de vida nas cidades.

O que aparece hoje no debate urbano é o fato de que a crise urbana que pode ser lida através do aprofundamento das desigualdades sociais e da extensão da segregação espacial tem trazido à tona novas insurgências que se movem nos interstícios dessa realidade de coações e desigualdades que se aprofundam na contemporaneidade. Uma parcela significativa da sociedade se move, tensionando na prática pelo direito à cidade, mas é importante notar que o direito da cidade é um fenômeno que também surge no discurso. E quando ele surge no discurso como uma necessidade de pensar um modo transformar essa realidade urbana ele se refere, ou muitos daqueles que trabalham o conceito de direito à cidade, se referem a obra de Lefebvre. Por isso a importância de refletir sobre a profundidade do pensamento de Lefebvre para que exista uma compreensão do presente contra o discurso que justifica pela emergência em superar a crise, a ação do Estado que reproduz a lógica do capital.

Segundo Lefebvre (2001) o direito pleno à vida nas cidades no que diz respeito tanto às condições materiais quanto às imateriais, dependem terminantemente da transformação do modo de produção capitalista, que em última instância, é o responsável por produzir o espaço urbano e também reproduzido nele, segundo as determinações da lógica da reprodução ampliada do capital. Desta forma, é que Lefebvre tem como ponto de partida de sua análise, o processo de industrialização e os impactos deste na vida dos indivíduos, afirmando que as concentrações urbanas acompanharam as concentrações de capitais no sentido de Marx. Assim, a indústria produziu seus próprios centros urbanos, modificando as relações sociais com e no espaço. É como nos explica Sandra Lencioni, geógrafa brasileira e principal referência em âmbito ibero-americano sobre metropolização do espaço, acerca do pensamento de Lefebvre:

Para Lefebvre o espaço está longe de significar um reflexo da sociedade e embora o espaço não seja sujeito, ele tem ação. Se fosse um reflexo o espaço seria sincrônico à sociedade e não permitiria compreender as temporalidades diferentes entre sociedade e espaço e os descompassos e disjunções entre forma, função e estrutura espacial. Também, não permitiria entendermos o espaço como ativo, como tendo ação, pois a ação está na coisa e não no reflexo da coisa. Um simples exemplo é ilustrativo: na cidade os congestionamentos urbanos ou a valorização imobiliária são produzidos e também produzem efeitos, nesse sentido são

produtores de ação, de dinâmicas. O espaço não tem uma lógica própria, sua lógica é social, a da sociedade que o produz e de como é produzido. Essa sociedade, sob o signo do capital, se constitui numa sociedade que disciplinou o tempo, instaurando o tempo do cotidiano com suas exigências de horários e repetições desenvolvendo uma forma de organização social repetitiva. Capturou o espaço, pois sua produção vinculada à ideia de propriedade subtraiu sua condição de ser imprescindível para a vida. A disciplina do tempo se constitui numa necessidade da reprodução social do capital. Tanto é que medir o tempo e torna-lo subordinado ao tempo do dinheiro passou a ser imprescindível a ele. Nada mais lógico que o relógio mecânico, como representação do tempo e como o conhecemos hoje, medindo o transcurso do tempo em 24 horas, tenha sido outrossim uma invenção da revolução industrial. Impossível imaginarmos o desenvolvimento do capitalismo sem a difusão do controle do tempo associado a essa poderosa invenção. Como diz Lefebvre, o relógio subordina “o tempo cíclico ao tempo social linear, relacionado ao espaço social. Com ele se preside, não só se reina sob o tempo de trabalho, mas sobre a totalidade das coações e obrigações sociais. O relógio permitiu a produção e o trabalho generalizados, também permitiu o pleno desenvolvimento do capitalismo, com seu adágio: ‘O tempo é dinheiro’” (Lefebvre, 2006: 38). (LENCIONI, 2018 p.262)

O Direito à Cidade de Lefebvre é uma ideia norteadora para práticas, que ao negarem a segregação urbana, ampliam o campo do possível e ensaiam uma reinvenção da vida social urbana. Isso não se coloca para Lefebvre sem uma profunda compreensão da realidade e sem uma profunda compreensão das forças que atuam em função da reprodução da lógica dessa sociedade que nós vivemos. Essa perspectiva de transformação social é fundamental na elaboração lefebvriana:

Apenas grupos, classes ou frações de classes sociais capazes de iniciativas revolucionárias podem se encarregar das e levar até a sua plena realização, soluções para os problemas urbanos; com essas forças sociais e políticas, a cidade renovada se tornará a obra. Trata-se inicialmente de desfazer as estratégias e as ideologias dominantes na sociedade atual. O fato de haver diversos grupos ou várias estratégias como divergências (entre o estatal e o privado, por exemplo) não modifica a situação. Das questões da propriedade da terra aos problemas da segregação cada projeto de reforma urbana põe em questão as estruturas, as da sociedade existente, as das relações imediatas (individuais) e cotidianas, mas também as que se pretende impor, através da via coatora institucional, àquilo que resta da realidade urbana. Em si mesmo reformista, a estratégia de renovação urbana se torna “necessariamente” revolucionária, não pela força das coisas, mas contra as coisas estabelecidas. A estratégia urbana baseada na ciência da cidade tem necessidade de um suporte social e de forças políticas para se tornar atuante. Ela não age por si mesma. Não pode deixar de se apoiar

na presença e na ação da classe operária, a única capaz de pôr fim a uma segregação dirigida essencialmente contra ela. Apenas esta classe, enquanto classe, pode contribuir decisivamente para reconstrução da centralidade destruída pela estratégia de segregação e encontrada na forma ameaçadora dos “centros de decisão”. Isto não quer dizer que a classe operária fará sozinha a sociedade urbana, mas que sem ela nada é possível. A integração sem ela não tem sentido, e a desintegração continuará sob a máscara e a nostalgia da integração. Existe aí não apenas uma opção mas também um horizonte que se abre ou que se fecha quando a classe operária se cala, quando ela não age e quando não pode realizar aquilo que a teoria define como sendo sua “missão histórica”, é então que faltam o “sujeito” e o “objeto”. O pensamento que reflete interina essa ausência. (LEFEBVRE, p. 113).

Para Lefebvre é o urbano o centro da produção e reprodução das relações capitalistas causando tensões e conflitos entre os diversos sujeitos sociais, ao mesmo tempo que produz novas contradições como a suburbanização:

O urbano torna-se lugar de produção e consumo de mercadorias, de concentração de pessoas ocasionando novas socializações, o que reverbera também em outros tipos de tensões e conflitos. As desigualdades se acentuaram, produzindo novas hierarquias sociais e econômicas expressas na paisagem urbana. Gera-se a “suburbanização” - processo que descentraliza as cidades fruto de um contínuo deslocamento dos indivíduos dos grandes centros para os territórios mais distantes. Essa expansão das fronteiras do urbano, responsável pela formação das periferias, obedece a uma lógica de classe: os operários são relegados ao subúrbio e os centros são destinados aos que detêm e concentram o capital (Lefebvre, 2001, p.23). Tal dinâmica produz uma diferenciação interna do espaço das cidades, configurada segundo o fluxo de capitais, a valorização da renda da terra, a concentração dos investimentos. (DRUMOND e GALETTI, 2020, p, 15)

Neste sentido é que o processo de industrialização foi o principal motor das transformações da sociedade contemporânea porque tornou a cidade o espaço típico da sociedade capitalista e de sua reprodução. É na cidade que a produção, a circulação e o consumo do capital se deram de forma efetiva e é através dela que ele se organiza e reproduz. Lefebvre afirma ainda que a cidade “se transforma não apenas em razão de processos globais relativamente contínuos, como também em função de modificações profundas no modo de produção nas relações “cidade-campo”, de classe e de propriedade” (LEFEBVRE. P. 58). Aprofundando esta percepção sobre o modo de produção do capital é que Damiani ressalta mais

uma das grandes contribuições de Lefebvre à construção teórica marxista:

Numa contribuição ímpar ao sentido do processo de capitalização, no que respeita ao espaço, Henri Lefebvre resgata e revê a acumulação primitiva do capital à luz do espaço (LEFEBVRE, 2000): trata-se de retirar as referências sociais, culturais e naturais, mesmo as econômicas que preenchem um espaço, e lhe conferem uma qualidade particular. Retirar dele a historicidade viva, negá-la, de forma absoluta, criando os pressupostos para instauração e desenvolvimento de novos processos, estes próprios do desenvolvimento capitalista, portanto, próprios à racionalidade da mercadoria, do mundo da mercadoria. Essa varredura repõe, como existência não só lógica, mas enquanto presença real, o espaço geométrico como suposto histórico do processo em curso: há evidências indicando essa anulação de conteúdos precedentes com o processo de capitalização. Essa acumulação primitiva 1 é, também, simultânea às condições de desenvolvimento do capitalismo. O tempo todo se recoloca a necessidade de constituição desse esvaziamento primevo. (DAMIANI, 2004, p.80)

Por isso é que a produção e reprodução do espaço social pelo capital condiciona as cidades de forma implacável. Existe uma lógica intrínseca que como diz Drummond e Galetti em seu artigo, que faz um (re)leitura sobre o conceito de direito à cidade a partir de uma perspectiva teórica feminista marxista, pode concluir que:

Nas cidades, a lógica do capital tende a se apropriar de tudo aquilo que é público, comum ou coletivo (de direitos adquiridos a bens comuns assegurados), de modo a garantir sua reprodução. Nessa perspectiva, a manutenção e reprodução da vida são secundarizadas e muitas vezes colocadas em xeque, especialmente nas periferias, favelas e morros, áreas onde as maiores dificuldades da vida cotidiana aparecem: da falta de emprego à total ausência do Estado. (DRUMOND e GALETTI, 2020, p, 12)

No Brasil, as ideias de Lefebvre têm encontrado campo fértil desde os anos 70 a partir da tradução de seus livros. As demandas concretas da sociedade brasileira por infraestrutura, transporte e moradia foram e são vetores para ressignificação da noção de direito à cidade. Isto se movimenta por uma série de resistências e composições nas quais podemos citar desde o ascenso da luta pela moradia nos anos 80, passando pelo Estatuto das Cidades de 2001 até as jornadas de junho de 2013.

Uma das intelectuais brasileiras reconhecidamente lefebvriana, a geógrafa Ana Fani Alessandri Carlos, discorre sobre como o pensamento de Lefebvre

aponta para um novo humanismo a partir da importância do conceito de direito à cidade, como uma forma superior de direitos:

Pela introdução do “direito à cidade” na vida cotidiana, defrontamo-nos com um ponto de não-retorno, momento em que este direito pode se realizar plenamente, acentuando a busca pela autogestão, uma vez que só ela é capaz de propor uma mudança que nega o Estado capitalista com sua lógica e racionalidade, que nega o qualitativo ao restituí-lo ao mundo da abstração. Nesta direção, a introdução do direito à cidade enquanto prática nega a estrutura contratual assentada na propriedade privada e questiona sua existência e sua lógica. Neste sentido, podemos começar a construir os elementos capazes de criar um “novo humanismo” através da construção de uma “outra cidade” e colocando em questão a propriedade privada da terra, bem como a realização social da propriedade enquanto negação dela própria. Com a negação da propriedade, alcança-se a contestação da fragmentação do espaço urbano através do acesso indiferenciado à terra urbana como condição inicial. Assim, a construção de uma nova sociedade passa pela mediação da transformação radical da cidade negada como condição e produto pelo debate atual, colocando em questão a própria sociedade urbana e a segregação enquanto conteúdo da produção do espaço urbano capitalista. Para Lefebvre o direito à cidade manifesta-se como a forma superior dos direitos, enquanto direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e à habitação. O direito à obra (atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto da propriedade) que se imbricam dentro do direito à cidade, revelam plenamente o uso. Nesse sentido, segundo o autor, acabar-se-ia com a separação cotidianidade/lazer, vida cotidiana/festa e, justapondo-se na cidade os espaços do trabalho produtivo, da obra e do lazer. A cidade seria, nesta direção, a obra perpétua dos seus habitantes, contrária à ideia de receptáculo passivo da produção e das políticas de planejamento. Com essas idéias, Lefebvre aventa a necessidade de uma nova cidade: “aquela do homem urbano para quem a cidade e a própria vida cotidiana na cidade torna-se obra, apropriação, valor de uso (e não de troca) servindo-se de todos os meios da ciência, da arte, da técnica, da dominação sobre a natureza material”. A reforma urbana assumiria, para o autor, uma perspectiva revolucionária pois “ela dá lugar a uma estratégia que se opõe a estratégia da classe dominante” (CARLOS, 2007, p.117)

Desta forma é que são vários os desdobramentos teóricos e práticos da ideia de direito à cidade desde da publicação deste manifesto em 1968 e ao longo das décadas. Talvez este conceito nunca esteve tão atual, o que corresponde ao intenso processo de urbanização levado a cabo pela globalização capitalista. As cidades, ao mesmo tempo em que reproduzem a lógica do capital, também são espaços de resistências e isto é o que temos visto nas últimas décadas, e que David Harvey capturou tão bem na sua produção intelectual a partir das ideias de

Marx e Lefebvre.

## DAVID HARVEY E O DIREITO À CIDADE

David Harvey é um geógrafo britânico nascido em 1935 e radicado nos Estados Unidos. É justamente a partir do pensamento de Lefebvre que Harvey vai avançar no tema do direito à cidade, sendo considerado um dos grandes intelectuais marxistas vivos. Harvey ressalta o quanto o capitalismo precisa da urbanização para absorver seu excedente de produção e de como a cidade torna-se lucrativa para poucos, viabilizando a concentração de capital nas mãos daqueles que detém poder. De modo geral, as classes dominantes, o capital financeiro, conseguem se estabelecer nos lugares centrais, usufruem das melhores formas de mobilidade e moradia, não estão tão expostas às violências, aos sentimentos de medo e de vulnerabilidade. Harvey busca unir sua formação marxista com as interpretações do capitalismo recente. Dessa forma, uma vez abordada a acumulação primitiva ou originária em Marx contida n'O Capital, examina-se o conceito de "acumulação por espoliação". Este conceito apareceu em seu livro O Novo Imperialismo de 2003, e consiste em políticas capitalistas neoliberais que resultam em uma centralização da riqueza e do poder nas mãos de poucos, desapropriando as entidades públicas e privadas de suas riquezas ou terras. Tais políticas são visíveis em muitos países ocidentais desde a década de 1970 até os dias atuais. Harvey argumenta que essas políticas são guiadas principalmente por quatro práticas: privatização, financeirização, gerenciamento e manipulação de crises, e redistribuições estatais.

A partir dessa perspectiva conclui-se que o espaço privado que antes era público passa a ter conotação de mera mercadoria pautado no valor de troca. Os preços da mercadoria (nada mais que um negócio para maior acumulação) variam de acordo com a localidade da cidade e de onde residem as classes. Explica-se: a exclusão na ocupação do espaço urbano se dá uma vez que as pessoas da classe dominante e da classe que vive do trabalho são distribuídas de acordo com o seu poder de compra de imóveis, ou seja, de um lado da cidade, infraestrutura e serviços públicos de qualidade, enquanto do outro prevalece a estrutura precária e o limitado acesso aos equipamentos públicos, quando esses se fazem presentes.



Superar as contradições das cidades como mercadoria e construir um novo tipo de cidade passa pela superação da capital. É por isso que para Harvey o direito à cidade não se confunde com liberdade individual de se ter acesso aos recursos urbanos:

A questão de que tipo de cidade queremos não pode ser divorciada do tipo de laços sociais, relação com a natureza, estilos de vida, tecnologias e valores estéticos desejamos. O direito à cidade está muito longe da liberdade individual de acesso a recursos urbanos: é o direito de mudar a nós mesmos pela mudança da cidade. Além disso, é um direito comum antes de individual já que esta transformação depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo de moldar o processo de urbanização. A liberdade de construir e reconstruir a cidade e a nós mesmos é, como procuro argumentar, um dos mais preciosos e negligenciados direitos humanos. (HARVEY, 2012, p.74).

Raquel Rolnik vai na mesma linha de Harvey ao afirmar que “a cidade, ao aglomerar num espaço limitado uma numerosa população, cria o mercado.” (ROLNIK, 2004, P.26) Inclusive neste sentido advoga a tese de que:

no momento atual, a produção da cidade aparece e é vivida pelos cidadãos enquanto exterioridade, fato revelado pela prática urbana fragmentada, pelo desenvolvimento da propriedade privada que se realiza contra a apropriação, pela normatização do poder político, pelas necessidades de reprodução continuada do ciclo do capital - todos como negação da vida urbana. A reprodução do espaço urbano revela que a urbanização do século XXI se realiza pela extensão e aprofundamento da contradição entre a produção social do espaço e sua apropriação privada (ROLNIK, 2004, p.37)

Desta forma é que a privatização do patrimônio público se realiza como eixo da disputa política e econômica no mundo se constituindo como uma nova forma de lucro ao grande capital. Por isso, que a cidade, entendida como um bem comum, é alvo constante de ações privatizantes, e assume a forma de mercadoria. Um processo universalizante que corresponde aos interesses do grande capital financeiro.

## GENTRIFICAÇÃO

Para avançarmos na compreensão do tema do direito à cidade e da produção do espaço geográfico pelo capital é importante termos também o referencial teórico do conceito de gentrificação. Segundo Pereira (2014) este é um termo que foi mencionado pela primeira vez por Ruth Glass em 1964, na obra *London: Aspects of Changes*. A expressão foi usada para descrever o início de uma onda de invasão da área central de Londres tradicionalmente ocupada pela classe trabalhadora por novos moradores da classe média e alta:

Um após o outro, numerosos bairros operários londrinos foram invadidos pelas classes médias alta e baixa. Locais degradados e com casinhas modernas com dois aposentos no térreo e dois em cima, foram retomadas quando os contratos de aluguel expiraram e se tornaram elegantes residências de alto preço. Residências vitorianas maiores, que tinham mudado de função - ou seja haviam passado a ser utilizadas como pensões familiares ou sub-locadas - recuperaram novamente um bom nível de status. Esse processo de gentrificação, uma vez começado em um bairro se estendeu rapidamente até quase todas as camadas populares que aí moravam originalmente tivesse deixado o lugar e que todas as características sociais tivessem mudado (GLASS 1964 apud Smith 2006 p.60).

A expressão deriva do substantivo em inglês *gentry* - indivíduos ou grupos “bem-nascidos”, de “origem nobre” - e foi concebida originalmente para fazer referência a um processo de elitização ou de enobrecimento de determinados locais da cidade caracterizados como áreas predominantemente populares (PEREIRA, 2014, p.308).

Para Neil Smith (2006, p.60), geógrafo escocês, influenciado por Harvey, a descrição de Glass soa poética diante da transformação que a nova *gentry* havia causado em bairros até aquele momento, operários. Assim como um estudioso da gentrificação, Smith elabora seu próprio conceito do fenômeno:

(...) Gentrificação é o processo (...) pelo qual os bairros pobres e proletários, localizados no centro da cidade, são reformados a partir da entrada do capital privado e de compradores de casas e inquilinos de classe média - bairros que previamente haviam sofrido uma falta de investimento e um êxodo da própria classe média. Os bairros mais pobres da classe trabalhadora estão em processo de reconstrução; o capital e alta burguesia estão voltando para casa e para alguns que estão em seu caminho não é exatamente algo agradável (SMITH, 2012, p.74).

A gentrificação é um processo de segregação sócio-espacial que opera através da expulsão da população de baixa renda de determinados territórios expondo o conflito entre as relações de valor de uso e valor de troca do espaço produzido socialmente no meio urbano. A ideia da gentrificação, como aponta Harvey, é renovar a cidade para renovar os lucros. É uma estratégia de proliferação do capital.

É neste sentido que pensando no conceito de gentrificação podemos aplicá-lo para analisar a área compreendida pela ocupação 1º de Maio, e a sua potencialidade referente a um espaço que está localizado na parte central da cidade, ao lado de residências de alto padrão e da Câmara de Indústria, Comércio e Serviços de Caxias do Sul (CIC), símbolo máximo do poder econômico da cidade. Uma ocupação popular com construções irregulares em uma área nobre da cidade, que acaba por diminuir o valor de troca do seu entorno, assim quando o assunto é retomado, o que é discutido é o direito que essa população tem em ficar em uma área central, mostrando um discurso de segregação espacial, onde a camada popular tem que ocupar bairros distantes do centro.

Como será melhor detalhado no próximo capítulo, na época em que ocorreu a desapropriação/doação a área se mostrava devoluta, os administradores da época a consideravam sem uma efetiva contribuição para o desenvolvimento urbano da cidade como referido no processo de desapropriação/doação da Câmara de Vereadores, “um cinturão que sufocava o crescimento da cidade”, hoje ela se encontra em uma das áreas de grande valorização de mercado imobiliário.

## **BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO: SEGREGAÇÃO ESPACIAL E O IMBRÓGLIO JURÍDICO**

Como boa parte das grandes e médias cidades da América Latina, Caxias do Sul, em que pese possuir um IDH considerado alto, possui muitas contradições no seu desenvolvimento sócio-econômico, decorrentes do capitalismo gestado na região, sendo um dos principais o problema do déficit habitacional, ou seja, o direito à moradia. Neste sentido é que este capítulo desenvolve o caso específico da ocupação irregular conhecida como 1º de Maio e o seu correspondente imbróglio judicial chamado de Caso Magnabosco.

### **FORMAÇÃO DO BAIRRO 1º MAIO**

Os loteamentos clandestinos até 1970 ocorriam normalmente no entorno da área central da cidade seguindo o seu contorno urbano. O que se verifica, depois de 1970, é que os loteadores tanto manifestam interesse por regiões distantes do entorno central, mas próximas às empresas, em áreas mais periféricas quanto por áreas de alta especulação imobiliária ou diretamente públicas. Esta última é o caso da região que compreendia as terras de propriedade da família Magnabosco que darão início à ocupação que ficará conhecida como 1º de Maio.

De início podemos observar que: os loteamentos clandestinos, iniciados na década de 1970 têm algumas diferenças em comparação com os das décadas anteriores, podendo ser classificada uma terceira fase de urbanização da cidade. Neste momento, o crescimento tem a característica de não se dar de forma contínua ao perímetro urbano já existente, haverá grande dispersão destes loteamentos. [...] Naturalmente, a indústria como o ponto dinâmico que guia a expansão urbana vai levar à valorização das terras ao redor, que vão passar a sofrer o assédio dos loteadores clandestinos. [...]. Houveram expansões da cidade, por loteamentos clandestinos, também para regiões onde não havia empresas, embora sejam minoritárias. Explica-se essas, por serem regiões de grande densificação populacional e essas terras terem valor especulativo alto, nas regiões próximas ao Esplanada, São Caetano e Nossa Senhora das Graças. Outras regiões foram ocupadas por que haviam terras públicas e acabaram sendo invadidas, como é o caso da região Santa Fé, Divinéia e Magnabosco (que era propriedade privada, mas estava sendo negociada com o poder público). (Giron, 2010, 150-152)

O início da ocupação do território do bairro Primeiro de Maio, não possui

uma data precisa. A partir de conversas com moradores<sup>2</sup> antigos e análise de reportagens em jornais, podemos trabalhar que a ocupação se intensificou no final dos anos 1970, no período da ditadura militar.

A área de propriedade da família Magnabosco foi doada ao município definitivamente no ano de 1966, com a finalidade de construção da Universidade do Nordeste.

Tendo em vista que a contrapartida que estava prevista no contrato com a prefeitura não foi efetivada, foi ajuizado pela família Magnabosco ação questionando a devida indenização prevista no contrato de doação. Nessa ação a indenização foi julgada improcedente, porém a propriedade foi revertida aos doadores. Já no período dessa decisão era sabido que a universidade de Caxias do Sul, fez a opção de se estabelecer em endereço diferente ao negociado pela a prefeitura e por tanto devolveu a área de terra ao poder executivo.

O tempo transcorrido entre a doação e a sentença que devolvia aos herdeiros a posse da área foi de 16 anos, no decorrer desse período a área foi ocupada por famílias que vinham da região de Vacaria, São Francisco de Paula entre outros para trabalhar na indústria caxiense e também por famílias que já residiam na cidade e pagavam aluguel e que tendo em vista a crise econômica não viam mais condições de arcar com esse custo e se viram obrigadas a ocupar a área.

Segundo Silva (2016), entre os anos de 1968 a 1984, os núcleos de ocupações em Caxias do Sul subiram de 3 para 107, levando a perceber que enquanto a industrialização de Caxias fazia a cidade crescer a população trabalhadora acabava não sendo beneficiada por esse crescimento e via sua vida cada vez mais precarizada.

As famílias que se instalaram na região do bairro Primeiro de Maio, em um primeiro momento construíram barracos de madeira, em seguida a própria laje que seria utilizada para a instalação da universidade e foi deixada inacabada foi utilizada. Na imagem abaixo, com data de 1983, dá uma ideia sobre o processo de ocupação, onde é apresentada casas de madeira construídas lado a lado.

---

<sup>2</sup> Conversa realizada em visita a associação de bairro, sem questionário pré estabelecido.



Tira de negativo flexível, ocupação 1º de Maio, 1983.  
Fonte: Acervo Arquivo Municipal João Spadari Adami.

Figura 2

A partir de análise de jornais da década de 1980<sup>3</sup>, é possível deduzir que a prefeitura percebia como uma alternativa para a área ocupada, a retirada das famílias e posterior realocação em um novo loteamento popular. A tentativa de retirada dos moradores está relacionada com a ação jurídica da família contra o executivo, uma alternativa para não arcar com as multas estabelecidas no contrato de 1966. Essa alternativa não avançou nas negociações e em discussão no legislativo municipal em 1980, o projeto que previa a devolução da área pela UCS para a prefeitura; e o consequente desalojamento das famílias com a devolução do bem para os herdeiros, fora substituído por um projeto que previa apenas a devolução da área pela UCS para a prefeitura.

A área que abriga o bairro Primeiro de Maio, está localizada na região central da cidade, sendo esse um dos motivos para a manutenção das famílias nessa região, tendo em vista que mesmo não possuindo os equipamentos públicos dentro do território, o acesso a esses é de forma facilitada. Essa proximidade com o centro pode ser verificada a partir do mapa abaixo.

---

<sup>3</sup> Jornal de Caxias, acervo Arquivo Municipal João Spadari Adami.

## CAXIAS DO SUL - LOCALIZAÇÃO 1º DE MAIO EM RELAÇÃO AO CENTRO DA CIDADE

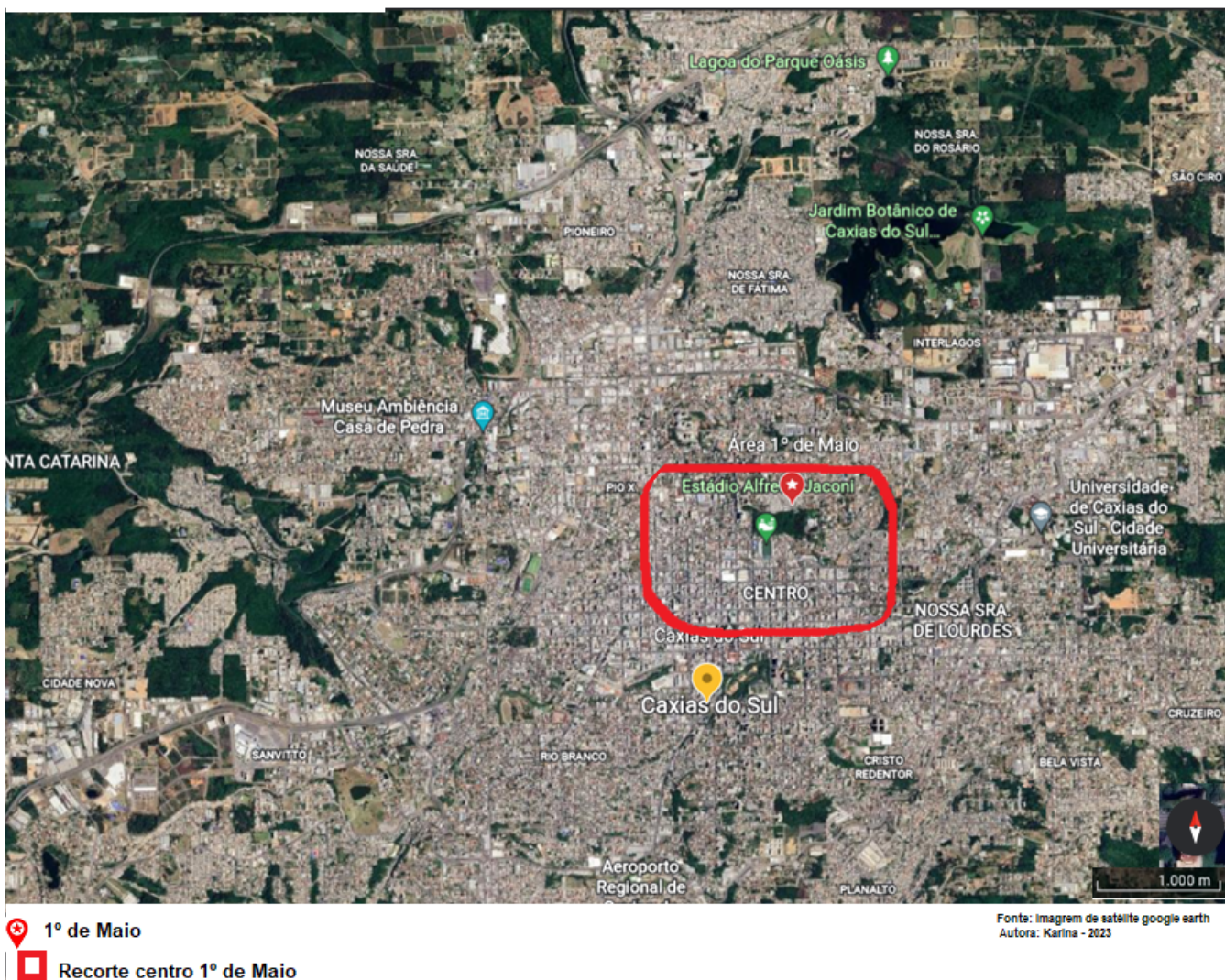


Figura 3

A estimativa de moradores na região é de aproximadamente cinco mil famílias, o bairro conta com 24 becos, a estrutura da maioria das casas é de alvenarias, boa parte das construções contam com mais de uma moradia, no mapa a seguir, feito a partir de imagem via satélite é possível perceber que a ocupação do espaço da área do 1º de Maio difere do seu entorno, apresentando casas lado a lado sem divisões de ruas. É possível perceber também a partir da figura três que a estrutura do centro da cidade apresenta um formato de tabuleiro de xadrez.



1º de Maio

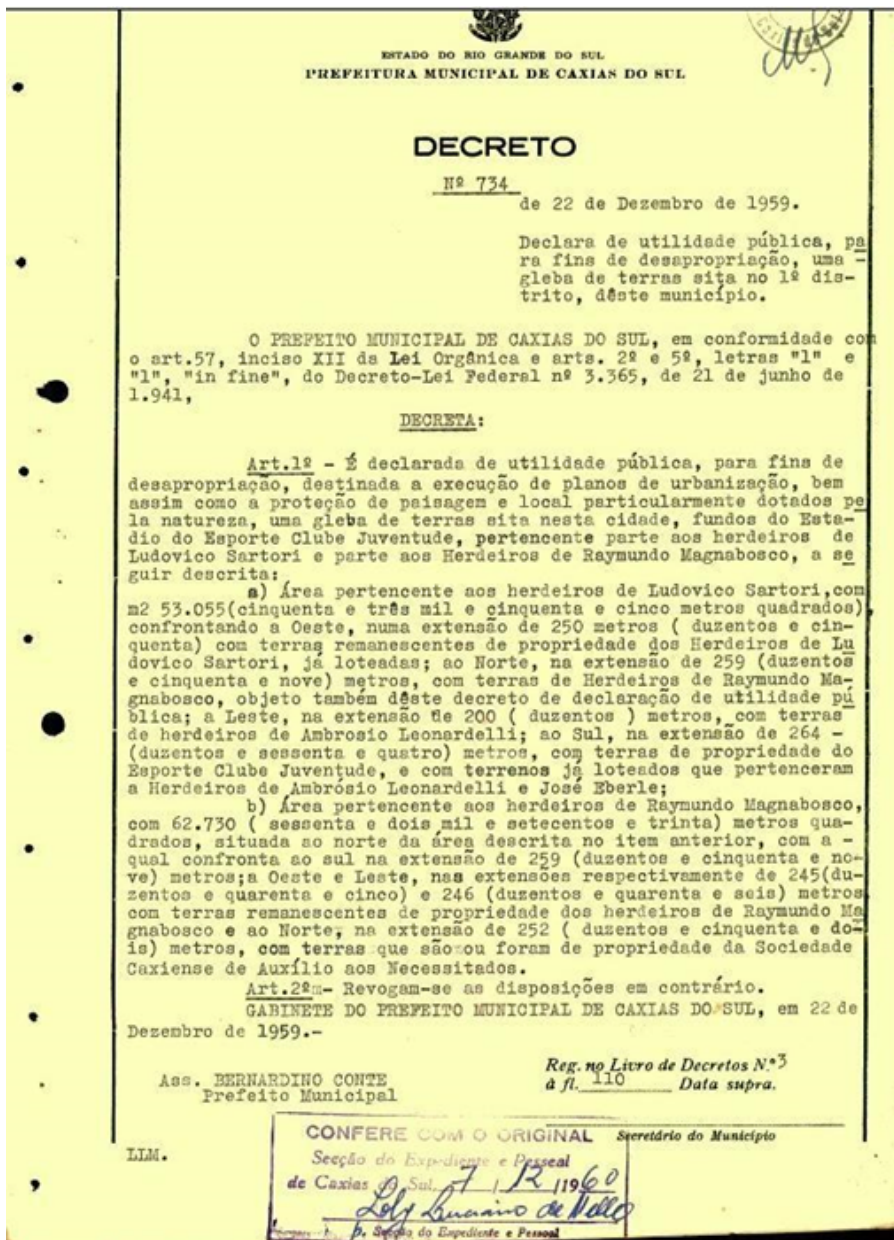
Fonte: Imagem de satélite google earth  
Autora: Karina - 2023

Figura 4 - Descrever

## DA DESAPROPRIAÇÃO À DOAÇÃO DO TERRENO E À DISPUTA JUDICIAL

A prefeitura municipal da cidade em dezembro de 1959, pelo decreto nº 734 desapropria a área de terra pertencente a família Magnabosco, por considerá-la de utilidade pública, sendo que outras áreas adjacentes pertencentes a outros proprietários também são desapropriadas pelo mesmo decreto e finalidade.





Decreto de 1959 que desapropria a área do 1º de Maio.  
Fonte: Acervo Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami.

Figura 5 - Descrever e indicar a fonte

Essa desapropriação foi feita a partir de uma recomendação do legislativo da cidade, como pode ser verificado no processo de aprovação da referida lei, esse processo de aprovação se fazia necessário para validar a desapropriação, porém isso só vai ser aprovado no início de 1961, através de um substitutivo que muda o caráter de desapropriação para doação com fim específico que é a construção da Universidade do Nordeste.

Essa doação prevê também uma contrapartida do município a urbanização do restante da área pertencente à família, ou seja o total de terras dos Magnabosco era de aproximadamente 162 mil metros quadrados e a parte doada se referia a 57

mil metros quadrados, o que pode ser verificado pelo contrato do processo legislativo, onde a área aparece avaliada na época por dezenove milhões de cruzeiros, e a contrapartida, construção da infraestrutura na área que permaneceu com a família, da prefeitura ficou avaliada em pouco mais de dezesseis milhões de cruzeiros, as obras previstas deveriam ser implementadas em cinco etapas ao longo de cinco anos.

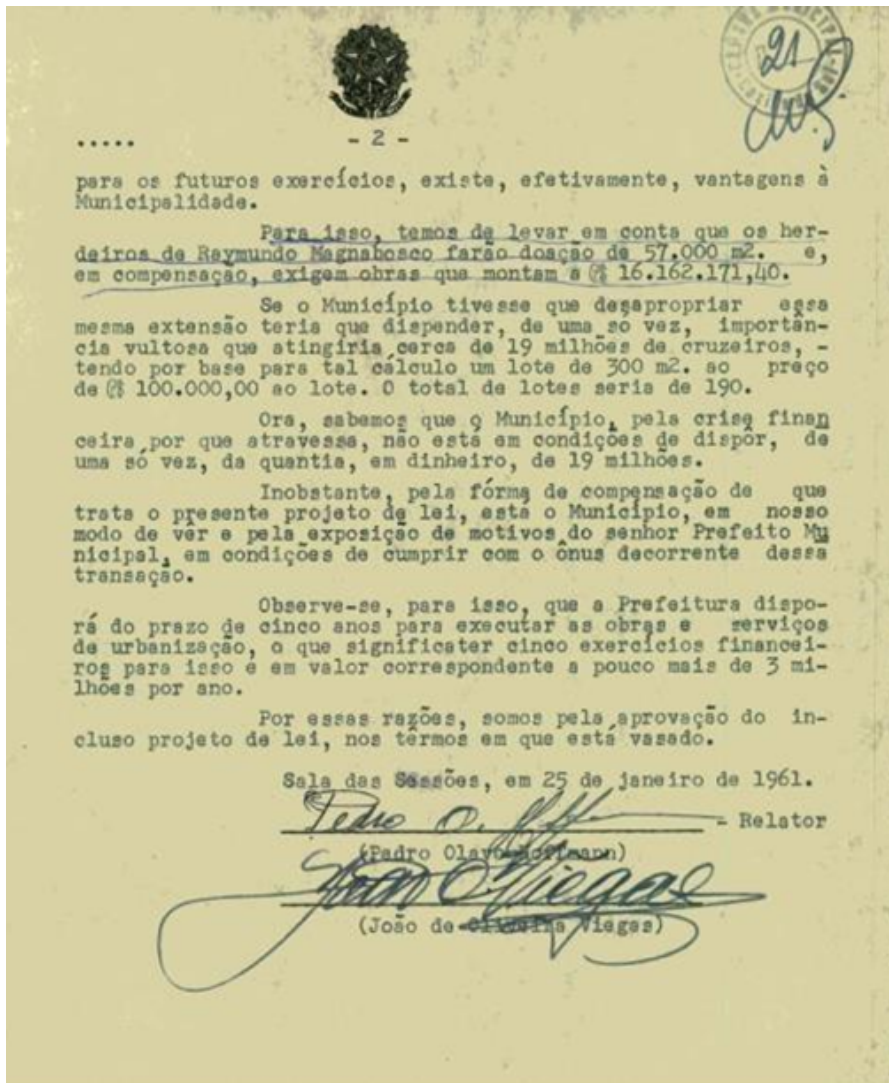
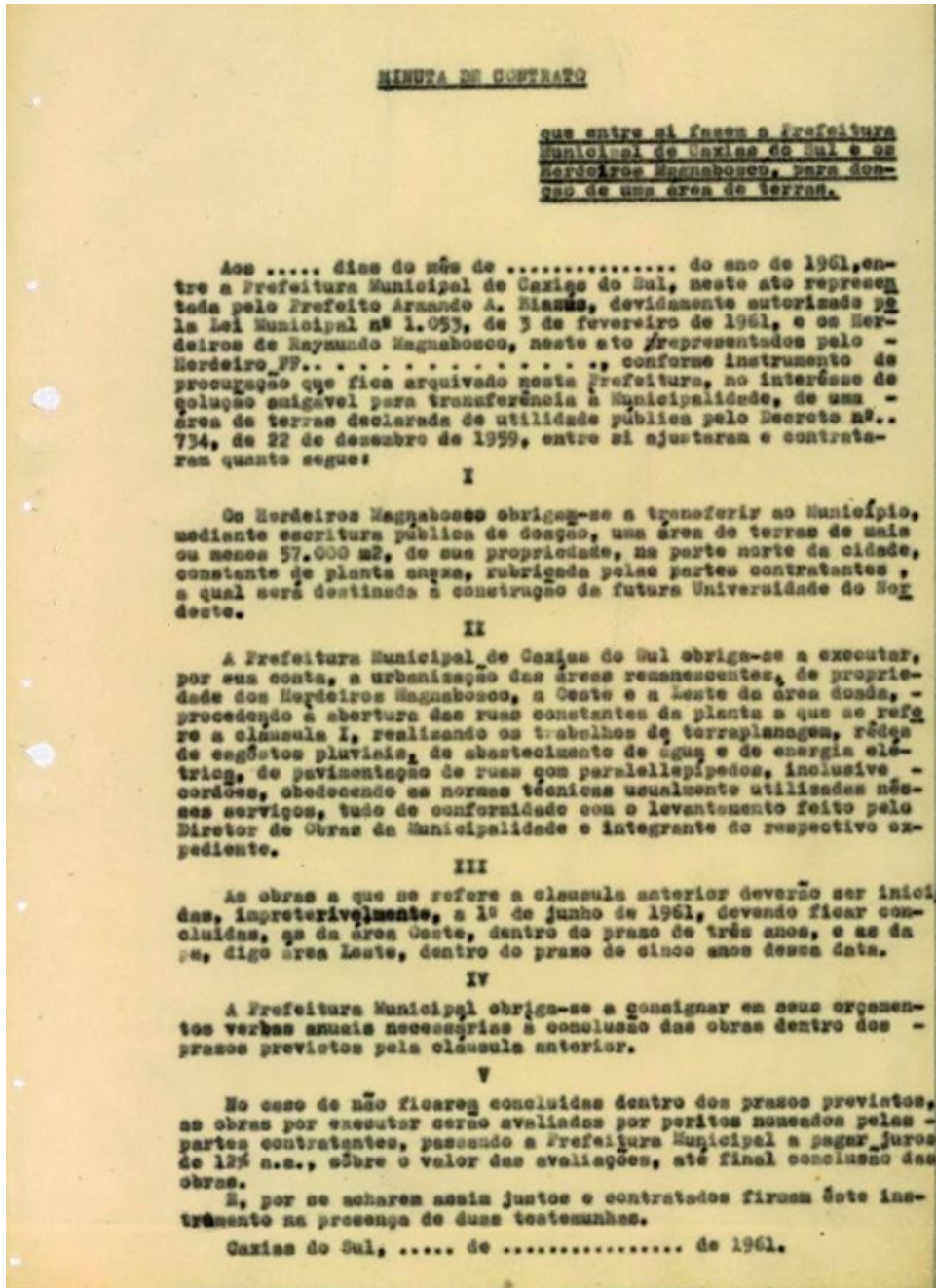


Figura 6 - Descrever

Nesse processo consta a minuta de contrato, onde em cinco cláusulas é exposto quais são as obrigações de cada parte. Aos herdeiros a sua obrigação está exposta na primeira cláusula, que é a obrigação de passar a escritura da área doada ao poder municipal. Já as outras 4 cláusulas fazem referências às obrigações do município, que são referentes a contrapartida prevista, então o governo se compromete a realizar as obras de infraestrutura nas áreas adjacentes ao doado

que permaneceu em posse dos herdeiros, no prazo de 5 anos, com previsão em seu orçamento anual, sendo que na última cláusula ficou previsto uma multa de 12% sobre o valor das avaliações da área se os prazos não fossem cumpridos.



Minuta do contrato, onde expõe em 5 cláusulas as obrigações das partes os proprietários da área e o poder executivo. Fonte: Acervo Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami.

Figura 7

O assunto retorna para Câmara Municipal no ano de 1965, pois a prefeitura não cumpriu com a sua parte no acordo firmado em 1961, a realização das obras de infraestrutura, e a família estava cobrando seu direito indenizatório, devido ao não cumprimento dos prazos.

Nessa nova discussão sobre a área de terra, um dos vereadores, Luiz da Costa Leite (PL/UDN), chega a fazer um pedido de informação à prefeitura onde questiona o custo da aquisição da área, as vantagens para a municipalidade e se não há outra local já pertencente ao Estado para instalação da futura universidade. Nesse pedido ele traz argumentos importantes para discussão, colocando que considera a doação vantajosa aos herdeiros e a universidade, mas onerosa em demasia para o município. Coloca a possibilidade da desapropriação por **interesse social**, citando a lei 4132 de 1962.

**CÂMARA MUNICIPAL**

**REQUISIÇÃO**

Assunto - Processo nº XXX/65, com projeto originário do Executivo, visando autorização para renovar contrato com os Herdeiros de Baymundo Magalhães, de praxe de doação de terrenos à Municipalidade, para a futura Universidade do Nordeste.

Senhor Presidente,

Pedimos o adiamento da primeira discussão do Processo XXX/65 para que, embora em 72 horas, melhor estudássemos o assunto e opinássemos com maior conhecimento de causa.

Plata e sobre Poder Executivo aprovação, por esta Casa de representantes do povo, para uma renovação de contrato de promessa de doação de terras, do interesse da futura Universidade do Nordeste e dos herdeiros do espólio Baymundo / Magalhães.

A Exposição de Motivos nos informa que, em 8 de julho de 1961, o Poder Executivo, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 1.051, de 1º de janeiro do mesmo ano, firmou com os herdeiros citados contratos de promessa de doação de terras, numa área de terras de, mais ou menos 57.000 m<sup>2</sup>, situadas na parte norte da cidade e destinadas a receber a construção da futura Universidade do Nordeste.

Não sabemos, até aqui, pelo menos o vereador que esta subscreeve, se a Universidade do Nordeste já se constituiu em pessoa jurídica.

No trecho - no convênio firmado na administração passada, obrigou-se à Prefeitura a custear obras de urbanização na gleba restante dos herdeiros Magalhães. Assim, haveria uma troca - terrenos para a Prefeitura e que no futuro seriam doados à Universidade, por urbanização de determinada área.

O interesse do Município, no caso, seria meramente social-cultural.

Devia não se consultarem o convênio, isto é, não foi cumprido pela Prefeitura no que tange à obrigação que assumiu, de urbanizar determinada área de terrenos.

Tal a área a que ficou sujeita e que nos informa ser no valor de mais de Cr\$ 5.000.000, nos termos do tal ajuste autorizado pela Lei 1.051.

Agora volta o caso a ser enfrentado, procurando-se a mesma solução, apenas com o período, naturalmente se aprovamos o projeto de lei, da dívida já existente de mais de Cr\$ 6.000.000.

.....

-2-

A urbanização que se pretende fazer, em cinco etapas, é discriminada como: terraplenagem; encaasamento; rede hidráulica, esgoto pluvial, pavimentação e cordões, etc. uma descrição, mais objetiva, do trabalho técnico a ser realizado, estruturas, especificações, etc., as que é mais importante, o custo aproximado de tais obras que, realizadas, virão beneficiar, de muito, a gleba remanescente, valorizando-a extraordinariamente.

Não temos, por outro lado, mesmo na flutuação do MAIS OU MENOS, uma idéia expressa do valor atual da gleba a ser doada, confrontando tal valor com o de outras glebas, etc.

Se, no passado, a Câmara autorizou negócio idêntico (eis que este é uma reprodução daquele), tornou-se onerosa para o Município que ocorreu o município com uma dívida de mais de Cr\$ 5.000.000.

"Data venia", um erro não justifica outro.

Como decidiremos se, além de outros aspectos, não encaramos o financeiro - comparando cifras?

Terá boa ou má para o Município, o negócio?

Quem para a Universidade e, possivelmente, para os herdeiros Magalhães evidentemente que o será.

Mas nós - vereadores, somos os intineratos defensores da bôia municipal.

Inicialmente, mesmo através um estudo perfunctório, nos pareceu secundária a lavra, que sócios municipais, a transação, muito embora acatamos o bom sentido propósito do Poder Executivo, chamado por cidadão de alto gabarito moral.

O "modus faciendi" do empreendimento é que deve ser sopesado com a devida cautela.

Existe um princípio de formação de fundos para as futuras despesas de urbanização da área remanescente, com um crédito orçamentário de Cr\$ 1.000.000.

Não autorizada a promessa de doação, poderão os herdeiros Magalhães exigir o pagamento dos juros de mora, já vencidos de mais de Cr\$ 5.000.000, e outra futura consequente a um ato para o qual não concorreram e nem o atual Poder Executivo.

É preciso perguntar se não será melhor negócio adquirir o Município outra gleba de terra, perfeitamente adequada com as necessidades da Universidade, sem onerá-la com compromissos futuros de urbanização no o montante de quanto não se sabe a quanto atingirá. Seria até o caso de desapropriação por interesse social, regulado pela Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962. Indubitavelmente ocorrerá a desapropriação da gleba de construção da futura Universidade se nos afigura ato do mais lícito interesse social.

De qualquer forma, desapropriando ou não, o valor do imóvel deverá ser pago de acordo com seu verdadeiro valor no mercado de imóveis.

**CÂMARA MUNICIPAL**

.....

-3-

Dentro das atribuições do Poder Legislativo, expressas na Lei Orgânica, ressalta aquela de AUTOMILAR AJUSTES, CONTRATOS E CONTRAS DE INTERESSE MUNICIPAL (item IX do art. 26).

É o caso de que se cogita nestes autos de projeto de lei.

Também temos atribuição para regular a aplicação das rendas, e dispõe sobre a vida pública, digamos, sobre a dívida pública do Município e meios de pagamento (item V, art. 26).

"Data venia" do que se contém no dote parecer / da nobre Comissão de Finanças, prolatado por unanimidade por dote de seus dignos integrantes, embora não expressada tal vez alguma, determina o art. 15 do Regulamento Interno que CÂMARA ATRIBUIÇÃO DE FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS CADA UM DOS ASSUNTOS SOB METODOS A CÂMARA É QUE TERIAM DIRETA INTERFERÊNCIA COM O ORGANISMO OU FALTA DE CÍFRAS, MESMO QUANDO ESTAS, NÃO EXPLICITAMENTE, FICAM SUBENTENDIDAS.

É as cifras "subentendidas" são capitais para a aprovação, ou não deste projeto de lei.

Quarta deveria ser a Comissão de Justiça e Redação Final, a quem compete dar parecer, quando necessário, sob o aspecto jurídico dos assuntos levados a plenário (art. 17 do Reg. Interno). Seria até um lícito órgão a dar parecer em assunto de tamanha relevância.

Outras glebas de nossa cidade precisam urgentemente de trabalhos de urbanização, habitação, via de regra, por gentis meios favorecidos. Também esta precisa de conforto - nas ruas esburacadas ou pavimentadas, de rede hidráulica e de esgoto pluvial.

Não temos tais glebas, consideradas a população / que nela prolifera, prioridade, na despesa prevista, sobre o dote que nos trará o terreno para a Universidade e suas implicações no orçamento municipal?

O ideal, e fato, neste aspecto, é inatingível, se há que a receita pública comporte, ao mesmo tempo, as duas 7 despesas - urbanização de gleba populacional e urbanização, com valorização, da gleba Magalhães.

Isto posto, respeitado ponto de vista contrário, se nos dá parecer que este projeto deverá retornar ao nobre Poder Executivo, para que nos informe o seguinte:

a) - Qual o valor atual da gleba que será doada à Prefeitura / para nela construir-se a futura Universidade.

b) - Descrição, mesmo sucinta, das obras que serão feitas na gleba restante, suas características principais, idéias de cronograma das mesmas e custo aproximado.

c) - Cifras da existência ou não de terras do Estado e que poderiam ser utilizadas, por doação direta, para a Universidade.

d) - Considerações outras que melhor arrijem, no convencimento, a pretensão do Executivo, e origem do recurso orçamentário para fazer face à despesa.

.....

-4-

Outrossim, pedimos seja feita parecer juntado aos autos do processo XXX/65.

**ASSUNTOS APROVADOS.**

a) - No caso de rescisão do contrato vigente, qual a despesa que isso acarretaria?

b) - Se a gleba Bartori será também integrante da área em que se pretende construir a futura Universidade. Caso positivo, como está prevista a transação? Pedimos os meios de esclarecimentos a respeito, inclusive custo previsto da transação, e se não seria mais interessante o ajuste pela Câmara de autorização para transação das duas glebas simultaneamente?

Sala das Sessões, em 11 de maio de 1965.

*Luiz da Costa Leite*  
(Sr. Luiz da Costa Leite)

Vereador pela coligação PL/UDN.

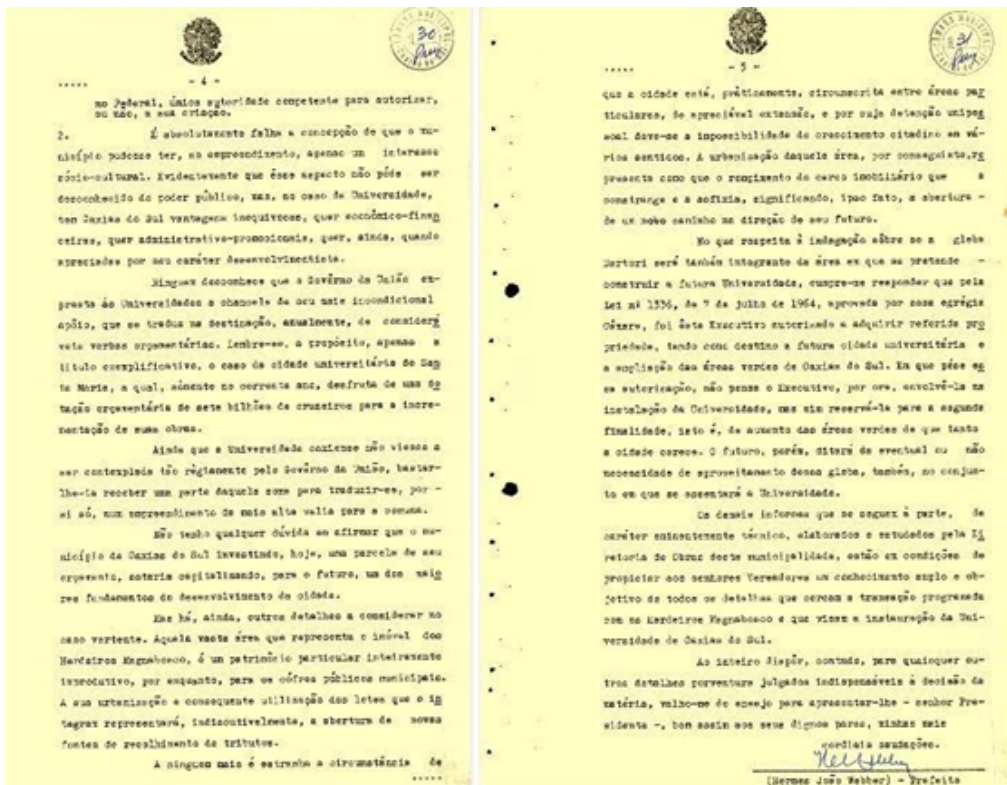
*Luiz da Costa Leite*  
= A diretoria de obras para prestar o esclarecimento que lhe caber, tendo-se em vista o pedido da Câmara, fundado no pedido de requerimento.  
10/5/65  
Luiz da Costa Leite  
Prefeito

Pedido de informação Vereador Luiz da Costa Leite.

Fonte: Acervo Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami

Figura 8

Na resposta dada pelo executivo, ele justifica a importância da instalação da universidade para o desenvolvimento do município, faz a comparação com a importância da universidade para a cidade de Santa Maria. Apresenta o problema de expansão da vida urbana devido a cidade se encontrar envolta por terrenos extensos particulares que não estavam loteados, “formando um cerco imobiliário que asfixiava e constrangia a cidade”, trecho retirado da resposta dada pelo executivo.



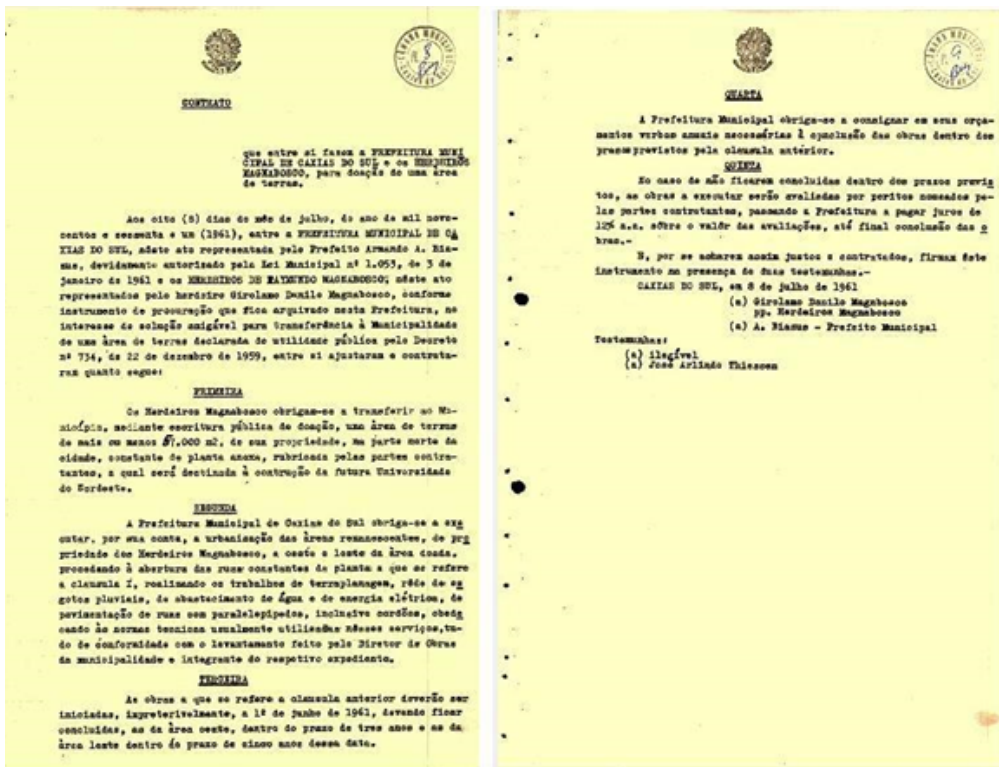
Resposta dada pelo executivo aos questionamentos do Vereador Luiz da Costa Leita.

Fonte: Acervo Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami.

Figura 9

Com a resposta dada pelo o executivo o processo segue sua tramitação na Câmara de Vereadores, tendo sua aprovação firmada no ano de 1966. É celebrado um novo contrato entre as partes tendo a prefeitura seus prazos estendidos, tendo em vista o não cumprimento dos prazos do primeiro contrato, os herdeiros abrem mão de seus direitos indenizatórios para aderirem ao novo contrato.

Nesse novo contrato fica mais explícito a cláusula de construção da Universidade de Caxias do Sul, ele ainda mantém cinco cláusulas, o prazo para execução das obras nesse novo contrato fica em 3 anos.



Minuta do novo contrato firmado entre as partes.

Fonte: Acervo Histórico João Spadari Adami.

Figura 10

É importante destacar que nessa aparece a menção ao terreno da estação experimental viticultura e enologia, como o único terreno do Estado que poderia abrigar a futura universidade, porém o executivo coloca não ser esse local adequado, elencando vários motivos, entre eles o fato que provavelmente o futuro plano diretor tornará a área um distrito industrial. A universidade acabou sendo instalada em área vizinha a dessa estação em 1967, tendo sido abandonado a ideia de construção no terreno pertencente aos Magnaboscos.

Como já mencionado anteriormente, após a desistência da instalação da universidade e com a alegação de que a prefeitura não havia honrado com sua parte estabelecido no contrato de doação de 1966, a família ingressa com ação judicial requerendo indenização pelo não cumprimento do contrato, a indenização foi negada mas a decisão judicial devolvia para a família Magnabosco a posse do bem, isso no ano de 1983, tendo transcorrido dez anos do início da ação.. (BARP, 2018, p. 68).

Porém, segundo Barp, a prefeitura alega a impossibilidade de restituição da posse da terra, tendo em vista que na área existem várias famílias com moradias fixas, diante do exposto o juiz torna improcedente a ação, com a decisão em mãos,

a família apela da decisão, momento esse que começam a ter vitórias em seu requerimento de indenização. Nas diversas decisões que se seguiram com o passar do tempo, a prefeitura foi responsabilizada a indenizar a família por não ter cumprido as cláusulas do contrato de doação e também por ter fornecido infraestrutura aos moradores locais.

Na sequência, indica que a invasão, da forma coletiva que se operou por parte dos posseiros, somente obteve êxito em sua consolidação com a intervenção do Poder Público Municipal, o qual, retrata o relator, ocupou os espaços reservados. Ainda promove sequencialmente a análise de parte do relatório, que colaciona de uma inspeção judicial feita pelo juiz de primeiro grau, responsável pelo julgamento da demanda na época, que retrata a existência de um bairro com moradias decadentes, e que constata aqui a formalização da infraestrutura básica fornecida pelo município – qual seja iluminação, esgoto pluvial, rede de água e cobertura com cascalho nas vias.(BARP, 2018, p. 73).

Atualmente não se discute mais o mérito da ação e apenas alguns embargos, protelatórios do pagamento da indenização que hoje se aproxima do valor de 1 bilhão de reais.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como vimos, o capitalismo transforma tudo em mercadoria e desta forma é que a vida nas cidades também reproduz a lógica do capital. Conforme o desenvolvimento histórico segue nesse movimento encontraremos diversos estudiosos desse processo. Se inicialmente é Marx quem nos traz o referencial teórico fundamental, depois teremos muitos outros que aprofundaram análises sobre o mundo em transformação constante pelas mãos do capital.

O desenvolvimento socioeconômico de Caxias do Sul produziu contradições ao longo do tempo na ocupação do espaço geográfico da cidade, onde milhares de famílias de trabalhadores, em não possuindo renda suficiente para pagar aluguel ou comprar casa própria, passaram a morar em ocupações irregulares, a maioria delas em terras devolutas. A formação do 1º de Maio tem uma certa semelhança com esta tendência majoritária. Ele inicia pela vinda de famílias nesse terreno que havia sido desapropriado pelo poder público municipal. Alguns anos depois a antiga família Magnabosco que havia doado o terreno reivindica judicialmente a posse do terreno e perde judicialmente.

As famílias que se instalaram nesse terreno foram se organizando e conquistando acesso a diversos bens públicos como água, esgoto e luz ao longo dos anos.

Inicialmente a ocupação no 1º de Maio era tratada com truculência por parte do poder público. Isso mudou no final dos anos 80 influenciado pelo próprio processo de redemocratização do país, onde a luta por moradia é parte fundamental do que depois será aglutinado na ideia de direito à cidade.

Caxias do Sul possui hoje mais de 520 mil habitantes, sendo o 2º polo metal-mecânico do país e o principal produtor de hortifrutigranjeiros do estado, mas o problema da forma como a produção capitalista ocupa o espaço continua. Por mais que tenha se avançado em políticas públicas, o problema do direito à cidade e mais especificamente à moradia digna continua colocado. Diversas novas áreas da cidade apresentam essa problemática e o 1º de Maio, mesmo sendo umas das ocupações mais antigas da cidade e hoje ocupada por mais de 5 mil famílias é uma das áreas de maior vulnerabilidade social do município.

Essa pesquisa abordou o direito à cidade e sua relação com a propriedade privada, a partir das contradições do 1º de Maio, que colocam uma perspectiva



clara de uma indenização quase bilionária, com potencial de inviabilizar a administração municipal, e como consequência os serviços públicos prestados, principalmente para população mais pobre como a da própria ocupação do 1º de Maio. O processo jurídico hoje praticamente esgotado já nem discute o mérito, mas apenas detalhes processuais. Quanto à ocupação, acaba por reproduzir a vulnerabilidade social rotineira de boa parte da periferia das médias e grandes cidades brasileiras. Existe uma forte tendência de gentrificação depois que a ocupação for regularizada. Essa regularização fundiária hoje não é possível em virtude de que depende da extinção do processo judicial.

Quando pensamos a função social da propriedade privada como um forma de diminuir a desigualdade social e no direito à cidade, podemos perceber que isso não se apresenta na situação da ocupação 1º de Maio, tendo em vista que mesmo a área se localizando na área central com uma distância de pouco mais de 1 km da praça central do município, sua população não tem acesso aos aparelhos do estado, estando espacialmente e ideologicamente segregado do seu entorno pela diferença de infraestrutura e pela falta de diálogo com a comunidade para a solução de suas necessidades.

Quanto aos possíveis ganhos da família Magnabosco com a apropriação do solo, tanto pela regularização e urbanização do terreno ainda nos anos 60 como pela força do direito no século XXI é um exemplo de como a função social da propriedade privada está distante da realidade concreta.

A partir da pesquisa foi possível concluir que já no início do processo de desapropriação/doação o contrato trazia mais ganhos aos herdeiros do que a prefeitura, que o fato de descumprimento das cláusulas estabelecidas poderia acarretar em uma dívida milionária, a discussão aparece já em 1966, mas o contrato foi levado adiante pelas diversas prefeituras que se sucederam no poder e as ações judiciais empurradas com a barriga desde meados dos anos 1970. A UCS ficou de posse do terreno até os anos 1980, sendo a posse efetiva desta quando da ocupação, o retorno ao município se deu nos anos 80, segundo matérias de jornais da época. Toda essa teia mostra a falta de interesse que as administrações tiveram em resolver o problema, que deveria ter sido liquidado de início com a desapropriação da área, como ocorreu com a área adjacente que hoje se constitui em um parque o Mato Sartori e foi discutida no mesmo processo de desapropriação de 1959.

## REFERÊNCIAS

BARP, André Luis. **A responsabilidade civil do estado sobre ocupações irregulares em áreas particulares no meio ambiente urbano : a responsabilidade municipal na fiscalização de ocupações irregulares e o cumprimento das demandas sociais dos invasores.** Caxias do Sul: UCS, 2018.

BRASIL. [Constituição (1824)]. **Constituição Política do Império do Brasil.** Rio de Janeiro, RJ. DF. Disponível: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao24.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm)

BRASIL. [Constituição (1891)]. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil.** Rio de Janeiro, RJ. Disponível: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm)

BRASIL. [Constituição (1934)]. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil.** Rio de Janeiro, RJ. Disponível: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao34.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm)

BRASIL. [Constituição (1937)]. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil.** Rio de Janeiro, RJ.. Disponível: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao37.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao37.htm)

BRASIL. [Constituição (1946)]. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil.** Rio de Janeiro, RJ.. Disponível: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao46.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm)

BRASIL. [Constituição (1967)]. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF. Disponível: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao67.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm)

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF. Disponível: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao88.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao88.htm)

BRASIL. Lei nº 10257 de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade.** Brasília, DF. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)

BRASIL. [Constituição (1891)]. **Emenda Constitucional nº 3 de 3 de setembro de 1926.** Rio de Janeiro, RJ. Disponível: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc\\_anterior1988/emc%20de%203.9.26.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc_anterior1988/emc%20de%203.9.26.htm)

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade.** São Paulo: Contexto, 1997. 98 p. (Repensando a geografia).

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço e indústria.** 7.ed. São Paulo: Contexto, 1997. 70 p. (Repensando a geografia)

CAXIAS DO SUL (RS) **Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami; FRIES, Sônia Mary Storchi. Complexo Jardelino Ramos: uma história de luta e**

**esperança.** Caxias do Sul, RS, 2018.

CAXIAS DO SUL, Lei nº 8.741, de 2 de dezembro de 2021. **Lei de Bairros.** Caxias do Sul, RS. Disponível: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/c/caxias-do-sul/lei-ordinaria/2021/875/8741/lei-ordinaria-n-8741-2021-denomina-e-delimita-bairros-do-municipio-de-caxias-do-sul?r=p>

CAXIAS DO SUL, Lei nº 589, de 19 de novembro de 2019. **Plano Diretor.** Caxias do Sul, RS. Disponível: <https://gcpstorage.caxias.rs.gov.br/documents/2021/01/e80e4916-6a53-47b5-8e2e-11d9510ff7dc.pdf>

DAMIANI, Amélia Luisa. **A propósito do Espaço e do Urbano: Algumas Hipóteses.** Chapecó, SC: UFFS, 2004.

DRUMOND, GALETTI, **Uma (re)leitura do conceito de direito à cidade a partir de uma perspectiva teórica feminista marxista.** 44º Encontro Anual da ANPOCS, SPG - 14. Direito à cidade e reconfigurações da cidadinidade no Brasil, São Paulo, 2020.

GIRON, Loraine Slomp. **Caxias do Sul: Evolução Histórica.** Porto Alegre: UCS/EST, 1977.

GIRON, Loraine Slomp; Nascimento Roberto Revelino Fogaça. **Caxias Centenária.** Caxias do Sul, RS: Educs, 2010.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** 2.ed. São Paulo: Annablume, 2006.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana.** São Paulo: Martins Fontes, 2014. In: HARVEY, David. Rebel cities: from the right to the city to the urban revolution. London: Verso 2012.

HARVEY, David. **O Novo Imperialismo.** 5.ed. São Paulo: Loyola, 2005.

HERÉDIA, Vania Beatriz Merlotti. **Processo de industrialização na zona colonial italiana.** Caxias do Sul, RS: EDUCS, 1997.

LAZZAROTTO, Valentim Ângelo. **Pobres construtores de riqueza: absorção da mão-de-obra e expansão industrial na Metalúrgica Eberle : 1905-1970.** Caxias do Sul, RS: EDUCS; São Leopoldo, RS: EST, 1981. (Coleção imigração italiana ; 42).

LENCIONI, Sandra. **Totalidade e tríades. Compreendendo o pensamento de Lefebvre.** In: FRIDMAN, Fania; GENNARI, Luciana; LENCIONI, Sandra (orgs.). Políticas públicas e territórios: onze estudos latino-americanos. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CLACSO, 2018.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade.** São Paulo: Editora Centauro, 2011.

MACHADO, Maria Abel. **Construindo uma cidade: História de Caxias do Sul –**

**1875/1950.** Caxias do Sul, RS: Maneco, 2001.

MARICATO, Ermínia. **Política Habitacional no regime Militar. Do milagre brasileiro à crise econômica.** - 1º. ed. - Petrópolis, RJ. Vozes, 1987.

MASCARELLO, Renata Piroli. **Cidades à Venda.** Rio de Janeiro, Lumens Juris, 2016.

NASCIMENTO, Roberto Revelino Fogaça do. **A formação urbana de Caxias do Sul.** Caxias do Sul, RS: EDUCS, 2009.

PEREIRA, Álvaro Luís dos Santos. **A Gentrificação e a Hipótese do diferencial de renda.** Cadernos Metrôpoles, São Paulo, v.16, n.32, 2014.

RELA, Eliana. **Caxias do Sul: homem, tempo e espaço: subsídios.** Caxias do Sul, RS: Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, 1992.

ROLNIK, Raquel. **O Que é Cidade.** São Paulo, SP: Editora Brasiliense, 2004.

SILVA, Túlio dos Reis da. **O Crescimento Urbano na Cidade de Caxias do Sul nos Anos de 1972 A 1988: UMA CONTRIBUIÇÃO AO ENSINO DA HISTÓRIA LOCAL,** UCS. Caxias do Sul, 2016.

SMITH, Neil. **A Gentrificação Generalizada.** São Paulo: Annablume, 2006.