

HENRIQUE CAMARGO CARDOSO

**PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA E A RESTRIÇÃO AO
DIREITO DE MORAR: ANÁLISE E CRÍTICA À LUZ DA OCUPAÇÃO
OCORRIDA NO BAIRRO “FAZENDINHA”**

**CURITIBA
2009**

HENRIQUE CAMARGO CARDOSO

**PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA E A RESTRIÇÃO AO DIREITO DE
MORAR: ANÁLISE E CRÍTICA À LUZ DA OCUPAÇÃO OCORRIDA NO BAIRRO
“FAZENDINHA”**

Monografia apresentada como requisito parcial para
conclusão do Curso de Direito, Setor de Ciências Jurídicas,
da Universidade Federal do Paraná.

Orientador: Prof. Dr. José Antonio Peres Gediel

**CURITIBA
2009**

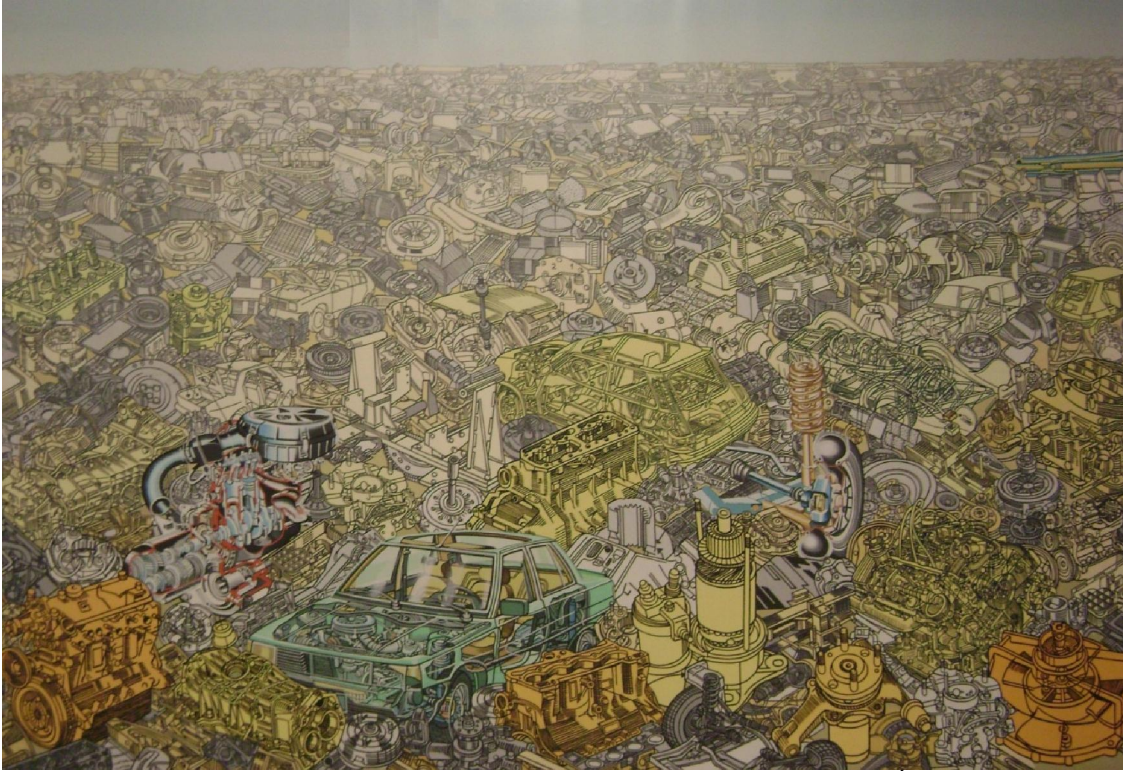
RESUMO

O presente trabalho de conclusão de curso trata de aspectos relacionados a condição habitacional nas cidades contemporâneas, analisando alguns aspectos relacionados à área jurídica, sociológica, criminológica e urbanística, sob um marco teórico marxista. A fim restringir, comprovar e exemplificar essa teorização, há uma segunda parte neste trabalho que trata de aspectos gerais do planejamento urbano de Curitiba e a recente ocupação que ocorreu no Bairro Fazendinha, bem como a resposta jurídico-estatal a esta ocupação. Ao cabo, concatenou-se a primeira e a segunda parte desta monografia com composições de Adoniram Barbosa.

Para minha mãe, Olivia.

Agradeço

ao meu Orientador, o Professor Gediel,
aos meus pais e minhas irmãs, por serem um suporte em minha vida,
à Carolina Caraíba Nazareth Alves, pelas preciosas indicações bibliográficas,
à minha namorada, Flávia, pela paciência, estímulo e revisões,
aos meus amigos, que fizeram parte da minha história nesta Universidade.



ERRÓ, Renault Scape, 1984.
Óleo sobre tela.

Reprodução fotográfica desta obra feita pelo autor, em 05 de julho de 2009, que se encontrava em exposição no museu de arte moderna paranaense Oscar Niemeyer (MON). Trata-se de obra do acervo da Renault que estava em exposição em Curitiba em comemoração ao ano da França no Brasil. Essa exposição foi precedida da seguinte apresentação:

"A coleção de arte moderna da Renault, da qual uma parte significativa está presente aqui e pela primeira vez no Brasil, é o fruto de uma colaboração original entre a indústria e artistas contemporâneos, iniciada em uma época que a arte e a indústria eram dois mundos muito distintos. (...)" ANN HINDRY, Curadora da Exposição e Conservadora da Coleção de Arte Moderna Renault

A exposição apresenta o autor da obra da seguinte forma: "ERRÓ, Olafvilk, Islandia: *Passa a viver na França a partir de 1958, liderando o movimento da figuração narrativa, mais igualmente considerado como um dos principais protagonistas da chamada Pop Art européia. O artista constrói com suas pinturas industriais, mas deliberadamente clássicas, cenas e imagens surpreendentes. Para a Renault, o artista opera o casamento da arte e da indústria colocando imagens emprestadas da indústria em sua grande pintura ocidental, lançando mão de imagens retiradas dos catálogos de design Renault. Também realiza grandes paisagens urbanas. Aqui são compostas de elementos do mundo automotivo reproduzidos com realismo impressionante. A veracidade e a precisão no detalhes em imagens impossíveis provocam um choque de perspectiva.*"

O objetivo da inserção desta obra como epígrafe deste projeto de conclusão de curso, ao invés da inserção de um texto como tradicionalmente ocorre, é que ela reflète de forma impressionante um cenário urbano formado por máquinas industriais, mais especificamente peças de automóvel, em detrimento das pessoas. É uma cidade sem pessoas. Em um período em que o autor estava envolvido profundamente neste projeto que visa mostrar uma composição urbana que exclui parte de seus habitantes, esta obra o sensibilizou, fazendo-o colocar como elemento que precede sua construção teórica. Esta sensibilização só a arte pode proporcionar. Não há construção teórica, mesmo após sucessivas laudas, que tragam esse sentimento que reflète de forma impactante a realidade em que vivemos cotidianamente.

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO.....	01
2.	USO DO SOLO URBANO: ANÁLISE SÓCIO-JURÍDICA.....	06
2.1	Institutos jurídicos relacionados ao direito à moradia.....	06
2.1.1	Direito à moradia à luz do Direito Constitucional.....	06
2.1.2	O Estatuto da Cidade e seus institutos: função social da propriedade urbana.....	13
2.2	Especulação imobiliária e moradia como mercadoria. Divisão socioespacial: centro e periferia.....	18
2.3	Áreas de ocupação irregular.....	27
2.4	Atuação dos movimentos sociais urbanos na questão habitacional.....	35
2.5	Poder coercitivo do estado e sua atuação em situação contra-hegemônica: repressão aos movimentos sociais de moradia: análise à luz da criminologia.....	37
3	PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA EM CURITIBA: ANÁLISE E CRÍTICA A LUZ DA OCUPAÇÃO NO BAIRRO “FAZENDINHA”.....	45
3.1	“Curitiba e o mito da cidade modelo”.....	45
3.2	Histórico da ocupação à área no bairro Fazendinha e a repressão como resposta do estado.....	55
4	CONSIDERAÇÕES FINAIS: “SAUDOSA MALOCA, MALOCA QUERIDA”.....	67
5	BIBLIOGRAFIA.....	76
5.1	Obras consultadas.....	76
5.2	Reportagens jornalísticas consultadas.....	78

FIGURAS

FIGURA 1:	Tabela comparativa de preço de terrenos em Curitiba.....	29
FIGURA 2:	Mapa representando os Eixos Estruturais de Desenvolvimento de Curitiba.....	49
FIGURA 3:	Tabela da evolução do número de ocupações irregulares em Curitiba.....	54
FIGURA 4:	Foto aérea da área ocupada no Bairro Fazendinha.....	56
FIGURA 5:	Fotografias do cumprimento do Mandado de Reintegração de Posse em área do Bairro Fazendinha.....	60
FIGURA 6:	Cartaz exposto no dia da Reintegração de Posse no Bairro Fazendinha.....	61
FIGURA 7:	Cartaz de divulgação do evento I Flor na Calçada.....	64
FIGURA 8:	Fotografia do cumprimento do Mandado de Reintegração de Posse na calçada junto a Rua João Dembinski.....	66
FIGURA 9:	Fotografias mostrando como a área ocupada no Bairro Fazendinha está atualmente.....	66

1. INTRODUÇÃO

Numa primeira reflexão, a moradia comparece em nossa mente como um abrigo que nos protege e da privacidade. Para o homem da caverna talvez a habitação fosse apenas isso mesmo. Já para o homem medieval, entretanto, a habitação era mais que isso, pois, pelo menos no caso do homem urbano, era também seu local de trabalho. Já sob o modelo capitalista de produção, a habitação terá outros papéis e significados¹.

Toda pessoa necessita de um espaço para morar. Esta necessidade, antes de ser uma necessidade social, de espaço para constituição de um lar para uma família, é uma necessidade vital à condição humana: abrigo ante as intempéries naturais. Entretanto, no modo de produção capitalista, o espaço físico para a constituição de habitação foi transformado em objeto de acumulação de riqueza e adquiriu feições de mercadoria, com sua inerente característica de limitação.

Será exposto neste trabalho que as relações econômicas na estrutura do modo de produção transformam elementos essenciais à condição humana em mercadorias dotadas de valor de troca. Por conseguinte, isso gera reflexos na esfera sociológica e, àquilo que interessa a este trabalho, incide diretamente na estrutura habitacional contemporânea, gerando ocupações urbanas em desconformidade com o que prescreve os institutos jurídicos.

Esta característica patrimonial do espaço de morar está lastreada no sistema jurídico e sua conformação ao conceito de propriedade, instituto que foi fartamente tutelado pelo direito privado burguês decorrente do período pós-Revolução Francesa. Compões este sistema, na esfera do Direito Penal, as diretrizes do sistema repressivo estatal, que atua em caso de “violação” a essas disposições.

O primeiro que, tendo cercado um terreno, se lembrou de dizer: “Isto é meu”, e encontrou pessoas bastante simples para o acreditar, foi o verdadeiro fundador da sociedade civil. Quantos crimes, guerras, assassinios, misérias e horrores não teria poupado ao gênero humano aquele que, arrancando as estacas ou tapando os buracos, tivesse gritado aos seus semelhantes: “Livrai-vos de escutar esse impostor; estareis perdidos se esquecerdes que os frutos são de todos, e a terra de ninguém!”².

Deve-se analisar, nesta perspectiva, o sistema jurídico como instrumento da superestrutura do modo de produção, a fim de manter as relações econômicas estruturais baseadas em uma composição social segmentada em classes desiguais.

¹ VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo: Global editora, 1986, p. 38.

² ROUSSEAU, Jean-Jacques. *Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdades entre os homens*. Trad. Rolando Roque da Silva. São Paulo: Editora Cultrix, [s. d.], p 25.

No período pós-guerra no Brasil, em particular, com a abertura da economia brasileira para o capital internacional intensificada no governo Juscelino Kubitschek, inicia-se, com dois séculos de atraso em relação à Europa, a revolução industrial, fazendo com que houvesse um intenso processo de industrialização e o desenvolvimento econômico das cidades. As zonas urbanas passaram, então, a concentrar as atividades produtivo-econômicas, destacando-se em detrimento da zona rural, o que ensejou, no ano de 1973, como instrumento administrativo, a criação das nove primeiras regiões metropolitanas no Brasil, dentre as quais, a Região Metropolitana de Curitiba³.

Por outro lado, na zona rural, houve um intenso processo de mecanização da produção agropecuária, fruto da modernidade, fazendo com que houvesse uma insuficiência na demanda do único produto que os trabalhadores ali residentes poderiam vender para subsistir: sua força de trabalho⁴. Ademais, a década de 70 foi caracterizada como o período do “milagre econômico”, havendo intenso processo de industrialização nas zonas urbanas e conseqüente oferta de emprego nas cidades. Esses fatores fizeram com que se iniciasse um intenso processo de êxodo rural em direção às incipientes zonas urbanas:

A população rural brasileira atingiu seu máximo em 1970 com 41 milhões de habitantes, o que correspondia a 44% do total. Desde então o meio rural vem sofrendo um declínio populacional relativo e absoluto, chegando em 1996 com um total de 33,8 milhões de habitantes, ou 22% do total nacional⁵.

Entre 1960 e 1980, o êxodo rural brasileiro alcançou um total de 27 milhões de pessoas. O fluxo que deixou o campo nos anos 80 também foi expressivo: 1/3 de

³ PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. *Mercado imobiliário e estruturação do espaço na Região Metropolitana de Curitiba*. In: Cadernos MetrÓpole 18. 2 sem 2007, p. 78.

A Lei Complementar número 14, de 8 de junho de 1973, criou as primeiras oito regiões metropolitanas brasileiras: São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. Um ano depois, em 1º de julho de 1974, a Lei Complementar número 20 criou a Região Metropolitana do Rio de Janeiro após a fusão dos estados da Guanabara e do Rio de Janeiro. Atualmente, a Região Metropolitana de Curitiba é composta por 26 municípios: Adrianópolis, Agudos do Sul, Almirante Tamandaré, Araucária, Balsa Nova, Bocaiúva do Sul, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Campo Magro, Cerro Azul, Colombo, Contenda, Curitiba, Doutor Ulisses, Fazenda Rio Grande, Itaperuçu, Lapa, Mandirituba, Pinhais, Piraquara, Quatro Barras, Quitandinha, Rio Branco do Sul, São José dos Pinhais, Tijucas do Sul, Tunas do Paraná.

⁴ Nesse sentido: MARX, Karl. *O Capital*, p. 98:

O que o operário vende não é diretamente o seu trabalho, mas a sua *força de trabalho*, cedendo temporariamente ao capitalista o direito de dispor dela.

⁵ CAMARANO, Ana Amélia; ABRAMOVAY, Ricardo. *Êxodo Rural, Envelhecimento e Masculinização no Brasil: panorama dos últimos 50 anos*. Rio de Janeiro: IPEA, 1999, p. 01.

todos os que viviam no meio rural⁶. Neste contexto, pela ausência de estrutura urbana para suprir este contingente, as cidades se expandiram sem planejamento adequado, havendo uma profunda modificação socioespacial, com regiões sem equipamentos urbanos e em condições habitacionais precárias. Soma-se a isso, a valorização do produto moradia e sua conseqüente inacessibilidade a todos que necessitam adquiri-la.

Quanto mais rápido se acumula o capital numa cidade industrial ou comercial, tanto mais rápido o afluxo do material humano explorável e tanto mais miseráveis as moradias improvisadas dos trabalhadores⁷.

Será demonstrado que em conseqüência das relações econômicas estruturais que preservam desigualdades, reservam-se áreas específicas da cidade para essas diferentes classes sociais: o pólo central estruturado destinado à burguesia, e a periferia, à classe trabalhadora. Completam ainda a composição da cidade contemporânea as áreas de ocupação irregular, destinadas às famílias insuficientemente dotadas de condição material para adquirir esta mercadoria. Essas áreas estão à margem do sistema jurídico e com a lógica mercadológica do sistema habitacional regular, estando sujeitas a repressão do poder coercitivo estatal.

Na primeira parte deste trabalho, será abordada a inserção do direito a moradia no ordenamento jurídico brasileiro, com especial atenção ao Estatuto da Cidade e sua noção de função social da propriedade urbana, bem como a estatura constitucional desse direito, consolidada com o advento da Emenda Constitucional nº 26 de 2000.

Trataremos, sob esta perspectiva, a situação da propriedade imobiliária urbana no microcosmo da Região Metropolitana de Curitiba, que serve como amostragem para retratar a situação de todas as grandes zonas urbanas brasileiras: a prevalência da lógica econômica do modo de produção sobre o discurso jurídico-ideológico, que define a moradia como condição mínima existencial e a define como direito fundamental social previsto na Constituição Federal. Ademais, verificar-se-á a insuficiência da Administração Pública em dar efetividade a este direito em sua função prestacional.

⁶ CAMARANO, A. A.; ABRAMOVAY, R., obra citada, p 02.

⁷ MARX, Karl. *O Capital*, p. 290.

A fim de restringir e ilustrar o objeto deste estudo, será utilizado o caso paradigmático da ocupação em área no bairro Fazendinha, em Curitiba, em seu aspecto histórico, e a resposta estatal a essa ocupação irregular. Este tema será contextualizado com a política urbanística implementada em Curitiba, idealizada na primeira administração do então prefeito Jaime Lerner no início da década de 1970, baseada em eixos estruturais de desenvolvimento, que tinha como projeto político apresentar Curitiba como uma “cidade modelo”.

Uma análise objetiva das reais condições da malha urbana [de Curitiba] e dos méritos - supostos ou reais – das realizações operadas pelos planejadores urbanos desde os anos 70 irá se deparar com inúmeras manifestações e fenômenos de todo incompatíveis com a imagem que se projeta da cidade⁸.

Para uma compreensão completa do objeto deste projeto de conclusão de curso, devemos analisar o sistema jurídico em sua completude, confrontando o discurso jurídico ideológico com os resultados sociológicos da *práxis* econômica no contexto do modo de produção capitalista. Valendo-se, para isso, de um marco teórico nitidamente marxista.

Deste modo, verifica-se a interdisciplinaridade jurídica do objeto deste trabalho, que busca analisar de forma integral no sistema jurídico a problemática da situação fundiária urbana, buscando, igualmente, de forma modesta, a transdisciplinaridade com o Urbanismo e a Sociologia.

De modo a dar cor a este projeto, as considerações finais serão permeadas com interpretações de obras do sambista que expôs com precisão, de modo coloquial e irônico, os problemas da cidade em que viveu: Adoniran Barbosa e a cidade de São Paulo.

A poética do compositor de Saudosa Maloca é analisada como construção de uma memória que nos remete à narrativa das práticas do homem comum, cujo sentido se reveste como resistência, isto é, a criação de outras representações da cidade e da experiência do moderno, frente ao discurso oficial que representa São Paulo como a cidade do progresso e do trabalho⁹.

Terminologicamente, de acordo com o objetivo deste trabalho, tratar-se-á a propriedade imobiliária urbana recorrentemente como “espaço de morar”. Apoiaremos-nos, para tanto, em HARVEY, que indica:

⁸ OLIVEIRA, Dennison de. *Curitiba e o mito da cidade modelo*. Curitiba: Editora da UFPR, 2000, p. 16.

⁹ ROCHA, Francisco. Adoniram Barbosa: *O poeta da cidade*. Cotia: Ateliê Editorial, 2002, p. 15.

O problema da correta conceituação do espaço é resolvido através da prática humana em relação a ele. Em outras palavras, não há resposta filosófica para as questões filosóficas que surgem sobre a natureza do espaço – as respostas estão na prática humana. A questão “o que é o espaço?” é, além disso, substituída pela questão “o que é isso que as diferentes práticas humanas criam, fazendo uso de distintas conceituações de espaço?”. A definição “propriedade”, por exemplo, cria espaços absolutos dentro dos quais o controle monopolístico opera¹⁰.

¹⁰ HARVEY, David. A Justiça Social e a Cidade. São Paulo: Editora Hucitec, 1980, p. 05.

2. USO DO SOLO URBANO: ANÁLISE SÓCIO-JURÍDICA

Nessa primeira parte desse trabalho de conclusão de curso, será abordado o tratamento jurídico dado ao solo urbano, ressaltando as disposições constantes na Constituição da República Federativa do Brasil e no Estatuto da Cidade, lei ordinária que regula artigos da Magna Carta. Verificar-se-á a estipulação de institutos jurídicos relacionado à moradia e ao uso do solo urbano: a prevalência do interesse coletivo em detrimento do privado e o necessário atendimento à função social da propriedade urbana.

Posteriormente, serão abordadas questões sociológicas e históricas referentes à análise da ocupação deste espaço, cotejando as duas perspectivas deste paradigma: de um lado a necessidade de abrigo aos trabalhadores urbanos, de outro a exploração do espaço urbano pela especulação imobiliária. Duas faces da exploração do capital em prejuízo à conformação ideológica apresentada pelos institutos jurídicos.

2.1 Institutos jurídicos relacionados ao direito à moradia.

Este ponto se destina a apresentação legal dos institutos jurídicos objetos deste trabalho, sem, contudo, deixar de permeá-lo com uma perspectiva crítica e ilustrada com exemplos do mundo dos fatos.

2.1.1 Direito à moradia à luz do Direito Constitucional

Embora a moradia se constitua sobre uma propriedade imobiliária, deve-se ressaltar a separação jurídico-formal entre os institutos jurídicos “direito de propriedade” e “direito à moradia”.

O direito de propriedade enquadra-se no direito privado, tutelado principalmente no Código Civil, remetendo a titularidade de determinado objeto móvel ou imóvel, podendo o proprietário livremente utilizá-lo e dispô-lo. Já o direito a moradia é enquadrado como direito humano fundamental, definido como direito social necessário a dignidade da pessoa humana, assim conceituado na Constituição Federal.

Há, deste modo, uma diferença substancial entre esses institutos jurídicos, já que a existência digna não está ligada ao fato de se ter a titularidade de uma

propriedade, mas de se ter um local de abrigo, como indica SARLET. Por essa razão, esse autor defende que, muitas vezes, o direito à moradia poderá assumir posição preferencial em relação ao direito à propriedade, inclusive para justificar restrições necessárias a esse direito, que já está constitucionalmente limitado pelo cumprimento de sua função social¹¹.

Não é necessária a titularidade da propriedade para que se garanta o direito a moradia, mas também pode ocorrer legalmente através da posse, principalmente no caso de moradia por alugueis, mas também verifica-se na utilização de terrenos públicos para moradias mediante concessão de uso.

No que se refere ao direito a moradia, nesta perspectiva, deve-se destacar os limites conceituais dos direitos fundamentais em comparação com os direitos humanos, a fim de discernir-los não apenas na esfera semântica e didática, mas na esfera prática no que concerne a compreensão do ordenamento jurídico, refletindo em sua eficácia.

A fundamental distinção, apontada por INGO SARLET¹², está na existência de diversos planos de positivação dos direitos: os “direitos fundamentais” remetem aos direitos reconhecidos e positivados na esfera constitucional de determinado ordenamento jurídico, como sendo essenciais e mínimos das pessoas humanas; já o termo “direitos humanos” remete a uma gama de direitos reconhecidos internacionalmente como essenciais, independente de uma positivação expressa em determinada Carta Constitucional, e, deste modo, aspira validade e eficácia superior aos ordenamentos jurídicos tomados isoladamente.

Não obstante esta distinção prática, os direitos humanos sempre terão o atributo de fundamentalidade, dada sua importância no âmbito material. Alguns autores, inclusive, preferem a expressão “direitos humanos fundamentais”¹³, compreendendo sua positivação nos planos nacional e internacional.

O primeiro documento legislativo internacional que expressamente mencionou a proteção ao direito à moradia foi a Declaração Universal dos Direitos

¹¹ SARLET, Ingo Wolfgang. O direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. *Revista Brasileira de Direito Público*, p. 8.

¹² SARLET, Ingo Wolfgang. Obra citada, p. 12.

¹³ FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. *Direitos Humanos Fundamentais*. São Paulo: Saraiva. 1996.

MORAES, Alexandre. *Direitos humanos Fundamentais*. São Paulo: Atlas. 1997.

Humanos da ONU de 1948, que coloca a habitação como um dos requisitos necessários para que a pessoa tenha um padrão de vida adequado.¹⁴ A partir desse documento, diversas outras normas internacionais vieram a regular este direito¹⁵.

O direito à moradia foi incluído definitivamente na Constituição Federal apenas em 2000, em seu artigo 6º, através da Emenda Constitucional nº. 26¹⁶. Entretanto, tal direito já apresentava estatura constitucional mesmo antes da promulgação desta Emenda, tendo em vista alguns dispositivos já presentes neste diploma legal: o artigo 7º, inciso IV, da Constituição Federal coloca a moradia como um dos elementos que deve ser suprido pelo valor atribuído ao salário mínimo; o artigo 23, inciso IX, trata da promoção de programas relacionados à construção de moradias e melhorias habitacionais nas três esferas federativas. Há também dispositivos como o artigo 170, inciso III, artigo 182, §2º e artigo 184 que determinam o cumprimento da função social como requisito necessário à propriedade, conceito que será definido com mais precisão no próximo ponto.

O referido artigo 6º, modificado pela Emenda Constitucional nº26, inaugura na Constituição o capítulo II, “DOS DIREITOS SOCIAIS”.

Os direitos sociais, ou direitos de segunda geração, é o rótulo genérico que congloba os direitos econômicos, sociais e culturais. Esses direitos vieram da percepção de que os chamados “direitos civis e políticos” eram insuficientes, devido a sua generalidade e abstração na defesa de valores ou bens reputados naturais, inalienáveis ou universais, como a vida, a liberdade e a propriedade. Compreendeu-

¹⁴ SAULE JUNIOR. Nelson. *A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares*, p. 89-90.

¹⁵ Os principais diplomas legais internacionais que tutelaram a proteção ao direito à moradia: *Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1966)*, *Pacto Internacional dos Direitos Civis e Políticos (1966)*, *Convenção Internacional sobre Eliminação de todas as formas de Discriminação Racial (1965)*, *Convenção sobre os Direitos da Criança (1989)*, *Convenção Internacional de Proteção dos Direitos de todos os Trabalhadores Migrantes e membros de sua família (1977)*, *Convenção Internacional sobre o Estatuto dos Refugiados (1951)*: SAULE JUNIOR. Nelson. *A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares*, p. 90.

¹⁶ “Emenda Constitucional Nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.

Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Art. 2º Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.
Brasília, 14 de fevereiro de 2000.”.

se que esses direitos não atendiam a necessidade do homem concreto, que a partir de diplomas legais como Declaração dos Direitos da Criança, em 1959, inauguraram os chamados direitos sociais¹⁷.

Esses direitos vieram a tutelar pessoas entendidas, na definição de juristas constitucionalistas, como “portadores de necessidades especiais”¹⁸, “hipossuficientes”¹⁹ ou “fracos”²⁰.

Os direitos sociais são assim definidos por JOSÉ AFONSO DA SILVA:

(...) podemos dizer que os direitos sociais, como dimensão dos direitos fundamentais do homem, são prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais. São, portanto, direitos que se ligam ao direito de igualdade.²¹

Deste modo, para este autor, os direitos sociais são direitos que engendram “prestação positiva proporcionada pelo Estado”, para que haja “melhores condições de vida aos mais fracos”. Define, assim, os direitos sociais como uma benesse do Estado para que “fracos” se igualem aos “fortes”: perspectiva dotada de caráter ideológico maniqueísta, ressaltando claramente a sociedade dividida em classes e o papel desta classificação jurídica, qual seja, a necessidade de prestação estatal em favor da classe trabalhadora para que não haja conflitos entre essas classes.

Na perspectiva deste trabalho, percebe-se que os direitos sociais seriam uma prestação estatal a fim de conceder o mínimo, quiçá de forma assistencial, à classe proletária para que haja a impressão de que o Estado é necessário a ela e, de certa forma, conduza essa classe a se conformar com o sistema.

Para INGO SARLET, os chamados “direitos fundamentais sociais” estão inseridos em um contexto de crise do Estado e do Direito, em que os cidadãos desacreditam na possibilidade de serem efetivadas as garantias constitucionais. Um dos fatores que contribui para isso é a diminuição dos poderes e funções estatais, tendo em vista o recente processo de desregulamentação e concessões à iniciativa

¹⁷ MENDES, Gilmar Ferreira, COELHO, Inocêncio Mártires, BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. Curso de Direito Constitucional. 3 ed. São Paulo: Saraiva.2008, p. 711-712.

¹⁸ MENDES, Gilmar Ferreira e outros. Obra citada, p. 711

¹⁹ MORAES, Alexandre de. Direito Constitucional. 13 ed. São Paulo: Atlas. 2006.

²⁰ SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. ed. 29. São Paulo: Malheiros. 2007, p. 286-287.

²¹ SILVA, José Afonso da. Obra citada, p. 286-287.

privada funções que deveriam ser assumidas pela Administração Pública, gerando “como seqüela um aumento da confusão entre os interesses do governo e os interesses privados dos agentes econômicos”²².

Ademais, alega-se insuficiência de dotação orçamentária para ações prestacionais da Administração Pública, havendo, portanto, uma limitação dos direitos sociais lastreado no conceito de “reserva do possível”²³. De acordo com este conceito, o Estado tem o dever de prestar apenas aquilo que está adstrito as suas possibilidades financeiras, mesmo em se tratando direitos fundamentais sociais assim atribuídos pela Constituição Federal.

Não há, precisamente, uma definição dos limites desta “reserva do possível”, integrando, deste modo, o discurso ideológico da atual conformação social e atribuindo, pragmaticamente, discricionariedade à Administração Pública, muitas vezes norteadas pela conveniência política.

Comprometido com o pagamento da dívida externa, fica diminuída a possibilidade de o Estado garantir os direitos sociais, o que reflete diretamente na falta de confiança que se tem de que tais direitos possam realmente assegurar aquilo que se define como mínimo existencial²⁴.

ANA PAULA DE BARCELOS²⁵ assim define mínimo existencial:

(...) o mínimo existencial corresponde ao conjunto de situações materiais indispensáveis à existência humana digna; existência aí considerada não apenas como experiência física – a sobrevivência e a manutenção do corpo – mas também espiritual e intelectual. (...).

Nesse sentido, SARLET enquadra a moradia como condição existencial mínima:

(...) sem um lugar adequado para proteger-se a si próprio e a sua família contra as intempéries, sem um local para gozar de sua intimidade e privacidade, enfim, de um espaço essencial para viver com um mínimo de saúde e bem estar, certamente a pessoa não terá assegurada a sua dignidade, aliás, por vezes não terá sequer assegurado o direito à própria existência física, e, portanto, o seu direito à vida²⁶.

²² SARLET, Ingo Wolfgang. Obra citada, p. 7.

²³ SARLET, Ingo Wolfgang. Obra citada, p. 18.

²⁴ SARLET, Ingo Wolfgang. Obra citada, p. 3-4.

²⁵ BARCELLOS, Ana Paula de. *A eficácia jurídica dos princípios constitucionais: o princípio da dignidade da pessoa humana*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 197.

²⁶ SARLET, Ingo Wolfgang. Obra citada, p. 2.

Deste modo, o direito a moradia, como direito social, enquadra-se como um direito que depende de uma prestação do Estado para se ver efetivado, em favor de uma classe social que supostamente depende desta prestação.

Nesta perspectiva, o direito a moradia apresenta-se como norma constitucional de feição programática, as quais estipulam um objetivo a ser atingido e não determinam propriamente um dever-ser, ao contrário das normas deônticas, que definem determinada ação ou omissão sob pena de uma sanção.

PONTES DE MIRANDA define as normas programáticas:

(...) são aquelas em que o legislador, constituinte ou não, em vez de editar regra jurídica de aplicação concreta, apenas traça linhas diretoras, pelas quais se hão de orientar os poderes públicos²⁷.

Já para NORBERTO BOBBIO, para toda norma deve haver uma sanção correspondente, pois é a sanção que garante sua eficácia²⁸, sendo assim, neste conceito, as normas programáticas não teriam a devida eficácia pela ausência de sanção em seu eventual descumprimento.

Deste modo, notabiliza-se a distinção entre o “direito de propriedade” e o “direito à moradia”. No primeiro, preceituado no TÍTULO III do Código Civil, garante ao proprietário o direito de livremente usar, gozar e dispor de sua propriedade²⁹, desde que atendida o genérico conceito de função social, podendo lançar mão de diversos instrumentos jurídicos em caso de violação a esse direito, *v.g.*, como a reintegração de posse, a imissão de posse e o interdito proibitório, na esfera cível, e o esbulho possessório, na esfera penal *etc.* Já o direito a moradia, de feição programática, encontra-se como um dos objetivos a serem atingido, entretanto de eficácia limitada à “reserva do possível”.

²⁷ PONTES DE MIRANDA. Comentários à Constituição de 1967, com a Emenda nº 1, de 1969. Tomo I. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1969, p. 126-127.

²⁸ BOBBIO, Norberto. *Teoria do Ordenamento Jurídico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10ª edição, 1999, p.29.

²⁹ Assim inicia este TÍTULO, *in verbis*:

“Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.
(...)”

Destacam-se, neste sentido, os parágrafos do artigo 1.228 do Código Civil³⁰, com claro conteúdo no sentido de constitucionalização do direito civil, prescrevendo, de modo genérico, restrição ao *caput* deste artigo.

Ademais, àquilo que interessa a este trabalho, importante ressaltar que o artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal, atribui competência à esfera municipal “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”. Deste modo, verifica-se que cabe à Administração Pública municipal, através, *v.g.*, de suas secretarias de habitação, o controle e fiscalização da aplicação das normas urbanísticas de Direito Administrativo, atuação em caso de ocupação irregular do solo, concessão de alvarás para edificação, elaboração e aplicação do Plano Diretor *etc.* Este dado é importante para a compreensão do tratamento e resposta às ocupações irregulares e será retomada no ponto 2.3 deste trabalho.

Em relação eficácia ao direito a moradia, como norma constitucional que prescreve um direito social, SARLET analisa as primeiras teorias que influenciaram a doutrina nacional, ressaltando a de RUY BARBOSA que, influenciado pelo modelo norte-americano, desenvolveu classificação sobre a eficácia das normas constitucionais que preponderou até quase o final do século passado.³¹

Esta classificação preceituava que a maioria das disposições constitucionais não era diretamente aplicável, sendo necessária a intervenção do legislador infraconstitucional para lhes garantir eficácia plena.

³⁰ Assim prescrevem os parágrafos do artigo 1.228, *in verbis*:

“(…)

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.”

³¹ SARLET, Ingo Wolfgang. Obra citada, p. 252.

Em relação ao direito a moradia, inserido no contexto urbano, foi instituído o Estatuto da Cidade³², Lei Federal nº. 10.257/01, que veio regulamentar o planejamento das cidades e fixar diretrizes gerais para a política urbana, sendo suas principais inovações, no que tange à efetivação do direito à moradia, a introdução de requisitos para que uma propriedade urbana cumpra sua função social.

2.1.2 O Estatuto da Cidade e seus institutos: função social da propriedade urbana.

A Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 instituiu o Estatuto da Cidade, regulando os artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa Brasileira³³.

De acordo com o parágrafo único do artigo primeiro desta Lei, seus preceitos são de ordem pública, o que significa que sua aplicação é imediata e veda o estabelecimento de negócio jurídico que determinem regras contrárias ao que dispõe.

O artigo segundo desta lei estabelece, como norma programática, a forma de interpretação desta mesma lei, conduzindo, dedutivamente a supremacia do interesse coletivo, dotando a propriedade urbana de função social, restringindo da

³² SARLET, Ingo Wolfgang. Obra citada, p. 255.

³³ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

livre utilização da propriedade privada, a fim de se formar uma “cidade sustentável”³⁴.

Essa disposição legal determina que em municípios com mais de vinte mil habitantes devem elaborar um Plano Diretor, através do qual sejam estabelecidas as diretrizes básicas de planejamento do espaço urbano. Esse plano estabelece zonas na área urbana do município nas quais são definidos os tipos de edificação, finalidade na utilização do solo, áreas de preservação *etc.*

O Estatuto da Cidade, na medida em que deve ser interpretado de modo a privilegiar o interesse coletivo em detrimento do interesse particular, constitui-se em um instrumento concedido à Administração Pública para a consecução de políticas públicas que interessam à coletividade, relativizando a inviolabilidade e liberdade de disposição da propriedade privada.

É ultrapassado o conceito de que a propriedade imobiliária se resumiria em um conjunto de faculdades privadas, sendo atualmente relevada sua condição de função pública³⁵.

Isso está consoante com a nova concepção do uso do solo urbano, em que a propriedade aparece com seu conteúdo redefinido, em função da necessidade premente de disciplinar e ordenar o assentamento urbano.

De acordo com RICARDO PEREIRA LIRA³⁶, os fatores sociológicos que levaram a essa redefinição da propriedade urbana são:

- a) Excessivo crescimento da população urbana, como decorrência da modificação dos meios de produção e crescimento do setor terciário (êxodo rural);
- b) Assentamento desordenado desta população na cidade, sem prévio planejamento.
- c) Assentamento da população de forma desigual, sendo verificado a concentração da população de baixa renda nas zonas periféricas, em condições habitacionais menos desenvolvidas, enquanto as zonas urbanas centrais estão

³⁴ Art. 2º, I. Lei 10.257/2001

³⁵ LIRA, Ricardo Pereira Lira. *Elementos de Direito Urbanístico*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 158.

³⁶ LIRA, Ricardo Pereira Lira. Obra citada, p. 157.

destinadas ao comércio e à população de renda mais elevada, sendo nessas áreas verificadas “os maiores benefícios líquidos do Estado”.

d) Presença de considerável atividade especulativa, em que o dono do solo urbano, valendo-se de sua faculdade de não-uso, “institui um banco de terras em seu benefício” aguardando o melhor momento para aproveitamento comercial.

A partir desta perspectiva, verifica-se a impossibilidade de colocar o proprietário como protagonista do processo urbanístico, cabendo ao planejamento urbano público definir as linhas gerais de uso do solo urbanos. O conteúdo da propriedade passa a ser dotado de uma função pública para a consecução dos interesses coletivos. Assim, há uma separação do feixe de direitos relativos à superfície urbana: há o direito de propriedade, absoluto em relação ao seu proprietário; e o direito de construir, que estipula as diretrizes a serem seguidas no uso do solo urbano.

A Constituição Federal declara expressamente no artigo 5º, XXIII, que a propriedade atenderá sua Função Social.

O conceito de função social foi definido em 1919 na Constituição Alemã de Weimar, a qual preceituou que a propriedade não é apenas um direito, mas gera igualmente obrigações³⁷.

Para ORLANDO GOMES³⁸, a expressão função social da propriedade é de conceituação vaga e imprecisa, oferecendo dificuldade em convertê-la num conceito jurídico. Para esse autor, a função social atende a um tríptico aspecto: 1) Privação de determinadas faculdades; 2) a criação de um complexo de condições para que o proprietário possa exercer seus poderes; 3) a obrigação de exercer certos direitos elementares do domínio.

Para JOAQUIM CASTRO AGUIAR³⁹, a função social só é perceptível no caso concreto, sendo impossível determinar padrões abstratos e genéricos para que seja aferida. Deste modo essa função social advém dos planos dos fatos e deve

³⁷ MARÉS, Carlos Frederico. *A função social da terra*, p. 86; e FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*, p. 17.

³⁸ GOMES, Orlando. *Direito Reais*. Rio de Janeiro: Forense. 1991, p.96.

³⁹ AGUIAR, Joaquim Castro. *A Função Social da Propriedade*. In: *Direito da Cidade*. São Paulo: Renovar. [s.d.], p. 6-7.

estar de acordo com as peculiaridades de cada situação, variando no tempo e no espaço.

Do mesmo modo, CARLOS RIBEIRO BASTOS⁴⁰ não considera possível uma conceituação definitiva, acabada e pronta do que seja função social da propriedade, tendo em vista que são as demandas sociais que a define de acordo com a evolução social.

Para JOSÉ AFONSO DA SILVA⁴¹, a função social da propriedade é um elemento da estrutura e do regime jurídico da propriedade, sendo princípio ordenador da propriedade privada que incide no conteúdo do direito de propriedade, pelo que lhe impõe novo conceito. Para esse autor, a função social da propriedade é um componente do próprio direito de propriedade.

Para EROS ROBERTO GRAU⁴², a função social da propriedade impõe ao proprietário “o dever de exercê-la em benefício de outrem e não, apenas, de não a exercer em prejuízo de outrem”. Isso significa que a função social da propriedade atua como fonte de imposição de comportamentos positivos ao proprietário: prestação de fazer, portanto e não meramente de não fazer.

Deste modo a propriedade assume uma dimensão pública, tendo o proprietário o dever de usar a coisa no interesse da coletividade.

Nesta perspectiva, os institutos do Estatuto da Cidade devem ser norteados rumo à consecução dessa função social, dando à propriedade urbana essa característica necessária para o aproveitamento ou, ao menos, o não prejuízo coletivo em detrimento do interesse exclusivo do proprietário.

Este Estatuto fornece à Administração Pública instrumentos para a consecução dos objetivos apresentados no artigo segundo desta lei, a fim de dotar a propriedade privada de função social e punir o proprietário particular que agir em desacordo com o interesse público assim definido, inclusive, no Plano Diretor.

Esses instrumentos são materializados nos institutos do Estatuto da Cidade, dentre os quais destacamos o parcelamento do solo (art. 4º, III, *D*).

⁴⁰ BASTOS, Celso Ribeiro. *Apud* Joaquim Castro Aguiar. Obra citada, p. 6.

⁴¹ SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990, p. 241

⁴² GRAU, Eros Roberto. *A ordem Econômica na Constituição de 1988*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990, p. 110.

Está em trâmite perante o legislativo Federal o projeto de lei 3035, que estabelecerá as novas diretrizes que definirá o Parcelamento do Solo urbano. Atualmente está em vigor a Lei 6.766 de 1979, que dispõe sobre esta matéria. Esta Lei define que o parcelamento urbano pode ocorrer por loteamento ou desmembramento de uma porção territorial denominada gleba.

Loteamento é definido como a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (art. 2º, §1º).

Desmembramento seria a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento viário existente (art. 2º, §2º).

A licença para lotear é um ato vinculado, de modo que se preenchidos os requisitos pelo interessado, essa licença deve ser concedida. O interessado pelo loteamento, antes de elaborar o projeto, destinado à Prefeitura Municipal ou ao Distrito Federal com as diretrizes para o uso do solo (traçado dos lotes, sistema viário, espaços livres etc)

No caso dos loteamentos fechados, além de cumprir os requisitos desse diploma legal, deverá haver lei municipal autorizando sua implementação.

A justificativa para que haja loteamentos fechados é a de minimizar os efeitos causados pela violência urbana, grande preocupação social contemporânea, com a suposta criação de um oásis de segurança incrustados em zona urbana.

A violência que eclodiu a partir dos anos 80, nas metrópoles brasileiras (...) finalmente tem atraído atenção para a imensa massa de excluídos do mercado de trabalho e do mercado de consumo regular, além de excluída dos serviços e infra-estrutura urbanos. (...) estão mostrando aos setores privilegiados da sociedade que não há condomínio fechado, segurança privada, dispositivo de segurança, "edge cities", zoneamentos segregados e demais normas urbanísticas, que a protejam da realidade concreta⁴³.

O fenômeno de loteamento para esta finalidade é característico e sensivelmente perceptível nas zonas urbanas, principalmente nas de maior porte, sendo uma eficiente forma de especulação imobiliária. Compra-se a gleba, vendem-se os lotes.

⁴³ MARICATO, Ermínia. *Metrópole na Periferia do Capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. Porto Alegre: Editora Mercado Aberto, 1995, p. 14.

Neste caso, por autorização legal, concede-se ao proprietário privado o poder de urbanizar e de explorar economicamente esta urbanização, chamando-o comercialmente de “condomínio fechado”⁴⁴.

O grande aumento no número de condomínios fechados horizontais acontece a partir de 1999-2000. Em 1991 não havia nenhum condomínio fechado em São Paulo, entretanto no ano de 2004 foram criados 236 condomínios fechados horizontais, o que representa 35 % dos loteamentos criados nesse ano, de acordo com a Embraesp⁴⁵.

Não obstante a atual Lei que rege o parcelamento do solo ser de 1971, percebe-se que 2001, ano de publicação do Estatuto da Cidade, está inserido no início da proliferação dessa forma de utilização do solo urbano, sem refreá-la, contudo, com a noção de parcelamento do solo urbano obediente ao interesse público, dotando a propriedade urbana de função social.

Deste modo, depreende-se que o Estatuto da Cidade, Lei recente que traz características de norma programáticas juntamente com instrumentos que dão à Administração Pública meios para relativizar o tradicional conceito da propriedade privada em detrimento do interesse coletivo, não se mostra suficiente para superar a lógica de mercado do modo de produção. A propriedade privada, como espaço de morar, antes de cumprir o programático preceito de função social, é uma mercadoria.

2.2. Especulação imobiliária e moradia como mercadoria. Divisão socioespacial: centro e periferia.

A promulgação da Lei de Terras, com o Decreto Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, marca um corte fundamental na forma de apropriação da terra no Brasil, com grandes conseqüências para o desenvolvimento das cidades. A partir de sua promulgação, a única forma legal de posse da terra passou a ser a compra devidamente registrada. Foram duas as implicações imediatas desta mudança: a absolutização da propriedade com o reconhecimento do direito de acesso se

⁴⁴ Termo que melhor definiria seria “Condomínio horizontal fechado”, em contraposição aos “condomínios verticais” ou “edifícios residenciais”.

⁴⁵ Dados da Embraesp. Disponível, em 21/06/2009, no site:
www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2006/docspdf/ABEP2006_590.pdf

desvincula da condição de efetiva ocupação, e sua monetarização, o que significa que a terra passou a adquirir plenamente o estatuto de mercadoria⁴⁶. Assim preceitua o artigo primeiro desta Lei: “Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra”.

Antes da vigência desta lei, a simples posse na forma de ocupação era suficiente para se adquirir legitimidade sobre determinado espaço urbano, pois a terra era destituída de valor de troca. Entretanto, a partir de sua promulgação, o Estado passa a regular o acesso à propriedade imobiliária através da compra, e os que se apossassem de terras devolutas ou alheias estariam sujeitos ao despejo sem pagamento das benfeitorias, bem como pena de dois a seis meses de prisão e multa de cem mil réis.⁴⁷

A abolição oficial do tráfico de escravos para o Brasil, com a Lei Eusébio de Queirós no mesmo ano de 1850, ocorreu por pressão da Inglaterra com ameaça de intervenção armada, já tendo ocupado vários portos brasileiros em 1849 e 1850. A partir daí, ao longo do século XIX, a terra, gradualmente, substitui o escravo na composição da riqueza⁴⁸.

A Lei de Terras (...), na medida em que, concedendo um estatuto jurídico, a terra poderia ser hipotecada, servindo de garantia para a contração de empréstimo bancário, em um momento em que estes se ampliam como estratégia para a expansão dos cultivos. A partir daí, a propriedade imobiliária apresentou tendência à valorização, no sentido que representa parcela cada vez maior dos ativos, com o declínio dos escravos.⁴⁹

A conseqüência dessa mudança legal de acesso à terra reflete diretamente no processo de construção da cidade e da legalidade urbana a partir daí. A separação entre a propriedade e a efetiva ocupação ocasionou uma transformação radical no espaço das cidades, na medida em que se precisam definir precisamente os espaços de terra e seus proprietários, aparecem a figura do loteamento ou arruamento, do desenho das ruas e de lotes prévios ao próprio ato de construir⁵⁰.

Após a promulgação da lei de terras, de 1850, é engendrada, segundo o jurista Miguel Baldez, "uma densa malha de leis, regulamentos e formas processuais" com a finalidade de costurar "em torno da propriedade, um

⁴⁶ ROLNICK, Raquel. *A Cidade e a Lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. 3 ed. São Paulo: FAPESP Studio Novel, 1997, p 23.

⁴⁷ ROLNICK, Raquel. Obra citada, p 23.

⁴⁸ ROLNICK, Raquel. Obra citada, p 24.

⁴⁹ ROLNICK, Raquel. Obra citada, p 24.

⁵⁰ ROLNICK, Raquel. Obra citada, p 25.

sistema de proteção eficiente e ágil, capaz de assegurar-lhe o caráter preponderante de mercadoria". (BALDEZ 1987). Apesar da pouca importância do mercado fundiário urbano, a partir de meados do século XIX, surgem as necessidades, até então desprezadas, de dar maior precisão ao loteamento, as frações e suas dimensões, o alinhamento das fachadas, o nivelamento das vias e o que era chão público ou privado. Como lembra Murilo Marx, o lote comercializado passa a ser o módulo dominante quadrangular e ortogonal, que orienta a produção do espaço urbano. Tudo mudou a partir daí⁵¹.

A partir da publicação desta lei, todo espaço territorial brasileiro, zona urbana e rural, passa a ser necessariamente dotado de valor de troca. O espaço urbano, nesta época ainda pouco povoado, havendo predomínio da ocupação na zona rural, deixa de ser um simples centro de comércio e de incipientes áreas residenciais e adquire o contorno jurídico de propriedade imobiliária urbana. Para compor essa imagem, soma-se a isso o aspecto inerente ao modo de produção que transforma objetos dotados de valor de troca em mercadoria, sujeitos à lógica do mercado de majoração de lucros. Assim, a propriedade imobiliária urbana passa a integrar o seguinte ciclo produtivo: compra, acúmulo, valorização e venda com lucro. Este ciclo, grosso modo, conceitua-se como especulação imobiliária.

Vários são os interesses por essas mercadorias: o simples usuário que aluga ou compra sua moradia; os proprietários rentistas, que aumentam suas economias alugando sua propriedade; os empresários – corretores ou incorporadores – que fazem da habitação o seu negócio⁵².

Assim, a habitação urbana, localizada necessariamente em uma propriedade imobiliária urbana, integra este ciclo produtivo e serve de elemento majorante de sua lucratividade. O espaço urbano com potencial habitacional passa a ser um produto com todas as características dos demais produtos comercializados, possui preço que variam de acordo com a respectiva qualidade, que é a localização, as condições da vizinhança, o aparato urbano disponível *etc.*

Toda mercadoria deve ser necessária ao consumo humano e de oferta limitada, para que possua valor de troca. Não há produto sujeito a comercialização que não seja necessário, nem que esta necessidade seja artificial, criada pela "indústria cultural"⁵³. Ao mesmo tempo não há mercadoria comercializável que não

⁵¹ MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 18.

⁵² MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *Metrópole: Grande Curitiba: teoria e prática*. Curitiba: IPARDES, 1994, p. 41-42.

⁵³ Termo e sentido extraído da obra, pertencente à escola de Frankfurt: ADORNO, Theodor W. e HORKHEIMER, Max. *Dialética do Esclarecimento – fragmentos filosóficos*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1997:

seja limitada: não é comercializado determinado produto, que mesmo sendo necessário, possua oferta ilimitada em relação à demanda.

(...) o capitalismo precisa de escassez para sobreviver. A escassez precisa ser produzida e controlada na sociedade capitalista, pois sem ela o mercado não funcionaria enquanto mecanismo fixador de preços. O capitalismo precisa criar permanentemente a escassez para poder haver concorrência, sem a qual ele também não sobreviveria. A escassez não precisa necessariamente ser criada entre as classes mais pobres, mas ela também é criada nessas classes, fazendo inclusive parte da manutenção do chamado “exército de reserva” e sendo um dos mecanismos de rebaixamento dos custos de reprodução da força de trabalho⁵⁴.

A habitação, como abrigo necessário, é ofertada em forma de mercadoria como outra qualquer ofertada aos consumidores que podem adquiri-la, gerando lucros em seu ciclo produtivo, como demonstrado por VILLAÇA:

(...) o capitalista investe uma quantia inicial de capital-dinheiro no valor de R\$ 10,00 com o qual compra no mercado, as mercadorias terreno, material de construção e força de trabalho (M). O capitalista leva esses componentes a um processo produtivo ao cabo do qual é produzido o produto “casa”. Esse produto incorpora o valor das mercadorias utilizadas na sua produção mais um valor adicional decorrente da aplicação de trabalho humano na produção. Esse valor adicional (d) decorre do fato de que o trabalho humano tem a propriedade de criar um valor maior do que aquele despendido no processo produtivo. Quando vende a mercadoria no mercado, o capitalista proprietário dos meios de produção embolsa o valor excedente “d”. Para a maioria das mercadorias o capitalista recebe rapidamente a quantia que investiu mais o excedente. Isso ocorre, mesmo que haja, como de fato há, vários intermediários nesse processo, como os comerciantes, por exemplo, que se especializaram em vender, para os capitalistas, as suas mercadorias, e que para tanto, ficam com uma parcela do valor “d”. Só com esse retorno tem o capitalista um novo valor, já agora aumentado, isto é, valorizado, para novamente investir. Quanto mais rápida essa rotação, mais vezes o capital será reinvestido e mais ele crescerá. A rapidez do ciclo de rotação do capital é vital para a acumulação capitalista⁵⁵.

Deste modo, a habitação atuando como qualquer mercadoria dotada de qualidade e preço necessita de anúncio publicitário para ressaltar suas qualidades e seduzir o consumidor, de modo que sua valorização reflète em majoração do lucro.

[indústria cultural é] a forma *sui generis* pela qual a produção artística e cultural é organizada no contexto das relações capitalistas de produção, lançada no mercado e por este consumida.

⁵⁴ VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo: Global editora, 1986, p. 06.

⁵⁵ VILLAÇA, Flávio. Obra citada, p. 20.

Segue, *v.g.*, um anúncio publicitário de 1906 anunciando um terreno em Higienópolis, então chamada de “*Boulevard Bouchard*”, na cidade de São Paulo, inaugurando o que se chamou de “loteamento com padrão residencial classe A”⁵⁶:

“Boulevard Bouchard

São estes esplêndidos terrenos situados no ponto mais alto e mais saudável desta cidade, com linha de bonde em toda Avenida Higienópolis, servindo também pelos bondes que percorrem a rua D. Veridiana, bem como já servidos com água, gás e esgotos. Contém este aprazível bairro 14 ruas todas arborizadas, com um aspecto delicioso. Ali se acham situados os colégios – ginásios infantis, o Ginásio Americano [Colégio Mackenzie] e em construção o seminário Sinobal da igreja presbiteriana de São Paulo, bem como diversos prédios de muito gosto, o que tudo vai cada vez aumentando o valor aliás reconhecido daqueles terrenos. Pela elevação desses terrenos em boa altura acima da cidade, vêem-se de todos os pontos mais risonhos e encantadores panoramas

Ficam assim prevenidos os srs. capitalistas de bom gosto para um bom emprego de capital. Para informações tratar na R. São Bento, 59.”

Atualmente, com a expansão das modalidades de comunicação e conseqüentemente a de anúncios publicitários, verifica-se correntemente anúncios publicitários que confirmam essa qualidade de mercadoria do espaço de morar, como a que segue⁵⁷:

“Morar bem, com conforto e qualidade de vida, é o maior sonho de toda família. Um sonho que está ao seu alcance em Colinas do Sol.”

A transformação do espaço de morar em mercadoria faz com que o espaço de morar não só seja limitado para que seja dotado de valor econômico, como faz com que esse espaço seja meio de acumulação de riqueza e seja comercializado apenas em momento de valorização.

O mercado imobiliário, no momento em que possibilita a posse de sua mercadoria apenas a quem detém condições de pagar por ela, passa a promover desigualdades. Serve-se de mecanismos que conferem ao solo urbano funções alheias à sua utilidade.⁵⁸

Os salários são mantidos relativamente baixos, assegurando o lucro dos empresários. Assim, a renda dos trabalhadores não é compatível com o custo do acesso a certas mercadorias, ainda que básicas.⁵⁹

Pereira e Silva bem destacam as particularidades do solo urbano em detrimento das demais mercadorias: “1) O solo não é produto do trabalho humano e,

⁵⁶ Anúncio encontrado em: ROLNICK, Raquel. Obra citada, p 110.

⁵⁷ Extraído, em 14/07/2009, do site:

<http://imoveis.imovelweb.com.br/ofertaemdestaque/14480053.iw>.

⁵⁸ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *Metrópole: grande Curitiba: teoria e prática*, p. 28.

⁵⁹ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *Metrópole: grande Curitiba: teoria e prática*, p. 33.

portanto, não é reproduzível indefinidamente; 2) o solo está sujeito ao monopólio; e 3) o solo é heterogêneo, uma vez que cada pedaço de terra pode ser diferente dos seus vizinhos quanto à topográfica, localização, etc.”⁶⁰

Neste processo de especulação imobiliária para majoração dos lucros no ciclo produtivo da mercadoria no espaço urbano, reservam-se áreas ociosas das cidades aguardando o momento que mais gerará lucro em sua comercialização. Isso faz com que a cidade fique com um “aspecto de desorganização e descontinuidade”⁶¹. Mesmo os conjuntos habitacionais, onde o valor da terra é mais acessível à classe social trabalhadora, situam-se geralmente além desses vazios. Há, inclusive, áreas urbanas centrais em que já possuem edificação, entretanto esses espaços encontram-se vazios, por esta mesma lógica de mercado.

A especulação eleva consideravelmente o valor do solo urbano, e de maneira artificial. Cria uma demanda irreal que dificulta a satisfação da demanda verdadeira daqueles que, efetivamente, buscam comprar um imóvel para morar⁶².

O crescimento da economia nas cidades exige o crescimento e a concentração da força de trabalho que, por sua vez, exige espaço para morar. Entretanto, a extensão das cidades para áreas cada vez mais longes do pólo estrutural central, não estão de acordo com a lógica da ocupação e uso do solo. Há espaços urbanos ociosos próximos ao núcleo central da cidade reservados a especulação, ao mesmo tempo em que a população pertencente a classe trabalhadora fixa moradia em área afastada desse núcleo, pois resta a essa classe ocupar apenas zonas além da estrutura urbana e das áreas reservadas à especulação imobiliária, naquilo que se chama de “periferia urbana”.

No século XIX, logo após a abolição da escravatura, os cortiços nas regiões centrais da cidade eram o local destinado à classe trabalhadora⁶³. Entretanto, em virtude do aumento da violência nessa região, somado com a valorização destes terrenos, pelo processo especulativo e expansão das cidades, este tipo de moradia foi extinta. Esta extinção ocorreu tanto por medidas administrativas, como a proibição nas esferas municipais de constituição de novos cortiços, mas

⁶⁰ PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada, p. 81.

⁶¹ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *O que é periferia urbana*, p. 12.

⁶² MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *O que é periferia urbana*, p. 31

⁶³ “O cortiço (...) foi a primeira forma física de habitação oferecida ao “homem livre” brasileiro da mesma maneira que o aluguel foi a primeira forma econômica.” VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo: Global editora, 1986, p. 14.

principalmente por medidas de mercado, estando tais áreas valorizadas, se tornaram objetos de comercialização mais lucrativas⁶⁴. Assim VALLADARES descreve os extintos cortiços:

Considerado o lócus da pobreza, no século XIX era local de moradia tanto para trabalhadores quanto para vagabundos e malandros, todos pertencentes à chamada “classe perigosa”. Definido como um verdadeiro “inferno social”, o cortiço carioca era visto como antro da vagabundagem e do crime, além de lugar propício às epidemias, constituindo ameaça a ordem social e moral. Percebido como espaço propagador da doença e do vício, era denunciado e condenado através do discurso médico e higienista, levado à adoção de medidas administrativas pelos governos das cidades.⁶⁵

Através deste processo de extinção dos cortiços, a classe trabalhadora foi afastada para a periferia urbana, local em que o acesso a áreas de morar condiz com sua condição material, embora este local seja distante do local de venda de sua força de trabalho, que geralmente é na zona central urbana.

A noção geométrica de periferia se refere à área de determinada figura que é a mais afastada do epicentro. “Todavia, esse entendimento meramente geométrico não representa a verdadeira relação entre o centro e a periferia das cidades. Neste caso, os afastamentos não são qualificáveis apenas pelas distâncias físicas que há entre os dois, mas sim, revelados pelas condições sociais de vida que evidenciam nítida desigualdade entre os moradores dessas regiões.”⁶⁶

(...) olhemos a cidade como ela se apresenta hoje. A mais superficial observação revela que as classes sociais não estão aleatoriamente distribuídas pelo espaço da cidade⁶⁷.

A expansão da cidade, intermediada por vazios não edificados e imóveis desocupados, com a formação de uma crescente periferia, faz com que haja o afastamento demográfico a áreas cada vez mais distantes do centro. Esse fenômeno traz consigo a necessidade de extensão de redes de infra-estrutura básica, cabendo à Administração Pública sua consecução.

(...) na medida em que os homens produzem as cidades enquanto espaço físico, estão produzindo simultaneamente as condições de deslocamento espacial, as condições de gasto de tempo e energia nos deslocamentos, as condições do seu consumo. Simultaneamente com a produção do

⁶⁴ VALLADARES, Licia do Prado. *A invenção da favela*. Do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2008, p. 23-24.

⁶⁵ VALLADARES, Licia do Prado. Obra citada, p. 24.

⁶⁶ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *O que é periferia urbana*, p. 10.

⁶⁷ VILLAÇA, Flávio. Obra citada, p. 41.

espaço urbano é produzido o “perto”, o “longe”, o “fora de mão”. Perto para alguns, longe para outros⁶⁸.

Entretanto, apesar da eficiência do processo de arrecadação de impostos⁶⁹, em uma federação comprometida com uma elevada dívida que consome parte substancial dessa receita pelo chamado “*superávit* primário”⁷⁰, faz com que os recursos disponíveis destinados a este desiderato sejam insuficientes para que essa infra-estrutura básica acompanhe na mesma proporção o aumento do espaço urbano. Deste modo, as áreas urbanas periféricas não dispõe de equipamentos urbanos que acompanhem satisfatoriamente o aumento de sua demanda populacional, “agradando-se, às distâncias físicas, a distância social”⁷¹.

Neste processo, a classe dominante restringe sua circulação nas “ilhas de primeiro mundo”, onde há a concentração de comércio sofisticado, infra-estrutura e equipamentos urbanos. Isso, aliado à imprensa dedicada a este específico público, faz com que criem a ilusão que o espaço urbano é homogêneo⁷². A cidade presente na periferia é desconhecida e distante.

Resta claro, assim, que o modo de produção capitalista não apenas faz com que aumente o espaço urbano, tendo em vista a concentração do processo produtivo e necessidade de mão de obra que depende da venda de sua força de trabalho para subsistir, como também reserva a essa classe trabalhadora um espaço bem determinado da cidade: a periferia e seu deficiente aparato urbano. O espaço de morar no pólo central estruturado da cidade é mercadoria valorizada e inacessível.

O fato de a periferia ser o espaço da zona urbana reservado à classe trabalhadora não significa afirmar que esta periferia está imune ao processo de especulação e transformação do espaço de morar em mercadoria.

O modo de produção necessita de geração e concentração de riqueza, para isso precisa de lucro e eficiência na exploração de tudo que está ao seu alcance.

⁶⁸ VILLAÇA, Flávio. Obra citada, p. 40.

⁶⁹ [s.n]. O Globo *on line*. *Aumento da arrecadação de impostos já superou valor previsto para ser arrecadado com CPMF no ano*. Ed. de 19/08/2009.

⁷⁰ Diferença entre o valor arrecadado pelo governo federal e suas despesas. A meta para 2009 é a economia de 3,8% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro, o que representa aproximadamente US\$ 22,8 bilhões. Informação obtida através da reportagem “Meirelles destaca expansão do PIB de até 5% em 2010” na edição da revista *Veja* de 13 de Julho de 2009.

⁷¹ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *O que é periferia urbana*, p. 13.

⁷² MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 12.

O investidor imobiliário, geralmente os de menor capital, também especula em áreas menos valorizadas, como as da periferia, pois não precisa dos mesmos vultosos recursos para investir como os necessários para a área central, onde as exigências administrativas e do mercado consumidor potencial são mais severas, bem como há eventual necessidade de apoio político. Não obstante a isso, a perspectiva de lucratividade em investir em áreas menos valorizadas é igualmente promissora, por duas principais razões expostas por ROSA MOURA E CLOVIS ULTRAMARI⁷³:

Primeiro, usa-se o morador como “chamariz de benfeitorias”: o especulador faz a divisão da gleba em lotes e os comercializa sem infra-estrutura (instalação de energia elétrica, arruamento, reserva de áreas para equipamentos públicos *etc*), impõe um preço baixo de forma que a classe trabalhadora possa pagar e, após a instalação das primeiras famílias, estas passam a exigir da Administração Pública a infra-estrutura essencial. Na satisfação de suas demandas mínimas, fazem o valor dos terrenos vizinhos pertencente a gleba inicial se valorizar, aumentando a lucratividade do especulador.

O segundo aspecto apontado por esses autores, é que os moradores da periferia, pertencentes à classe trabalhadora, gozam de uma forte “instabilidade financeira”. O comprador de um determinado lote ou casa nessas áreas geralmente o faz mediante pagamento parcelado em prestações. Ocorre que, devido aos constantes arrochos salariais, correções salariais abaixo da inflação, perda do poder de compra, desemprego e somado aos juros impostos a essas prestações, faz com que o adquirente as deixe de pagar. Isso faz com que o especulador readquira o imóvel através do devido instrumento jurídico a ele disponível e torne a vendê-lo novamente já mais valorizado.

Deste modo, percebe-se que não há espaço de morar imune ao processo especulativo. O especulador imobiliário vale-se de áreas centrais, mais valorizadas pelo aparato urbano constituído, na exploração a um mercado consumidor pertencente à determinada classe social minoritária, como também explora a periferia, zona reservada à majoritária classe trabalhadora na estrutura urbana, igualmente lucrativa.

⁷³ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *Metrópole: grande Curitiba: teoria e prática*, p. 43.

Em geral, qualquer aumento no custo do solo induz as populações de menor rendimento, porém desejosas de contarem com a posse legal de um imóvel, a uma opção compulsória pelos terrenos de custo relativamente inferior. Concretamente, pelos lotes da margem extrema e mais longínqua da periferia⁷⁴.

Entretanto, não é a abordagem a essas modalidades de habitação que interessa a esse trabalho de conclusão de curso, mas ressaltou-se esse sistema exatamente para passar a expor aquilo que está a sua margem: as famílias que não possuem condições materiais de sequer serem exploradas no ingresso a esse sistema habitacional.

Essa exclusão ocorre em virtude de não apresentarem condições de fixar moradia naquilo que seria o modo “juridicamente adequado” nem na periferia, tampouco na área central da cidade. Como a moradia, antes de ser uma mercadoria, é uma condição mínima de existência, essas pessoas buscam refúgio naquilo que lhes resta: as áreas de ocupação irregular.

2.3 Áreas de ocupação irregular.

Inicialmente, importante ressaltar que elegemos a terminologia “ocupação irregular” para designar o espaço de morar em desconformidade com aquilo que impõe o sistema jurídico em seu aspecto mais visível, que é a ausência de título de propriedade, bem como a ausência da condição legal de posse, dos ocupantes de determinada área urbana. Deste modo, tal termo remete a ilegalidade no uso do solo, presente na esfera do Direito Civil, que tutela o direito de propriedade.

As áreas de ocupação irregular consistem na reunião de famílias que ocupam, em precárias condições, determinada propriedade privada ou pública com a finalidade de estabelecerem ali moradias.

Não raro, as propriedades ocupadas, embora espacialmente se constituam em uma área contínua, são constituídas por parte que pode ser de um proprietário privado e outra parte ser propriedade pública, ou mesmo essas áreas podem ser subdivididas em várias partes pertencentes a vários proprietários privados.

⁷⁴ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *O que é periferia urbana*, p. 31.

Essas áreas, inclusive, podem se situar em áreas de preservação ambiental⁷⁵, preservação histórica, áreas de risco, ou áreas de utilidade pública, como aterros, mananciais *etc.* Os ocupantes verificam a condição aparente do terreno, devendo este suprir sua necessidade imediata de constituição de um espaço para morar, sem preocupação com o formalismo e as conseqüências deste ato.

Quando não reprimidas imediatamente, estas ocupações podem se estabelecer permanentemente, por se tratarem de áreas sem aproveitamento mercadológico imediato ou mesmo por servirem de objeto de concessão por parte Administração Pública como “benefício” aos ocupantes, o que serve de material de troca para apoio político eleitoral⁷⁶.

Assim, tais áreas podem se manter, trazendo consigo algum aparato urbano, como instalação de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação das ruas, embora se trate de loteamento ilegal. Neste quadro, grosso modo, formam-se as “favelas” urbanas: um espaço urbano consolidado e com um aparato urbanístico mínimo, entretanto lastreado na ilegalidade e a margem das normas administrativas de matéria urbanística⁷⁷.

Essas áreas criam em seus espaços um ordenamento paralelo ao ordenamento jurídico, exatamente por se encontrarem em sua gênese a margem da lei. O processo de “venda” das casas situadas nestas áreas, *v.g.*, ocorre de forma estabelecida em rito próprio, que todos entendam e o cumpra, sujeitos, inclusive, a sanção previamente estabelecida. Por outro lado, recorrente são casos de criminalidade nestas áreas, tendo em vista a distancia das instituições estatais a estas áreas, incluindo as que reprimem a criminalidade, o que lhes atribui um aparente aspecto de “ilhas parajurídica”, isenta das normas legais postas⁷⁸. BOAVENTURA DE SOUZA SANTOS bem descreve esse distanciamento com a norma legal posta, baseado em depoimentos de moradores de uma favela de nome fictício Pasárgada:

⁷⁵ MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 29.

⁷⁶ “A ocupação ilegal como as favelas, são largamente toleradas quando não interferem nos circuitos centrais da realização do lucro imobiliário.” MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 35.

⁷⁷ Nesse sentido: VALLADARES, Licia do Prado. Obra citada.

⁷⁸ Nesse sentido: SANTOS, Boaventura de Souza. Notas sobre a história jurídico social de Passárgada. In: SOUZA JUNIOR, José Geraldo de (org.). *Introdução crítica ao direito*. Brasília, Universidade de Brasília, 1993, p. 47.

Uma terceira razão invocada pelos moradores de Pasárgada para não recorrerem aos tribunais reside no fato de saberem desde o início que a comunidade era ilegal à luz do direito oficial, quer quanto à ocupação da terra, quer quanto aos barracos que nela iam construindo. Na expressão perspicaz de um deles, "nós éramos e somos ilegais". Recorrer aos tribunais para resolver conflitos sobre terras e habitações não só era inútil como perigoso. Era inútil porque "os tribunais têm que seguir o código e pelo código nós não tínhamos nenhum direito". Era perigoso porque trazer a situação ilegal da comunidade à atenção dos serviços do Estado poderia levá-los a "nos jogar na cadeia"⁷⁹.

Não obstante serem áreas irregulares, as favelas já constituídas estão igualmente sujeitas aos mecanismos do modo de produção, com a transformação dos terrenos desta área em mercadoria e sujeita, igualmente, ao processo de especulação, embora tudo se desenvolva paralelamente ao que dispõe o sistema jurídico-legal. Deste modo, nas áreas de ocupação irregular também há venda, acúmulo, especulação, valorização dos terrenos ali loteados irregularmente, afinal, a lógica do modo de produção rege as relações econômicas em todos os ambientes, inclusive nos estranhos às disposições legais⁸⁰.

(...) o funcionamento do mercado informal nas favelas tem como conseqüência os mesmos efeitos de hierarquização sócio-espacial produzidos pelo mercado imobiliário formal nas áreas legalizadas da cidade. (...) ⁸¹.

Assim, mesmo estando em uma esfera parajurídica, as áreas de ocupação estáveis não estão imunes à lógica do modo de produção. Nestas áreas ocorre igualmente o ciclo produtivo do espaço de morar como mercadoria, estando tais áreas dotadas de valor de troca. No estudo *"Mercado imobiliário e estruturação do espaço na Região Metropolitana de Curitiba"*⁸², pode-se analisar comparativamente o preço mediano de terrenos localizados em área regular e dotada de infra-estrutura, em relação aos terrenos localizados em área sem infra-estrutura e em condição irregular, no ano de 2002 em Curitiba.

⁷⁹ SANTOS, Boaventura de Souza. Obra citada, p. 45

⁸⁰ Nesse sentido: PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada.

⁸¹ PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada, p. 83.

⁸² PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. *Mercado imobiliário e estruturação do espaço na Região Metropolitana de Curitiba*. In: Cadernos Metrópole 18. 2 sem 2007

FIGURA 1⁸³:

Infra-estrutura	COM	R\$ 108,00/m ²
	SEM	R\$ 38,00/m ²
Título	COM	R\$ 66,00/m ²
	SEM	R\$ 68,00/m ²
Infra-estrutura e título	COM	R\$ 73,00/m ²
	SEM	R\$ 29,00/m ²

Depreende-se destes dados que o que mais influencia no preço do terreno urbano em Curitiba é a infra-estrutura do local onde ele está situado, não havendo grande diferença entre terrenos com ou sem título que regularize juridicamente sua situação em área de mesma situação infra-estrutural: a diferença é de R\$ 2,00 (dois reais) o metro quadrado. Não fazem parte deste cálculo, obviamente, as áreas de ocupação irregular ainda não consolidadas e em situação instável. Os barracos em área recém ocupada não são dotados de qualquer valor comercial⁸⁴.

As áreas irregulares são recorrentes nos espaços urbanos hodiernos, principalmente das grandes metrópoles. De acordo com o relatório IPED, Findiec-UNB, Banco Mundial de 2001, estima-se que 65% das novas moradias construídas ocorrem dentro do mercado habitacional informal⁸⁵. Esta recorrência pode ser verificada pelos números da Secretaria de habitação do Município de São Paulo, destacada por MARICATO:

Em 1981 a Secretaria Municipal de Planejamento de São Paulo identificou 3.567 loteamentos ilegais, ocupando 35% da área do município. Em 1989, após 8 anos de uma política assistemática de regularização, com a utilização da nova lei, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano do município constatou a existência de aproximadamente 2.600 processos de loteamentos ilegais onde vivem perto de 2,4 milhões de pessoas.⁸⁶

Essas ocupações ilegais do solo urbano, não obstante se tratarem de situação em desconformidade com o sistema habitacional e sua exploração do

⁸³ Tabela comparativa de preço de terrenos em Curitiba, em 2002, em relação a terrenos regulares em área com infra-estrutura e título e em áreas sem infra-estrutura e irregulares. *In* PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada, p. 88. Cita como fonte: BANCO MUNDIAL/ INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGIONAL/ UNIVERSIDADE DA CALIFORNIA/ INSITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (2005). *Estudos Estratégicos de Apoio às Políticas Urbanas para os Grupos de Baixa Renda*.

⁸⁴ PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada, p. 88.

⁸⁵ PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada, p. 82-83.

⁸⁶ MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 24.

espaço de morar como mercadoria, bem como serem consideradas condição ilegal no aspecto jurídico, presente na superestrutura do modo de produção, é, como exposto, um problema crônico da estrutura habitacional pertencente à lógica do modo de produção⁸⁷.

Este problema social, antes de ser propriamente um problema urbano, decorre do fato de que as famílias que se encontram nesta situação não possuem condições materiais para adquirir a mercadoria “espaço de morar”, por não conseguirem vender sua força de trabalho, estando no “exército de reserva”⁸⁸ do modo de produção, ou por venderem por um valor econômico insuficiente para constituir uma habitação regular. Deste modo, essas famílias fazem parte da lógica do modo de produção, sendo exploradas pelo capital e, concomitantemente, estão à margem do sistema legal habitacional.

Enquanto os imóveis, ou têm um valor irrisório, a ocupação ilegal se desenvolve sem interferência do Estado. A partir do momento em que os imóveis adquirem valor de mercado (hegemônico) por sua localização, as relações passam a ser regidas pela legislação e pelo direito oficial. (...) A lei do mercado é mais efetiva do que a norma legal⁸⁹.

Este é um problema estrutural do modo de produção, que é a falta de habitação à parcela da população. Este problema é intitulado de “*déficit* habitacional”, que é alvo de políticas públicas e objeto de projetos políticos. Cabe destacar aqui uma importante reflexão de BOLAFFI, citado por FLÁVIO VILLAÇA, relacionando este discurso do “*déficit* habitacional” que transforma este problema estrutural do modo de produção, sendo a habitação uma mercadoria, em um mero problema conjuntural a ser resolvido:

(...) Bolaffi mostra que não tem cabimento falar-se em “*déficit*” habitacional numa economia de mercado, da mesma maneira que, a não ser transitoriamente, não tem cabimento falar-se de “*déficit*” de automóveis ou televisores. Do ponto de vista da economia política vigente, diz Bolaffi, o Brasil possui exatamente o número de habitações para o qual existe uma demanda monetária. A classe dominante é então obrigada a inventar um

⁸⁷ Conforme será tratado no ponto 3.1 deste trabalho, Curitiba possui centenas de ocupações irregulares.

⁸⁸ Expressão e sentido extraídos da obra: MARX, Karl. *O Capital*, p. 267: “*Grosso modo, os movimentos gerais do salário são exclusivamente regulados pela expansão e contração do exército industrial de reserva, que correspondem à mudança periódica do ciclo industrial. Não são, portanto, determinados pelo movimento do número absoluto da população trabalhadora, mas pela proporção variável em que a classe trabalhadora se divide em exército ativo e exército de reserva, pelo acréscimo e decréscimo da dimensão relativa da superpopulação, pelo grau em que ela é ora absorvida, ora liberada.*”

⁸⁹ MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 12.

problema que na sua lógica não existe, para depois dizer que vai resolvê-lo, ou atacá-lo. Assim, são formulados problemas falsos, que não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver, para legitimar o poder e para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos, conclui Bolaffi⁹⁰.

Conforme indicado adrede (ponto 2.1.1), cabe à esfera da Administração Pública municipal, por atribuição constitucional, promover o adequado ordenamento territorial, mediante controle de uso e ocupação do solo. Deste modo, não raro ser debaixo do mesmo teto de uma Secretaria Municipal o trato do destino de ocupações irregulares com o fim de moradia, do mesmo modo, cabe a esta mesma secretaria a aplicação e fiscalização das leis municipais que regulam a aprovação, construção e manutenção de obras. Em Curitiba, em particular, tais disposições estão previstas no Código de Postura e Obra, Lei Municipal 11.095/2004⁹¹ que regula em seus 360 artigos, por exemplo, determinado sistema de escoamento de água (art. 113) ou o adequado sistema de proteção contra incêndio (art. 148 e sgts.).

MARICATO destaca que uma legislação urbanística detalhista e rigorosa, comum nas grandes cidades, favorece a prática de corrupção pela fiscalização municipal e estabelece um distanciamento entre a cidade de direito e a cidade de fato, pois a imensa maioria das edificações urbanas está em desacordo com essas prescrições, principalmente em se tratando das grandes cidades que rapidamente se expandiram e, inclusive, apresentam muitas áreas de ocupação irregular⁹².

Deste modo, a Administração Municipal, recorrentemente se aproveita deste distanciamento entre norma e conduta na ocupação do espaço urbano, para “beneficiar” vastas camadas da população com anistias periódicas para os imóveis ilegais, deste modo, não raro o assentamento ilegal residencial se constitui em fonte de obtenção de vantagem política⁹³.

Com o objetivo de solucionar o problema habitacional brasileiro, em 1964, foi criado pelo Regime Militar o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Banco Nacional da Habitação (BNH), através do investimento de vultosos recursos no

⁹⁰ VILLAÇA, Flávio. Obra citada, p. 05.

⁹¹ Lei nº 11.095 de 21 de julho de 2004, que revogou a Lei 792/1953, "dispõe sobre as normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, manutenção e conservação de obras no município, e dá outras providências."

⁹² MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 10.

⁹³ MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 10.

financiamento da habitação, saneamento básico e infra-estrutura urbana⁹⁴. Esses recursos foram provenientes do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que foram utilizados na construção de 4,8 milhões de unidades residenciais no Brasil. Entretanto, esta política não foi capaz de resolver o problema do déficit habitacional: neste período o número de favelas cresceu acentuadamente. Não obstante o número considerável de moradias construídas, esse sistema favoreceu a aquisição de moradias pelas classes mais favorecidas, sendo que apenas um terço foi destinado na construção de “conjuntos habitacionais” para moradores com renda inferior a cinco salários mínimos, que, por sua vez, foram em grande parte instrumento de política clientelista dos seus promotores⁹⁵.

Por outro lado, a quantia considerável de recursos destinadas a este programa contribuiu para a especulação imobiliária, valorizando o preço dos terrenos. Ademais, majorou o lucro de diversos ramos da iniciativa privada, como o mercado de materiais de construção, o preço cobrado por empreiteiras etc. Deste modo, percebe-se que os recursos do trabalhador brasileiro, contribuinte do FGTS e do SBPE foram utilizados para incremento da lógica do mercado habitacional, maquiado com o discurso de resolução do déficit habitacional.

O BNH foi inicialmente constituído com um capital de 1 bilhão de cruzeiros antigos e sua principal fonte de recursos era a arrecadação compulsória de 1% do valor da folha de pagamento mensal de todas as empresas sujeitas ao regime de CLT do país. A partir de 1966 (Lei nº 5.107) foi criado o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e implantado o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (cadernetas de poupança). O BNH passou então a gerir os recursos captados por esses mecanismos, tornando-se o segundo maior banco do país, superado apenas pelo Banco do Brasil. (...) casas construídas pelo BNH com dinheiro do trabalhador brasileiro e vendidas ao trabalhador brasileiro.⁹⁶

Em 1986 o BNH foi extinto e seu arquivo, pertencente ao então Ministério da Habitação e Desenvolvimento Urbano, foi queimado por um incêndio tido como acidental⁹⁷.

⁹⁴ “O BNH foi criado pela Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 que em sua emenda diz: ‘Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria cria o Banco Nacional da Habitação (BNH) e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências’”. VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo: Global editora, 1986, p. 28.

⁹⁵ MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 22.

⁹⁶ VILLAÇA, Flávio. Obra citada, p. 29 e p. 35.

⁹⁷ MARICATO, Ermínia. Obra citada, p. 22-23.

Segundo Sérgio de Azevedo e Gama de Andrade, o BNH enquanto comandante da política habitacional, inovou em três aspectos em relação à política anterior: em primeiro lugar, a cabeça pensante e atuante de todo o Sistema Financeiro da Habitação é um banco, portanto uma instituição mais adequada a exercer a função básica de financiamento do que uma Fundação ou os órgãos previdenciários. Em segundo lugar, esse banco, com a instituição da correção monetária, resguardou-se de um dos males que havia provocado o fracasso da política anterior: a inflação. Finalmente – e aí está sua feição mais avançada em termos de capitalismo financeiro e monopolista de Estado – ele passou a se reservar a posição de simples articulador da atuação dos intermediários financeiros que se desenvolveram entre ele e os beneficiários finais, livrando-se, depois que passa a ser banco de segunda linha, do “problema” (para ele) da habitação. (...)

Porém a grande característica inovadora do BNH é o fato dele não precisar de recursos do governo. Ele trabalha exclusivamente com recursos privados a maioria absoluta dos quais capta através dos dois mecanismos de poupança que foram instituídos: a poupança voluntária (a das cadernetas de poupança, do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) e a poupança compulsória representada pelos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O BNH capta esses recursos que são fundamentalmente dos assalariados – entrega-os a um setor produtivo (o da construção civil) e a um especulativo (o da promoção imobiliária) via intermediários (agentes financeiros) para promoverem a acumulação através da produção e venda de moradias próprias⁹⁸.

Deste modo, em conclusão, este problema do “déficit habitacional” não estaria na falta de moradias à venda, devido ao aumento vertiginoso da migração do campo para cidades, mas sim na falta de condições materiais em adquiri-las como mercadoria. Essas famílias estão excluídas do mercado de consumo de moradias⁹⁹. Resta a elas, portanto, abrigarem-se em áreas de ocupação ilegal, que estão sujeitas a ações do Direito Civil, como a reintegração de posse, executada por um oficial de justiça com apoio de força policial, como podem ser criminalizadas por esbulho possessório na esfera penal. À margem da legalidade, estas famílias que estão fora do sistema habitacional regular por falta de condição material, na busca de um espaço para morar, estão sujeitas a ação do poder coercitivo estatal.

Ademais, a ação de quem promove tais loteamentos ilegais também foi objeto de criminalização pela Lei 6766/1979¹⁰⁰ e esta sujeita a punição criminal:

⁹⁸ VILLAÇA, Flávio. Obra citada, p. 32.

⁹⁹ RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz; PECHMAN, Robert M. *O que é questão da moradia*, p. 8-9.

¹⁰⁰ Lei 6766/79

(...)

Art. 50 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

ultima ratio do sistema jurídico, elemento de controle social relevante que será retomado no ponto 2.5 desta monografia.

Ademais, importante destacar que muitas ocupações urbanas irregulares ocorrem em decorrência da atuação de uma organização estabelecida, com lideranças espontâneas ou constituídas, que servem de instrumento mobilizador de uma classe desprivilegiada na persecução de um interesse comum, por vias não institucionalizadas: trata-se da atuação dos movimentos sociais urbanos na questão habitacional.

2.4. Atuação dos movimentos sociais urbanos na questão habitacional

Um “movimentos social”, de acordo com BOAVENTURA DE SOUZA SANTOS, é definido como:

um setor significativo da população que desenvolve e define interesses incompatíveis com a ordem social e política existente e que os persegue por vias não institucionalizadas¹⁰¹.

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave. *(Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO) *(Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

Art. 52 - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

¹⁰¹ SANTOS, Regina Braga dos. *Movimentos sociais urbanos*. São Paulo: UNESP, 2008, p.09. *Apud* SANTOS, Boaventura de Sousa. *Pela Mão de Alice*. o social e o político na pós modernidade. São Paulo: Cortez, 1999, p. 257.

Os movimentos sociais, assim, independente da distinção entre atuação urbana ou rural, constituem-se em uma organização de pessoas com uma identidade em comum que se coloca contra uma determinada situação social constituída, com a finalidade de mudar esse estado de coisas (*status quo*), valendo-se, para tanto, de meios não institucionalizados. Esses movimentos são organizações de cunho político, no sentido de contrariar ou coagir o poder constituído em direção a suas demandas¹⁰².

Os movimentos sociais urbanos são assim denominados porque atuam sobre uma problemática urbana relacionada com o uso do solo, com a apropriação e a distribuição da terra urbana e dos equipamentos coletivos¹⁰³.

Inicialmente deve se destacar que é insuficiente explicar a gênese dos movimentos sociais pela simples “carência da oferta de serviços públicos ou da infra-estrutura”. Os movimentos sociais urbanos, em geral, não são constituídos para suprir determinada carência conjuntural, mas para modificar a situação constituída fruto de uma cidade que “é planejada e ordenada *pelos e para* os grupos hegemônicos e é por eles controlada”¹⁰⁴.

Importante ressaltar, outrossim, que os movimentos sociais não são homogêneos: apresentam variações nos objetivos, na abrangência, na duração, na forma de atuação.

Em se tratando, em regra, de organizações não institucionalizadas, difícil é uma racionalização e uma explicação cartesiana a respeito deste fenômeno social. Verifica-se que faticamente há uma grande distinção entre os movimentos sociais urbanos e uma diferenciação que não permite dizer que há movimentos sociais iguais. Ainda, verifica-se um hibridismo interno a um mesmo movimento social, que faz com que muitas vezes atue ora num sentido, ora noutro, em um movimento dialético não linear¹⁰⁵.

Independentemente da filiação teórica da argumentação apresentada, os movimentos sociais são frutos do desenvolvimento de uma sociedade

¹⁰² SANTOS, Regina Braga dos. Obra citada, p.10.

¹⁰³ SANTOS, Regina Braga dos. Obra citada, p.11.

¹⁰⁴ SANTOS, Regina Braga dos. Obra citada, p.17.

¹⁰⁵ SANTOS, Regina Braga dos. Obra citada, p.27.

complexa e contraditória, reproduzindo as características dessa sociedade.¹⁰⁶

Principal distinção que deve ser ressaltada é em relação ao objetivo. Por um lado, há os movimentos sociais com a finalidade de alteração de um quadro complexo na sociedade, no intuito de promover uma alteração social-estrutural, como, *v.g.*, movimentos que demandam a alteração de toda a estrutura fundiária urbana no Brasil, alterando a noção de acesso ao espaço urbano pela propriedade constituída. Há também, por outro lado, movimentos meramente reivindicatórios, nos quais há uma união relacionada a uma demanda pragmática específica, um interesse imediato, o qual se dissolve após a solução desta questão. Este último caso é verificado, *v.g.*, em caso de uma demanda específica de um grupo que ocupam determinada área, pela regularização jurídica daquele espaço com as moradias ali constituídas faticamente¹⁰⁷.

Em relação a atuação, o movimento social pode ter constituição prévia ou posterior a determinada ação reivindicatória. Em relação às ocupações irregulares urbanas, *v.g.*, pode ser constituído previamente à ocupação, servindo a ocupação de uma das formas de atuação de determinado movimento, ou pode se formar de modo espontâneo em decorrência da ocupação, sendo classificado como “movimento espontaneista” constituído pela conjuntura de determinada ação reivindicatória que demanda proteção em virtude daquela situação de fragilidade.

Pode ter abrangência, igualmente, abrangência de atuação local, regional ou nacional.

Àquilo que interessa este trabalho, dificilmente se analisa uma ocupação urbana irregular de modo estanque da atuação de determinado movimento social.

Gohn é de opinião que a atuação dos movimentos populares pode auxiliar na formação política das camadas populares, constituindo uma contra-hegemonia popular ao gerar embriões de um poder que, mesmo não derrubando o capitalismo, pode alterar as decisões impostas pelo bloco hegemônico, e assim contribuir para a melhoria das condições de vida dos trabalhadores na cidade, com base em alternativas políticas para a superação das enormes desigualdades econômicas e sociais vigentes¹⁰⁸.

¹⁰⁶ SANTOS, Regina Braga dos. Obra citada, p.27.

¹⁰⁷ SANTOS, Regina Braga dos. Obra citada, p.11.

¹⁰⁸ SANTOS, Regina Braga dos. Obra citada, p.17.

Ressalte-se, assim, que embora esses movimentos sejam estigmatizados por uma suposta propagação de violência, o confronto físico não é um fim a esse grupo, mas um meio que é utilizado eventualmente em casos extremos, como em caso de ameaça a esse grupo ou momentos decisivos em sua demanda. Caracterizador deste fato, é a subsunção destes grupos aos tipos penais de “formação de quadrilha” ou ainda de “terrorismo”, como será exposto no ponto seguinte.

2.5 Poder coercitivo do estado e sua atuação em situação contra-hegemônica: repressão aos movimentos sociais de moradia: análise à luz da criminologia

GRAMSCI desenvolveu uma teoria política marxista ao analisar a conjuntura política italiana na qual estava imerso, qual seja, a ascensão do fascismo em 1922 e fracasso do movimento revolucionário dos trabalhadores. Para ele, o Estado como aparelho hegemônico está justificado na estrutura de classe, vinculada às relações de produção. A classe dominante se justifica no poder e mantém seu domínio com o complexo de atividades práticas e teóricas para tentar conquistar o consentimento dos dominados¹⁰⁹.

Ele explicou, através de sua análise superestrutural, porque os movimentos revolucionários nos grandes países capitalistas não se desenvolveram. Para ele, mais do que a coerção, há o controle hegemônico superestrutural presente no Estado e na “Sociedade Civil”¹¹⁰.

A burguesia, que permanece uma minoria, se vale desses elementos de expansão ilusória disseminados pela hegemonia estatal para evitar a formação da consciência de classe operária, continuando a manter a conformação social que lhes favorece¹¹¹.

GRAMSCI desenvolveu os conceitos de hegemonia para explicar o predomínio ideológico dos valores e normas burguesas nas classes subalternas, havendo, assim, a difusão de um conceito único de realidade. Para ele, a força do

¹⁰⁹ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. 4 ed. cap. 3: Gramsci e o Estado. São Paulo: Parirus, 1994, p. 89.

¹¹⁰ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p. 91.

¹¹¹ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p. 94-95.

sistema vem da aceitação por parte dos dominados à “concepção de mundo” dos dominantes. Essa relação de consentimento não é estática, “acomoda-se conforme as circunstâncias históricas”¹¹².

A classe que possui a força material dominante, igualmente exerce a força intelectual dominante. O consentimento das classes subordinadas não vinha da força nem da produção capitalista e sim da consciência e da ideologia¹¹³.

Mas GRAMSCI não se restringiu a esse conceito de hegemonia como explicativo da passividade proletária, ele desenvolveu seu antagônico: a *contra-hegemonia*, a qual servia para efetivar transformações estruturais fundamentais através do desenvolvimento de um novo conceito de sociedade que não fosse burguês, mas proletário. Para ele, só pensamento do homem, de acordo com a sua realidade, o estimula à ação ético-política concreta¹¹⁴.

GRAMSCI acreditava nas qualidades intelectuais das massas para criarem sua própria hegemonia e gerarem a consciência de classe a qual está no centro da derrocada capitalista. Essa consciência é a fonte do poder proletário e provem do interior das massas, sem ela a burguesia permanece em posição dominante. Para GRAMSCI a consciência de classe é uma área da luta de classe tão importante, ou até mais, que o controle das forças de produção¹¹⁵.

Para haver a ação revolucionária, segundo GRAMSCI, deve ocorrer necessariamente a conquista da consciência das massas, para isso GRAMSCI se vale do conceito de “guerra de posições”. O uso da força frontal (*guerra de movimento*) sem o domínio da hegemonia intelectual e moral (*guerra de posição*) é ineficaz. A guerra de posição é a luta pela consciência da classe operária¹¹⁶.

Deste modo, para GRAMSCI havia o aparato superestrutural ideológico, tarefa que cabia à Sociedade Civil (organismos privados), e subsidiariamente havia o aparato superestrutural coercitivo, tarefa que cabia ao Estado. A estrutura seria a atividade econômica capitalista que daria suporte a essa sociedade de classes. Sem

¹¹² CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p. 97.

¹¹³ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p. 101.

¹¹⁴ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p. 103-104.

¹¹⁵ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p. 107.

¹¹⁶ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p. 111-112.

a consciência, a burguesia recorrerá ao poder coercitivo do Estado, instrumento clássico de dominação¹¹⁷.

Pode-se relacionar, pelo exposto, que o conceito gramsciano de contra-hegemonia adéqua-se aos casos de ocupações irregulares do espaço de morar urbano. Cria-se uma ideologia disseminada pelos instrumentos jurídicos burgueses no sentido de ilidir a promoção de ocupação de áreas por quem não possuiu o justo título, através de conceitos como “ilegalidade”, “afronta ao estado de direito”, “violação de propriedade privada”, “invasão”, “subversão à ordem constitucional”, “desrespeito às instituições estatais” *etc.*

Ao cabo, em situações em que a classe proletária adquire certo nível de consciência de classe ao ponto de vencerem estes conceitos ideológicos e promovem a ocupação de determinada propriedade a fim de estabelecerem ali moradia, cria-se um nicho contra-hegemônico, situação em que, conforme profetizou GRAMSCI, é o momento de atuação do poder coercitivo estatal.

Deve-se destacar, por óbvio, que esta atuação é lastreada por fundamentação jurídica em defesa da propriedade privada, geralmente após a expedição de um mandado judicial de reintegração de posse, ou outro instrumento jurídico evocado com finalidade semelhante, na presença de um oficial de justiça, sempre acompanhado de força policial: é poder coercitivo do estado cumprindo seu papel de mantenedor da ordem social estabelecida, reprimindo um nicho contra-hegemônico.

Ademais, o aparato jurídico-ideológico não apenas promove o restabelecimento das condições tidas como legais, promovendo a retirada de famílias em áreas de ocupação, como também criminaliza tais condutas, punindo seus executores.

A criminologia, disciplina que analisa os aspectos sociológicos na aplicação do direito penal, define esses grupos contra-hegemônicos como “estigmatizados” ou “*outsides*”, que são os objetos de criminalização nas leis (criminalização primária), mas principalmente são criminalizados na aplicação da lei (criminalização secundária).

¹¹⁷ CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. Obra citada, p.114.

Estigma é um sinal ou marca que alguém possui, que recebe um significado depreciativo. No início era uma marca oficial gravada a fogo nas costas ou no rosto das pessoas. Entretanto, não se trata apenas de atributo físico, (...) o estigma gera profundo descrédito e pode também ser entendido como defeito, fraqueza e desvantagem¹¹⁸.

O Direito Penal, como braço forte do Estado e último recurso em caso de descontrole social, seleciona os grupos de estigmatizados em desconformidade com o sistema social estabelecido, a fim de que sejam reprimidos. Nesta ponta, igualmente atua o aparato ideológico que impõe tal criminalização como algo positivo e necessário ao harmônico desenvolvimento da sociedade. Neste caso se verifica a aplicação daquilo que os criminologistas conceituam como “meta-regras”: são as regras ideológicas de interpretação que atuam sobre as regras postas, a fim de criminalizar determinada conduta, atitude facilmente fundamentada através da manipulação da linguagem¹¹⁹.

As meta-regras, pois, são as regras objetivas do sistema social que podem orientar para o que Sach chama “a questão científica decisiva”, que ele relaciona à diferença intercorrente entre a criminalidade latente e a criminalidade perseguida: o problema de como devemos representar o “processo de filtragem” da população criminal, ou seja, em última análise, “daqueles contra os quais, afinal se pronuncia uma sentença em nome do povo”. [As meta-regras] (...) estão ligadas a leis, mecanismos e estruturas objetivas das sociedade, baseadas sobre relações de poder (e de propriedade) entre grupos e as relações sociais de produção¹²⁰.

Os ocupantes ilegais de determinada área urbana, conforme já exposto no ponto 2.3 deste trabalho, estão nesta situação por falta de condição material, tendo em vista a sua condição de mão de obra subvalorizada ou situação de desemprego, engrossando o “exército de reserva” do modo de produção.

Esta situação apresenta importância no aspecto criminológico: com a revolução industrial, a Inglaterra fez uma reforma nos dispositivos penais conhecidos como “*Poor Law*” em 1834, e tipificou o crime de “vadiagem” para quem não queria vender sua força de trabalho. No Brasil, no cenário de abolição da escravatura e proclamação da República, o Código Penal de 1890, em seu artigo 399, tipificava

¹¹⁸ BACILA, Carlos Roberto. *Estígmias*. Um Estudo Sobre os Preconceitos. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005, p. 24.

¹¹⁹ BARATTA, Alessandro. *Criminologia Crítica e Crítica do Direito Penal*. Introdução à Sociologia do Direito Penal. 3. ed. Trad. Juarez Cirino dos Santos. Rio de Janeiro: Revan, 2002, p. 104.

¹²⁰ BARATTA, Alessandro. Obra citada, p. 105.

igualmente a vadiagem como crime¹²¹. Atualmente a vadiagem ainda é tipificada como uma contravenção penal, embora seja pouco aplicada.

Deste modo, o desempregado deve estar nesta condição não por opção, mas pela contingência mercadológica, em que há mais demanda de mão de obra do que oferta de emprego. Assim, os desempregados apresentam uma função ao modo de produção capitalista por comporem o “exército de reserva”. A criminalização a esta classe não é algo recente: historicamente o capitalismo recorre ao sistema penal para duas operações essenciais: garantir a mão de obra e impedir a cessação do trabalho¹²².

Entretanto, esses desempregados podem ser punidos por estarem formalmente em desconformidade com o sistema legal: verifica-se aí o conceito de criminalização primária a uma fatia social que pode potencialmente constituir focos contra-hegemônicos, por ausência de condições materiais que lhes garanta condições mínimas existenciais.

Na outra ponta, pode-se aplicar esta lei, de modo discricionário, caso efetivamente constituam situações contra-hegemônicas. O crime está sendo cometido, mas sua punição fica latente, até que seja conveniente esta punição exatamente para reprimir este foco, tanto no aspecto da repressão pelo poder coercitivo do estado, como na condenação judicial: fato que se adéqua ao conceito de criminalização secundária¹²³.

(...) a criminalidade, como *realidade social*, não é uma entidade *préconstituída* em relação a atividade dos juízes, mas uma qualidade *atribuída* por estes últimos a determinados indivíduos¹²⁴.

O crime de vadiagem é um marco paradigmático na punição dos “outsiders”, mas àquilo que mais interessa a questão relacionada ao presente trabalho, é a criminalização específica a quem ocupa uma área de modo juridicamente irregular e atualmente é muito mais aplicada: o crime de “esbulho possessório”, com punição de detenção de um a seis meses e multa.

¹²¹ BATISTA, Nilo. *Punidos e mal pagos: violência, justiça, segurança pública e direitos humanos no Brasil de hoje*. Rio de Janeiro: Reven, 1992, p. 36.

¹²² BATISTA, Nilo. Obra citada, p. 35.

¹²³ BARATTA, Alessandro. Obra citada, p. 106.

¹²⁴ BARATTA, Alessandro. Obra citada, p. 107.

Criou-se este tipo penal para criminalizar especificamente esta conduta contra-hegemônica. Assim preceitua o artigo 161 do Código Penal:

Art. 161. (...)

Ebulho possessório

II - invade, com violência a pessoa ou grave ameaça, ou mediante concurso de mais de duas pessoas, terreno ou edifício alheio, para o fim de esbulho possessório.

§ 2º - Se o agente usa de violência, incorre também na pena a esta cominada.

§ 3º - Se a propriedade é particular, e não há emprego de violência, somente se procede mediante queixa.

Nesse sentido, podemos verificar esse discurso de criminalização pela análise jurisprudencial, como a que segue:

“(...) os pacientes fazem da prática delituosa, em especial àquelas contra o patrimônio alheio, um meio de vida, o que deve ser obstado com a segregação social, tudo a garantir a ordem e a paz públicas, constantemente ameaçadas.” (Acórdão do *Habeas Corpus* nº 430.714/8 – 15ª Câ. Criminal do TJ/SP. Relator: Fernando Matallo).

Deste modo, verifica-se que estar em desacordo com o sistema (“*outside*”), por estabelecer moradia, como condição mínima a sua existência e dignidade, mas sem portar o justo título, trata-se de situação criminalizada pelo sistema jurídico, sob o argumento de que quem se vale do “patrimônio alheio” deve ser “segregado” para “garantir a ordem e a paz pública”.

Ainda, comumente o sistema jurídico enquadra as lideranças destes movimentos sociais no crime de formação de quadrilha, definido assim: “associarem-se mais de três pessoas, em quadrilha ou bando, para o fim de cometer crimes”¹²⁵, sujeito a pena de reclusão de um a três anos.

Cria-se, assim, para esses indivíduos a “etiqueta” de criminosos, acompanhado do *status* social correspondente, que é o necessário desenvolvimento de uma carreira criminosa: isso é o que a criminologia contemporânea chama de “*labeling approach*”¹²⁶.

Nesse sentido, de modo extremo, principalmente na veiculação de notícias relacionadas à atuação dos movimentos sociais, através da imprensa conservadora, é o etiquetamento desta organização como “terrorista”, transmitindo uma ideologia fortemente imantada de um caráter negativo em relação a esta atuação. Não raro,

¹²⁵ Art. 288, Código Penal Brasileiro.

¹²⁶ BARATTA, Alessandro. Obra citada, p. 110.

entretanto, é o enquadramento na esfera jurisdicional penal dos movimentos sociais ao tipo de terrorismo, crime equiparado ao hediondo, com todas as conseqüências jurídicas de um crime desta gravidade. Este tipo está previsto na Lei de Segurança Nacional, de acordo com a qual, *in verbis*:

Art. 20. Lei nº 7.170/83. “Devastar, saquear, extorquir, roubar, seqüestrar, manter em cárcere privado, incendiar, depredar, provocar explosão, praticar atentado pessoal ou atos de terrorismo, por inconformismo político ou para obtenção de fundos destinados à manutenção de organizações políticas clandestinas ou subversivas”. Pena de reclusão de três a dez anos.

Pelos motivos acima expostos, o direito penal, a luz da criminologia contemporânea, é um forte instrumento de controle social a serviço da manutenção das relações sociais constituídas, que atua em momentos em que a ideologia da classe hegemônica não predomina, incluindo aí a própria ideologia jurídica.

O sistema jurídico-penal legitima o poder punitivo do Estado face àquilo que contraria a lógica do sistema posto, combatendo uma classe estigmatizada, reforçando, inclusive, este estigma: este é o “Direito Penal do Inimigo”¹²⁷, que segrega, aprisiona, enclausura os *outsiders*. fato facilmente constatado em breve análise às estatísticas dos destinatários do sistema carcerário brasileiro.

Denomina-se “Direito” o vínculo entre pessoas que são titulares de direitos e deveres, ao passo que a relação com um inimigo não se determina pelo Direito, mas pela coação. No entanto, todo Direito se encontra vinculado à uma coação, e a coação mais intensa é a do Direito Penal¹²⁸.

Pelo exposto, a repressão a ocupações urbanas ilegais e a respectiva criminalização desta conduta está em conformidade com o sistema constituído, a fim de se manter aquele espaço com o status de “propriedade” acompanhada da livre disposição econômica em favor de seu proprietário.

¹²⁷ JAKOBS, Günther; MELIÁ, Manuel Cancio. *Direito Penal do Inimigo*. noções e críticas, ed. 04. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

¹²⁸ JAKOBS, Günther; MELIÁ, Manuel Cancio. Obra citada, 24.

3. PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA EM CURITIBA: ANÁLISE E CRÍTICA A LUZ DA OCUPAÇÃO NO BAIRRO “FAZENDINHA”.

Nessa segunda parte deste trabalho de conclusão de curso, a fim de restringir e ilustrar o objeto deste estudo, mostrar-se-á como os elementos teorizados na primeira parte deste trabalho incidem no mundo dos fatos.

Não nos interessa mostrar o discurso jurídico, como elemento da superestrutura da atual conformação social, adstrito a uma retórica idealizada de modo a formar uma (falsa) consciência, sem problematizá-lo e questionar sua eficácia: evidencia-se a distância entre o discurso ideológico, da prática lastreada nas relações econômicas.

A estrutura econômica da sociedade seria a base real sobre a qual levanta-se uma superestrutura jurídica e política e à qual corresponderiam determinadas formas sociais de consciência¹²⁹.

Será utilizado, como exemplo, a conformação urbanística da cidade de Curitiba, urbe em torno da qual está cravada a Universidade Federal do Paraná.

Como exemplo paradigmático, observadas as limitações deste trabalho, será ilustrado com uma das centenas de ocupações que ocorrem em Curitiba: o caso da ocupação ocorrida no bairro Fazendinha e a devida resposta estatal.

3.1 “Curitiba e o mito da cidade modelo”¹³⁰

As recentes administrações do município de Curitiba procuraram atribuir à capital paranaense a imagem de “cidade modelo”, alijada dos graves problemas urbanos contemporâneos presentes nas cidades de seu porte. Para isso, o departamento de publicidade e propaganda municipal, atribuiu a esta cidade alcunhas como: “Capital Ecológica”, “Capital de Primeiro Mundo”, “Laboratório de Experiências Urbanísticas”, “Cidade do Sorriso”, “Capital das Araucárias”, “Capital Social”, “Cidade da Gente” *etc*¹³¹.

¹²⁹ MARX, Karl. *O Capital*, p. 206.

¹³⁰ Título da brilhante tese de doutorado defendida por DENNISON DE OLIVEIRA, na Unicamp, em 1995, orientada pelo prof. dr. SEBASTIÃO CARLOS VELASCO E CRUZ. Depois, em 2000, tal tese fora transformada em livro editado pela Editora UFPR. Este trabalho servirá de referência para construção de todo esse tópico.

¹³¹ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 16

Grande responsável pela política de urbanização e este projeto político baseado em uma propaganda ostensiva foi do ex-prefeito, arquiteto e urbanista, Jaime Lerner. Lerner, exerceu três mandatos de prefeito da capital paranaense, perpassando, deste modo, três décadas de chefia da administração urbana municipal (1971-1975/1979-1982/1988-1992)¹³².

Filiado a Aliança Renovadora Nacional (ARENA), Lerner foi indicado como prefeito biônico pelos comandantes que davam suporte a Ditadura Militar, para as duas primeiras gestões que exerceu.

No intervalo entre esses mandatos, na gestão 1976-1978, assumiu a Prefeitura Municipal de Curitiba o prefeito Saul Raiz, que prosseguiu com esta política urbanística iniciada na primeira gestão de Lerner. Nas próprias palavras de Saul Raiz:

“Eu me vanglorio de ter tido a coragem de, quando todo mundo queria que liberasse tudo, sustentar o Plano de Jaime, introduzir pequenas modificações que a própria equipe que vinha dele achava que eram importantes, e não desvirtuar esse plano, que é a base de tudo (...)”¹³³

Se o risco subjacente à decisão de iniciá-las (as reformas urbanística) foi assumido por Jaime Lerner, o desgaste político implícito na execução dos dolorosos ajustes necessários coube a Saul Raiz.¹³⁴

Em 1974, Lerner foi eleito o melhor administrador do país pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil. Em 1975, por recomendação do governo federal, Lerner foi indicado pelo então governador do Rio de Janeiro, Faria Lima, para ser o primeiro presidente da Fundação para Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro¹³⁵.

Em 1988, com apenas 12 dias de campanha política para pleito a prefeitura municipal de Curitiba, Lerner foi eleito, agora por sufrágio universal, logo no primeiro turno. Nessa gestão, Curitiba se notabilizou nacionalmente através dos slogans “Capital Ecológica” e “Capital de Primeiro Mundo”¹³⁶.

Em 1990, Lerner recebeu 2 prêmios internacionais, um relacionado ao trato do lixo produzido na zona urbana, o *United Nations Environment*, conferido pelo

¹³² OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 16.

¹³³ IPPUC. *Memória da Curitiba urbana*. Depoimento de Saul Raiz. P.61. *apud*. OLIVEIRA, Dennison de. *Curitiba e o mito da cidade modelo*. Curitiba: Editora da UFPR, 2000, p. 191.

¹³⁴ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 191.

¹³⁵ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 11.

¹³⁶ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 12.

programa *Award for Achievement* da ONU; o segundo foi o *Award for Achievement in Global*, oferecido pelo *International Institute of Energetic Conservation*, devido ao sistema de transporte público por ele implementado¹³⁷.

Em 1992, Lerner elege seu sucessor no primeiro turno, Rafael Greca de Macedo. Em 1994, Lerner se elegeu governador do Estado do Paraná e reelegeu-se em 1998¹³⁸.

No âmbito municipal, Rafael Greca, por sua vez, elegeu seu sucessor à Prefeitura de Curitiba, Cássio Taniguchi, em 1996, que depois se reelegeu em 2000. A administração Taniguchi foi a idealizadora do slogan “Curitiba, a Capital Social”. Em 2004, o então vice-prefeito de Cassio Taniguchi, o atual prefeito Beto Richa¹³⁹, assume o posto alto da administração municipal e novamente se reelege de forma muito expressiva, logo no primeiro turno, em 2008.

Através da análise desta seqüência das Administrações Municipais de Curitiba de 1971 aos dias atuais, percebe-se uma seqüência com poucas interrupções¹⁴⁰ de vitórias político-eleitorais sustentadas no mesmo grupo político. Verifica-se, por conseguinte, o sucesso de um projeto político estruturado em um de seus pilares no marketing, atribuindo à Curitiba a imagem de “cidade modelo”. Este projeto consolidou-se com a exposição de programas que beneficiaram, em especial, a zona central da cidade, destacam-se o transporte público¹⁴¹ e os parques com áreas recreativas.

¹³⁷ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 12-13.

¹³⁸ Em sua gestão à frente do Governo do Paraná, foram privatizados o Banco do Estado do Paraná (Banestado) e a Telecomunicações do Paraná (Telepar), além da promoção de abertura de 50% do capital da Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar). Neste mesmo governo, foi realizada a concessão à iniciativa privada da Ferroeste e de rodovias federais que cortam o Estado formando o Anel de Integração. Em 2001, o Governo tentou de forma a privatização da Companhia Paranaense de Energia (COOPEL). Informações disponíveis no *site*:
<http://marcofelipak.wordpress.com/2009/03/23/jaime-lerner-fala-sobre-rua-portatil-em-curitibade-olho-por-marco-felipak>. Extraído em 03/07/2009.

¹³⁹ O professor Dennison de Oliveira, em apresentação e debate de sua obra “Curitiba e o mito da cidade modelo”, no NUPE-Marx/UFPR (Núcleo de Pesquisa Educação e Marxismo/UFPR), em 29/06/2009, afirmou que atualmente, com o prefeito Beto Richa, não se usa mais o discurso legitimador da administração municipal como promotora de uma “cidade modelo”, mas sim, se vale de muitas e grandes obras.

¹⁴⁰ Marcam interrupções as Administrações dos Prefeitos ligados ao PMDB, Maurício Roslindo Fruet, na gestão 1983-1985; e Roberto Requião, na gestão 1986-1988.

¹⁴¹ Texto extraído do site oficial de Jaime Lerner (<http://www.jaimelerner.com/prefeito/rit.asp>) em 29/06/2009:

Ao longo de 30 anos, a cidade de Curitiba vem aperfeiçoando seu sistema de transportes, tornando-se referência mundial.

Não é a intenção deste trabalho desconstruir essa imagem formada através de um projeto político bem sucedido. Não obstante a isso, Curitiba, como toda metrópole de seu porte, é uma cidade que apresenta grandes deficiências sócio-urbanísticas principalmente em sua zona periférica, compondo o conjunto de cidades submetidas às características expostas no ponto 2 desta monografia.

Interessante demonstrar as linhas gerais¹⁴² da política urbanística implementada em Curitiba que, como qualquer zona urbana contemporânea, não está imune aos efeitos do capital, que utiliza o espaço de morar como mercadoria e, para tanto, imanta com sua característica de limitação.

Essa política urbanística iniciada na primeira gestão de Jaime Lerner, baseada na vertente Urbanismo Humanista¹⁴³, foi idealizada sobre três “eixos estruturais de desenvolvimento”, previstos nos Plano Diretor de Curitiba de 1966¹⁴⁴, e em torno dos quais haveria um eficiente desenvolvimento da estrutura urbana¹⁴⁵.

O principal instrumento de indução e controle do crescimento da cidade seria o sistema viário. Buscavam os idealizadores do plano evitar que o crescimento da malha urbana se desse de forma concêntrica e, portanto, descontrolada. Desta forma, foi proposta a criação de vias lineares de circulação, ditas “estruturais”, onde se concentraria uma oferta adequada

Iniciou-se em 1974, transportando 25.000 passageiros/dia através dos ônibus ‘Expresso’ em canaletas exclusivas. Foram agregadas, sucessivamente, novas linhas expressas, linhas interbairros, linhas alimentadoras, circulares-centro e os terminais de integração, evoluindo para uma ‘rede integrada’, com a adoção da ‘tarifa social’.

Posteriormente, vieram os ônibus articulados, as linhas diretas, os biarticulados e as estações-tubo, que oferecem embarque pré-pago e em nível, possibilitando grande avanço na operação.

Atualmente, a rede transporta mais de 2.000.000 de passageiros/dia, com nível de integração físico-tarifária quase total, 70 quilômetros de canaletas exclusivas, 27 terminais de integração e 350 estações-tubo, além da sua expansão para 13 municípios da Região Metropolitana.

¹⁴² Não ousei abordar pormenorizadamente os aspectos técnicos da política urbanística, mostrando todas as suas conseqüências sociais, nem pretendo, tampouco, abordar todos os problemas decorrentes desta política, como por exemplo, a dívida da CIC assumida pelo município após a falência do Badesp e privatização do Banestado, e o grande lucro que especuladores tiveram com sua idealização; a participação de grupos econômicos no transporte público *etc.* Restringirei este trabalho às linhas gerais desta política, sob pena de deixá-lo demasiadamente longo e suscetível a muitos defeitos.

¹⁴³ Vertente do Urbanismo que visava valorizar o cidadão frente a cidade, em contraposição ao Urbanismo Modernista (caso de Brasília), que visava apenas a cidade em si mesma.

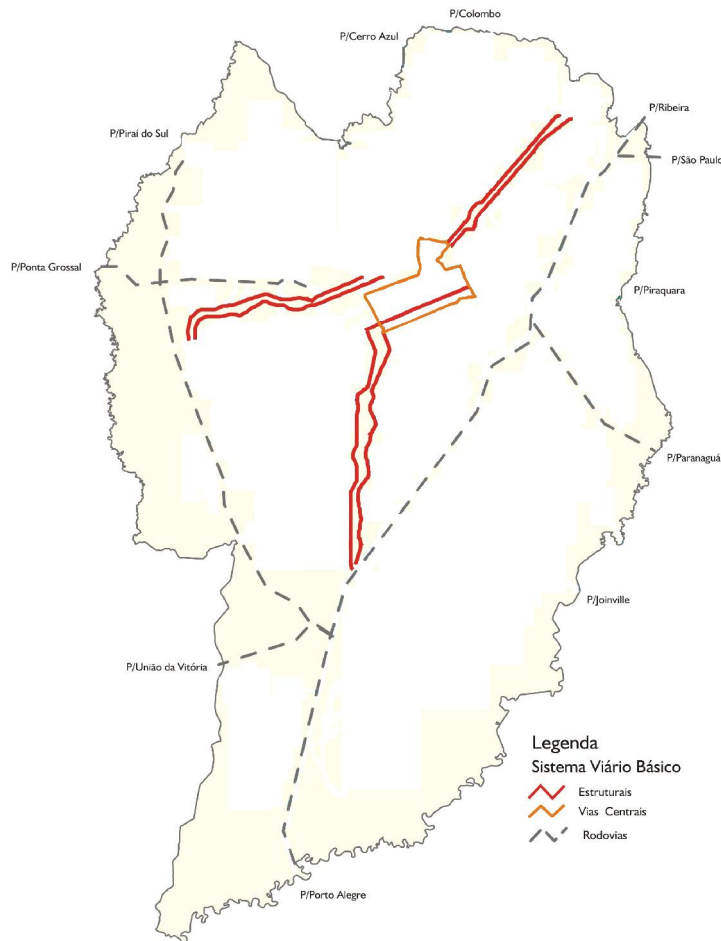
¹⁴⁴ Plano elaborado pela empresa Serete, de São Paulo, associada ao escritório de arquitetura de Jorge Whilhem, vencedores da concorrência aberta pela prefeitura e transformada na Lei Municipal de Curitiba nº 2.828 de 31 de julho de 1966. OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 75.

¹⁴⁵ Soma-se a essa política, em linhas gerais, a pedestrialização do centro, a criação da Cidade Industrial de Curitiba e a preservação do centro histórico. In: OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 50.

de meios de transporte coletivo, além de se incentivar ali o adensamento populacional¹⁴⁶.

FIGURA 2¹⁴⁷:

Hierarquia no Sistema de Mobilidade Viária - 2002



Fonte: Decretos - 188-00; 733-01; 335-96
Elaboração: IPPUC/Banco de Dados - Geoprocessamento

O processo mais visível da implantação dos eixos estruturais foi a imediata valorização das suas terras e das que lhe eram adjacentes. Uma vez que o potencial de aproveitamento dos terrenos era ali o mais elevado e tais áreas seriam mais cedo ou mais tarde beneficiadas com toda a infraestrutura urbana, assistiu-se a um intenso processo de especulação imobiliária, com grandes construtores e incorporadores correndo para adquiri-las. Desta forma, essas terras foram retiradas para especulação, à espera de um nível de valorização que justificasse o lançamento de empreendimentos imobiliários de alto nível. (...) a despeito do déficit

¹⁴⁶ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 50.

¹⁴⁷ FIGURA 1: Mapa representando os Eixos Estruturais de Desenvolvimento de Curitiba.

Extraído, em 29/06/2009, do *site*:

http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/Curitiba_em_dados_Pesquisa.asp.

imobiliário verificado em 1985, nada menos do que a metade das terras disponíveis para a construção de moradias de Curitiba estavam ociosas¹⁴⁸.

A “cidade modelo” estaria restrita tão só ao entorno dos eixos estruturais de desenvolvimento. Entretanto, devido, principalmente, ao aumento vertiginoso da população desta metrópole a partir da década de 1970, essa estrutura não deu conta de absorver este contingente habitacional de modo a garantir uma cidade homogênea em toda sua extensão.

No início da década de 1970, quando se iniciou a idealização do projeto urbanístico de Curitiba, esta capital apresentava uma população de 500 mil habitantes, já na década de 1990, Curitiba atinge 1,4 milhão de habitantes. Em 2008, o IBGE divulga que Curitiba apresenta 1,8 milhão de habitantes¹⁴⁹.

A “cidade modelo” se expandiu de forma vertiginosa e descontrolada, refletindo, não apenas na insuficiência do sistema de transporte viário, do sistema de saúde, saneamento básico, mas, àquilo que interessa a esse estudo, refletiu de forma sensível no âmbito habitacional.

Somado ao fator especulativo, inerente ao modo de produção Capitalista, conforme exposto no ponto dois desta monografia, Curitiba não absorveu o contingente habitacional proveniente, principalmente, do êxodo rural. Estima-se que 1980 foi o ano em que a população rural ultrapassou a população urbana no Paraná, aumentando sucessivamente essa diferença no decorrer do tempo. Esta migração foi reflexo da substituição da predominância do plantio de café, para a predominância do plantio de soja, cultura que demanda menos empregados rurais em virtude da utilização de máquinas que os substituem.

Ademais, como destaca DENNISON DE OLIVEIRA, o planejamento urbano de Curitiba, naquilo que concerne ao uso do solo urbano, foi marcado por constantes ingerências de setores privados ligados a representantes de grupos econômicos, como a Associação Comercial do Paraná (ACP), o Sindicato da Construção Civil (Sinduscon-PR), a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), o Sindicato da Habitação e Condomínios (Secovi-PR) *etc.* Esses grupos, em diferentes medidas, participaram das decisões administrativas relacionadas ao

¹⁴⁸ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 182.

¹⁴⁹ Fonte: IBGE – Dados demográficos das regiões metropolitanas (2008).

planejamento urbano, inclusive opinaram quanto aos termos constantes em disposições normativas municipais, de modo favorecer o grupo a que pertenciam¹⁵⁰.

Um dos exemplos citados, que merece destaque, foi o caso da construção do Shopping Center Mueller, localizado no limite do centro cívico com o centro da cidade. Nesta construção, sob o pretexto de manter a fachada original de uma metalúrgica desativada, desrespeitaram-se várias estipulações administrativas municipais, como a obrigatoriedade de manter uma área de recuo e a restrição a taxa de ocupação do terreno, que não poderia exceder a metade. Com essas duas violações, os construtores tiveram a sua disposição um excedente de dez mil metros quadrados. Além disso, violou-se a disposição de que não poderia ser construída obra naquela área que gerasse tráfego intenso. Interessante destacar que anteriormente projetos semelhantes a esses haviam sido negados, entretanto este projeto, proposto pela administradora SAME, fora aprovado. Curioso destacar que os proprietários desta administradora fazem parte do Centro Israelita do Paraná, grupo judaico que tem também como integrantes o ex-prefeito Jaime Lerner e sua família¹⁵¹.

Outro exemplo que merece destaque de favorecimento ao capital privado nos projetos urbanísticos de Curitiba foi a construção via “Conectora cinco”, “um sistema trinário completo, com toda infra-estrutura urbana, que se constituía numa continuação do eixo estrutural ligando Curitiba à Cidade Industrial”. O que chama a atenção neste caso é que, em um momento que Curitiba necessitava de investimentos em áreas superpopulosas e subequipadas, foi realizada a construção de um aparato urbanístico fantástico em uma área ainda sub povoada, cortando um imenso vazio urbano com uma via capaz de absorver tráfego intenso. O reflexo imediato disto foi o vertiginoso aumento do preço do terreno nesta área em um curtíssimo lapso temporal, transformando uma área com “característica de zona rural”, em um espaço que viria abrigar “construção de alto e altíssimo luxo”.

¹⁵⁰ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 154. O autor apresenta detalhes das interferências destes representantes de classe nas estipulações administrativas no ponto “*Empresariado e solo urbano*”, constante nas páginas 154 à 165 desta obra. Não abordaremos estas questões de modo mais minucioso nesta monografia por ser estranha ao seu objeto principal.

¹⁵¹ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 169-175.

Privilegiou-se, assim, a maximização do lucro do capital especulativo imobiliário urbano¹⁵².

Verifica-se, deste modo, a “cidade modelo” foi desenvolvida sob a interferência do capital privado, de modo realizar a lógica do modo de produção, que privilegia as relações estruturais econômicas lastreada sob uma lógica de exclusão. A “cidade modelo” se restringe, por conseguinte, a uma parcela da população localizada em uma área bem definida. Em casos de violação desta lógica do modo de produção na esfera habitacional, onde se verifica áreas de ocupação irregular em área de aproveitamento especulativo, de um modo geral, a resposta coercitiva estatal atua, reprimindo-as¹⁵³.

ROSA MOURA, grande estudiosa dos problemas relacionados ao uso do solo urbano em Curitiba, assim define esta capital, em obra desenvolvida juntamente com e CLÓVIS ULTRAMARI:

(...) é na travessia do município de Curitiba para os seus limítrofes que o processo de ocupação é mais dinâmico e mais revelador, por conter uma diversidade de causas na sua formação (...).

Tal processo propicia, porém, áreas ocupadas totalmente dependentes do pólo. Dependentes porque, a exceção de Pinhais, não contam com uma oferta de comércio, serviços, indústria e empregos proporcional ao tamanho da população aí residente. Essas áreas podem ser entendidas como periféricas ao pólo¹⁵⁴.

Àquilo que interessa este trabalho, em que pese a construção da imagem de Curitiba como uma “cidade modelo”, seu planejamento urbano municipal foi influenciada por interesses econômicos, privilegiando grupos bem definidos pertencentes à classe dominante.

Verifica-se que esta capital não está alijada dos graves problemas habitacionais contemporâneos, contando com centenas de áreas irregularmente

¹⁵² OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 176.

¹⁵³ Em conversa com o orientador desta monografia, o professor Gediel, ocorrida em 11/09/09, este alertou que Curitiba fez o que muitas cidades não conseguiram: o aproveitamento comercial de toda zona interessante da cidade, afastando para periferia a classe com menor potencial aquisitivo. No Rio de Janeiro, por exemplo – continuou o professor – verificam-se áreas com altíssimo potencial comercial, com paisagens naturais privilegiadas, ocupadas por favelas. Nesses casos, uma exceção contra-hegemônica ao sistema, a ocupação espontânea do solo resistiu ao “poder do capital”. Curitiba, deste modo, de acordo com expressão deste orientador, é uma “Cidade modelo de exclusão”.

¹⁵⁴ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *Metrópole: Grande Curitiba: teoria e prática*. Curitiba: IPARDES, 1994, p.58.

ocupadas em vista da transformação do espaço de morar regular em mercadoria inacessível à determinada classe social.

Em vista do crescente aumento em sua população, somado a um projeto político que privilegia o capital privado em detrimento do oferecimento de uma cidade homogênea em toda sua extensão, Curitiba assiste a um sucessivo aumento do seu “déficit habitacional”, formando um exército famílias em centenas¹⁵⁵ de áreas de ocupações irregulares no entorno da “cidade modelo”. Para essas famílias manterem uma condição mínima de existência, necessitam se alojar, independente da conformação jurídica desse abrigo.

As áreas de ocupação irregular em Curitiba são a única opção de habitação para a classe social trabalhadora e que necessita exercer a condição existencial mínima de habitação.

De modo geral, a ocupação de áreas periféricas ao pólo assume proporções consideráveis na Região Metropolitana de Curitiba. Do total de sua população urbana, a metade situa-se em tais áreas. Em alguns municípios, como é o caso de Colombo, mais de 90% da população urbana reside fora da sede administrativa.

(...) [Nessa região], chama a atenção o grande número de municípios que possuem mais de 50% de suas famílias com rendimento médios inferiores a dois salários mínimos.

(...) essa situação de pobreza, associada à ação do capital imobiliário, pode estar induzindo um fluxo, ainda incipiente, de moradores de baixíssima renda, que deixa a periferia e retorna ao centro do pólo, ocupando favelas ou simplesmente logradouros públicos¹⁵⁶.

(...) se constata que Curitiba é a região metropolitana que tem menos pobres no Brasil. Mas ainda, a maioria dos seus pobres não se encontra no núcleo, mas espalhada pela sua periferia.¹⁵⁷

Juntamente com o capital especulativo associado à propriedade imobiliária urbana em Curitiba, está a utilização do solo urbano para atividade industrial, que restringe os terrenos à moradia.

¹⁵⁵ Não há um dado preciso do número de ocupações irregulares na Região Metropolitana de Curitiba. De acordo com o grupo Terra de Direito, haveria 350 ocupações, já para o Coletivo Despejo Zero, haveria 800 áreas de ocupação (fonte: <http://www.parana-online.com.br/editoria/cidades/news/321501>). De acordo com a Cohab, órgão da Prefeitura Municipal de Curitiba, haveria 251 áreas de ocupação (fonte: <http://lists.indymedia.org/pipermail/cmi-curitiba/2007-April/0419-fc.html>). Mais adiante, serão mostrados dados de um estudo da UFPR a esse respeito.

¹⁵⁶ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *Metrópole: Grande Curitiba: teoria e prática*. Curitiba: IPARDES, 1994, p. 62-63.

¹⁵⁷ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 188.

Essas novas porções da Região ocupadas pela indústria são acompanhadas do uso residencial, inçando funções urbanas por vezes antagônicas. No entanto, se tais funções se confundem, também não se pode afirmar que exista uma inter-relação entre elas a não ser meramente espacial, em conseqüência de interesses imobiliários e do valor da terra.

(...) Na verdade, novos espaços estão sendo ocupados, especialmente dentro de Curitiba, e de forma diluída entre os demais municípios, agora fazendo-se presente não só em São José dos Pinhais, Campo Largo e Rio Branco do Sul, mas despontando em municípios contíguos no pólo, ou ao longo da BR-116¹⁵⁸.

No estudo *"Mercado imobiliário e estruturação do espaço na Região Metropolitana de Curitiba"*¹⁵⁹, desenvolvido no LAURB – UFPR, verifica-se a evolução numérica das áreas de ocupação irregular em Curitiba:

FIGURA 3¹⁶⁰:

Ano	Número de ocupações	Número de domicílios
1979	46	6.067
1987	87	11.929
1996	167	33.778
2000	301	57.333
2005	341	62.267

Depreende-se deste estudo que do fim da década de 1970, à década atual, decuplicou o número de famílias em área de ocupação irregulares em Curitiba, contrariando a imagem de cidade modelo que as propagandas das Administrações Municipais divulgam há três décadas.

Deste modo, não obstante ao sucesso de um projeto político de propaganda positiva lastreado em um projeto de Urbanismo Humanista e da bem sucedida implantação do Plano Diretor de 1966, Curitiba não está alijada dos problemas sociais que uma cidade de seu porte normalmente apresenta, fruto do modo de produção, com a transformação do espaço de morar em mercadoria e a conseqüente falta de condição material de abrigo ao trabalhador urbano.

¹⁵⁸ MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. Obra citada, p. 64.

¹⁵⁹ PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada.

¹⁶⁰ Tabela da evolução no número de áreas de ocupação irregular em Curitiba. In: PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. Obra citada, p 85. Cita como fonte: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (2007). *Planos de Regularização Fundiária em Áreas de preservação Permanete*. Diagnóstico versão preliminar. Curitiba.

Destacamos o caso de ocupação ao Bairro Fazendinha, como exemplo paradigmático das centenas de ocupações presentes na capital paranaense.

3.2 Histórico da ocupação à área no bairro Fazendinha e a repressão como resposta do estado¹⁶¹.

Em 1973, na primeira administração do Prefeito Jaime Lerner, idealizou-se a construção do Parque Barigui, abrangendo uma área de 1,4 milhões de metros quadrados, nos Bairros Champanhã e Cascatinha, junto a BR-277, em Curitiba.

Para sua construção, foi necessário desapropriar tal área, havendo a devida indenização aos então proprietários. Nesse processo, um dos proprietários pertencia ao grupo da empreiteira CR Almeida. Esta empresa concedeu parte da área necessária à construção do referido parque à Administração Municipal em troca de outro terreno de 170.895 metros quadrados de área no bairro Fazendinha, junto à Rua João Dembinski, de propriedade da Prefeitura Municipal de Curitiba.

Em 1986, o grupo CR Almeida passou a atuar na exploração imobiliária urbana, criando a empresa Hafil Empreendimentos Imobiliários, que, por sua vez, recebeu esta área do bairro Fazendinha para explorar no mercado imobiliário. Em 2002, a Hafil Empreendimentos Imobiliários incorporou a empresa Varuna Empreendimentos Imobiliários e transferiu a ela o referido terreno em dezembro deste mesmo ano.

Contíguo a este terreno, de acordo com as inscrições municipais, a empreiteira CR Almeida consta como proprietária de outra área de 46.588 metros quadrados, sendo 152 metros na Rua João Dembinski e 590 metros na Rua Theodoro Locker. Deste modo, há duas propriedades vizinhas encravadas na zona urbana de Curitiba, perfazendo quase 220 mil metros quadrados, pertencentes ao mesmo grupo empresarial, ainda sem edificação por estarem reservadas à especulação imobiliária.

¹⁶¹ Em vista da ausência de qualquer publicação de artigo científico relacionado ao conteúdo deste tópico, realizou-se levantamento empírico e jornalístico a respeito do tema abordado, correndo-se o risco, no pioneirismo, de apresentar informações eventualmente imprecisas fundamentadas em fontes científicas.

Uma área de 5.460 metros quadrados deste terreno foi considerada área de preservação ambiental, justificando-se a não edificação. Já o restante do terreno ainda não fora ainda explorado por aguardar uma provável valorização na exploração comercial¹⁶².

Pode-se ter uma idéia da dimensão desta área pela seguinte foto aérea do local:

FIGURA 4¹⁶³:



Em 6 de setembro de 2008, aproximadamente seiscentas famílias ocuparam tal área a fim de lá constituírem moradia. Nos dias seguintes outras famílias se juntaram a esta ocupação, chegando a aproximadamente mil e quinhentas famílias. Verifica-se, assim, que, aparentemente, havia um movimento urbano organizado prévio à esta ocupação, responsável pelo alojamento inicial das seiscentas primeiras famílias, seguido por um “movimento espontaneista” de famílias que se juntaram a

¹⁶² Informações até aqui coligadas neste tópico estão constantes no Registro de Imóvel desta área, junto ao 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba.

¹⁶³ Foto de satélite extraída do programa Google Earth, versão 4.3.7284.3916 (beta).

esta ocupação, chegando, no seu auge demográfico de uma mil e quinhentas famílias, aproximadamente.

Essas famílias se juntaram a esta ocupação por razões diversas: muitas abandonaram casas de aluguel por não poderem arcar com o preço deste, outras vieram de outras áreas de ocupação ilegal em piores condições de localidade ou de estrutura, havia, também, famílias recém chegadas em Curitiba, vindas geralmente do interior do estado, e que não possuíam condição material imediata de se estabelecer no mercado habitacional regular. Todas essas famílias tinham aparentemente em comum a insatisfação de estarem em uma situação habitacional tão instável, expondo em situação de risco e iminente despejo crianças, gestantes e idosos¹⁶⁴.

Havia constantemente no local desta ocupação diversas lideranças, representantes de movimentos sociais de luta por moradia e representantes de orientações políticas distintas, que, muitas vezes, orientavam os ocupantes de modo conflitantes e desmobilizador. Ressalte-se que majoritariamente essas organizações envolvidas tinham a intenção de efetivamente dar suporte jurídico, material e político, de modo bem intencionado, à ocupação. À parte qualquer juízo de valor, pode-se citar como exemplo de organizações que estavam no local em diferentes freqüências e exercendo diferentes papéis, *v.g.*: representantes do Coletivo Despejo Zero, da Terra de Direitos, da Cohab (Companhia Metropolitana de Habitação - órgão da esfera municipal de Curitiba), da Cohapar (Companhia de Habitação do Paraná - órgão da esfera estadual), da FAS (Fundação de Ação Social, da Prefeitura Municipal de Curitiba) de partidos políticos, de movimentos anarquistas, de organizações assistencialistas *etc*, além de jornalistas, universitários, curiosos e moradores locais¹⁶⁵.

As moradias lá estabelecidas eram precárias, geralmente feitas de “madeirite”, que consiste em uma placa de madeira de baixa qualidade, e telhas de amianto. Havia, também, lona ou material plástico semelhante em quase todos os “barracos”¹⁶⁶, a fim de assegurar uma mínima impermeabilidade ante a chuva e o

¹⁶⁴ Condição verificada no local pelo autor em visita ao local em 29/09/2008, constatada por amostragem em conversa com os ocupantes.

¹⁶⁵ Constatação em visita à ocupação pelo autor na mesma visita referenciada na nota anterior.

¹⁶⁶ “Barraco” é o consagrado termo utilizado para designar moradias precárias em área de ocupação. Não se trata de termo pejorativo, sendo que os próprios ocupantes assim se dirigem a sua moradia.

vento. A energia elétrica foi estabelecida diretamente das instalações públicas, a margem da regulamentação da Companhia Paranaense de Energia (Copel), através do que popularmente se chama de “gato”¹⁶⁷.

Uma moradora ocupante relatou que havia uma grande incidência da prática de prostituição dentro da área de ocupação, bem como outros problemas relacionados à violência, furto e roubo, além de alguns conflitos internos¹⁶⁸, muitas vezes relacionados ao alcoolismo. Relata, também, que ocorreram prováveis danos ambientais no processo de ocupação do local¹⁶⁹, em virtude do intenso desmatamento àquela área para viabilizar a fixação dos barracos¹⁷⁰.

Percebe-se, assim, a precariedade das moradias ali estabelecidas, além de um ambiente social instável e a margem das estipulações legais. Não obstante a isso, segundo relato desta mesma moradora, havia um sentimento de vontade de permanecer no local e uma coesão entre os moradores superior a alguns conflitos pontuais, além de uma organização interna para autodefesa, natural da situação de vulnerabilidade partilhada por aquelas famílias. Ademais, afirma a então moradora, as ruas ali improvisadas já estavam batizadas com nomes, como, *v.g.*, a Rua Esperança, assim como os barracos já estavam devidamente identificados com números¹⁷¹. Aquelas mil e quinhentas famílias, enfim, podiam ser localizadas por um endereço, mesmo que tais endereços obviamente não advinham de um registro administrativo regular.

Edson Santos, um dos ocupantes, em reportagem de jornal, descreveu as sua situação da seguinte forma:

"Tenho cinco filhos. Ganho R\$ 450 por mês, e o preço do aluguel é de R\$ 300. Fica difícil até de dar de comer às crianças. Na fila da Cohab, precisa

¹⁶⁷ Descrição feita por uma moradora ocupante do local à época, que atuava como uma das lideranças, contatada pelo autor em 22/07/2009, via telefone, que não quis ter seu nome identificado nesta monografia.

¹⁶⁸ Nesse sentido, a seguinte reportagem jornalística mostra o homicídio doloso de duas pessoas ocorrido nesta ocupação em decorrência de uma “briga de bar”: LOPES, José Marcos. *Tiroteio deixa dois mortos em ocupação*. Gazeta do Povo. Ed. de 11/10/2008.

¹⁶⁹ Nesse sentido, a seguinte reportagem jornalística diz que empresa Varuna Empreendimentos Imobiliários foi autuada pelos danos ambientais decorrentes da ref. ocupação: ANGELI, Gladson. *Empreiteira é multada em R\$ 573 mil por dano ambiental em área invadida*. Gazeta do Povo. Edição de 17/09/2008.

¹⁷⁰ Relato da mesma moradora referenciada na nota antecedente.

¹⁷¹ *Idem*.

ficar mais de 20 anos. Esse é o caminho mais fácil para conseguir moradia¹⁷².

Em 15 de setembro de 2008, nove dias após o início da ocupação, o Juízo da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba julgou procedente a Ação de Reintegração de Posse autuada sob o número 1235/2008, assinada pela juíza Júlia Maria Tesseroli, em favor da empresa autora Varuna Empreendimentos Imobiliários, intimando os moradores a se retirarem do local ocupado. Esta decisão estipula que, caso não deixassem o local espontaneamente em cinco dias, seriam retirados através de um mandado a ser cumprido por um oficial de justiça. Esta ação seria devidamente acompanhada de força policial, que atuaria em caso de resistência.

Os ocupantes não deixaram o local no prazo estipulado, entretanto o cumprimento do Mandado de Reintegração de Posse não ocorreu imediatamente¹⁷³, pois “a Secretaria Estadual de Segurança Pública alegou necessitar de maior tempo para planejar a execução da ordem judicial”¹⁷⁴.

Enfim, em 23 de outubro de 2008, quarenta e oito dias após o início da ocupação, aproximadamente às 7h30m, cerca de 800 policiais foram mobilizados para cumprir a ordem judicial e retirar as famílias do local ocupado. Houve início de resistência, com a montagem de uma barreira de pneus incandescentes, além de um cordão humano formado por crianças tentando impedir o avanço dos policiais, mas tendo em vista o elevado contingente policial no local para retirada das famílias, munidos de bombas de efeito moral e balas de borracha, atuando como aparato estatal coercitivo desproporcional em relação a condição dos moradores ocupantes, logo as famílias se conformaram com o destino iminente que lhes restara: o necessário cumprimento da decisão estatal de desocupação daquele local, em favor da propriedade privada¹⁷⁵.

¹⁷² Vinicius Boreki, Marcos Xavier Vicente e Adriano Kotsan. *Gazeta do Povo Online. Habitação / PM expulsada sem-teto do Fazendinha / Ação violenta / Delazari afasta comandantes / Habitação / Vizinhos comemoram desocupação*. Publicado em 23 de outubro de 2008.

¹⁷³ BENDLIN, Ana Carolina. *Famílias se recusam a desocupar terreno na Fazendinha*. Ed. de 23/09/2008.

¹⁷⁴ Informação extraída do *site*:

“<http://www.bemparana.com.br/politicaemdebate/index.php/2008/10/16/invasao-no-fazendinha>”, acessado em 24 de agosto de 2009.

¹⁷⁵ BOREKI, Vinicius ; YANO, Célio. *Gazeta do Povo. PM retira à força sem-teto de ocupação na Fazendinha*. Ed. de 23/10/2008.

FIGURA 5¹⁷⁶:



Nesta ação, de acordo com reportagem de jornal publicada à época, quatro pessoas ficaram feridas, “entre elas um cinegrafista de televisão e uma criança de oito anos, que sofreu uma queimadura na perna”. Uma pessoa foi presa em flagrante por porte ilegal de armas de fogo. Não houve um conflito intenso e as famílias puderam retirar seus pertences durante todo o dia 23 de outubro, utilizando, para tanto, caminhões de mudança oferecidos pela própria empresa Varuna Empreendimentos Imobiliários. A força policial acompanhou a desocupação da área até o fim do dia¹⁷⁷.

O cinegrafista ferido se chama Anderson Leandro e registrava imagens para a produtora TV Quem, quando foi atingido por uma bala de borracha disparada por um policial militar. Este incidente teve grande repercussão, com manifestação do Sindicato dos Jornalistas (Sindjor)¹⁷⁸ e levou ao afastamento do comandante do Policiamento da Capital à época, o coronel Carlos Alexandre Scheremeta, e do

¹⁷⁶ Fotografias do cumprimento do Mandado de Reintegração de Posse em área do Bairro Fazendinha em Curitiba. Fotógrafo não identificado. Fotos retiradas da reportagem “(Curitiba)PM retira à força sem-teto de ocupação na Fazendinha” publicada por “Mídia Independente”. Acessado em 26/08/2009, via *internet*, a partir do site: “<http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2008/10/431678.shtml>”

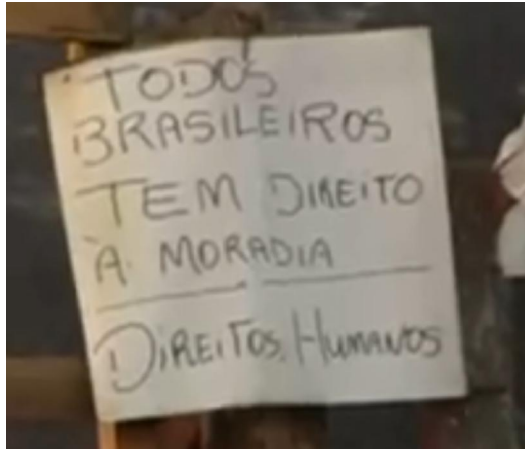
¹⁷⁷ BOREKI, Vinicius ; YANO, Célio. *Gazeta do Povo. PM retira à força sem-teto de ocupação na Fazendinha*. Ed. de 23/10/2008.

¹⁷⁸ [s.n.]. CMI Brasil. *Sindjor lamenta incidente com jornalista em desocupação de terreno em Curitiba*. Ed. de 24/10/2008.

comandante do 13º Batalhão da PM, major Flávio Coreia, determinado pelo Secretario de Segurança Publicado Paraná, Luiz Fernando Delazari¹⁷⁹.

Um cartaz de protesto exibido no dia do cumprimento do Mandado de Reintegração de Posse mostra que os ocupantes conheciam a ineficácia das estipulações legais em matéria de direitos fundamentais e o direito que nesta ação estava sendo violado:

FIGURA 6¹⁸⁰:



No fim do dia 23 de outubro de 2008, a maior parte das mil e quinhentas famílias que ocupavam esta área deixou o local desta ocupação rumo a destinos variados: casas de parentes ou conhecidos, outras ocupações *etc.*

Deste modo, enfim, suprimiu-se uma grande ocupação em área privada e estabeleceu-se uma ocupação menor em área pública. O capital privado não estava mais ameaçado, a grande área ociosa voltou a aguardar valorização para exploração comercial e o grande nicho contra-hegemônico face à lógica das relações de produção estabelecidas foi suprimido.

Entretanto, aproximadamente cento e cinquenta famílias mantiveram-se no local, nas calçadas junto a Rua Theodoro Locker e João Dembinski, margeando a então área de ocupação. Parte dos moradores que se estabeleceram na área privada, transferiram seus barracos e se estabeleceram nas mesmas

¹⁷⁹ SANTIAGO, Olavo. CMI Brasil. *Secretário afasta comandantes da PM que conduziram reintegração na Fazendinha*. Ed. de 24/10/2009. YANO, Célio; ANGELI, Gladson. *Gazeta do Povo. Sem-teto são retirados de calçada no Fazendinha*. Ed. de 25/06/2009.

¹⁸⁰ Imagem extraída de uma reportagem televisiva sobre a ação de despejo no Bairro Fazendinha, constante no site <http://www.youtube.com/watch?v=-16JbUYWX78>, acessado em 07/08/2009.

condições na calçada em frente à antiga ocupação. De imediato, a força policial nada pode fazer em relação a ocupação da calçada, pois o mandado estava adstrito apenas à desocupação da área privada.

Assim, transferiu-se a ocupação de uma área privada, para a calçada, área pública. Os moradores para lá se transferiram na esperança de consolidarem na calçada sua moradia e permaneceram nesta condição nos dias subseqüentes. Havia, entretanto, conforme relato da mesma moradora já referenciada, um forte ambiente de hostilidade entre os então ocupantes da calçada e os seguranças da propriedade desocupada, com provocações constantes e ameaças.

Na noite do dia 05 de novembro de 2008, treze dias após a Reintegração de Posse da área privada e ocupação da calçada, uma das lideranças locais, o morador Celso Sama Edit, foi assassinado com 15 tiros. Ainda não estão presentes os elementos de autoria deste homicídio, sendo esta apuração de responsabilidade a autoridade policial civil. Não há, portanto, justa causa para processamento, julgamento e punição do autor responsável.

Especulou-se, em reportagem jornalística publicada à época, possível causa do homicídio:

“De acordo com os sem-teto do local, por volta das 21h, três homens encapuzados invadiram o barraco onde Celso Eidt, de 38 anos, estava e fizeram os disparos. A vítima morreu na hora. Os autores dos disparos fugiram em um Golf cor prata.

Segundo um dos moradores, em entrevista para a rádio CBN, Robson de Oliveira, a vítima teria se desentendido com o proprietário do terreno que havia sido invadido anteriormente. Ele teria sido expulso por um segurança armado, que teria feito ameaças. Os sem-teto denunciaram o uso de milícias armadas pelos proprietários¹⁸¹.

Em homenagem a este morador, a comunidade formada entre os ocupantes da calçada recebeu o seu nome: Comunidade Sama Edit.

No dia anterior ao suposto assassinato, em 04 de novembro de 2008, os ocupantes da calçada receberam o segundo Mandado de Reintegração de Posse, agora pleiteado pela Procuradoria Geral do Município de Curitiba, concedido pelo Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, assinado pelo Juiz Douglas Marcel Peres, no qual considerava que houve o crime de esbulho possessório e estipulava

¹⁸¹ REDAÇÃO DO BEM PARANÁ. Bem Paraná. *Sem-teto acampado no Fazendinha   morto com 15 tiros*. Edi o de 06/11/2008.

o prazo de 5 dias para desocupação do local¹⁸². Os moradores resistiram e novamente permaneceram no local, não acatando a determinação ordem judicial.

Em 20 de novembro de 2008, os moradores assistidos por advogados voluntários ligados a organizações sociais, conseguiram a suspensão do Mandado de Reintegração de Posse através de recurso de agravo de instrumento, concedido pelo Juízo da 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, assinado pelo desembargador Fernando Vidal de Oliveira, até a realização da audiência de conciliação em que se aguardava uma solução e destinação aos ocupantes a ser proposta pela Prefeitura¹⁸³. No dia 24 de novembro de 2008 foi realizada audiência de conciliação entre representantes dos ocupantes e representantes da Prefeitura Municipal de Curitiba, nesta audiência a Prefeitura propôs conceder passagens de volta a cidades de origem dos ocupantes de outras cidades, bem como propôs o alojamento em albergues municipais aos demais. Insatisfeitos com as soluções apresentadas, os representantes dos ocupantes novamente propuseram recurso de agravo de instrumento e conseguiram nova suspensão do Mandado de Reintegração de Posse, os “moradores justificaram que a população em situação de risco social não pode ser atendida por albergues ou casas de passagem, já que estes locais públicos possuem outra destinação”¹⁸⁴.

Após esta suspensão, os moradores mantiveram-se na calçada até que fosse caçada a suspensão do Mandado de Reintegração de Posse, ocorrido em maio de 2009, determinando que as famílias deixassem a calçada até o dia 25 de junho de 2009, devendo ser cumprido pela Secretaria de Segurança Pública do Paraná (Sesp), sob pena de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia a esta secretaria¹⁸⁵.

No dia 20 de junho de 2009, os ocupantes da calçada, juntamente com organizações apoiadoras, realizaram o evento Flor na Calçada, evento no qual lançaram um manifesto:

¹⁸² EQUIPE DA FOLHA. JusBrasil Notícias. *Prefeitura obtém reintegração de posse*. Ed. de 04/11/2008.

¹⁸³ RIBEIRO, Diego. JusBrasil Notícias. *TJ suspende reintegração de posse*. Ed. de 20/11/2008.

¹⁸⁴ [s.n.]. PT Curitiba Notícias. *Caso Fazendinha: Tribunal suspende reintegração e pede soluções concretas para as famílias*. Ed. de 10/12/2008.

¹⁸⁵ YANO, Célio; ANGELI, Gladson. Gazeta do Povo. *Sem-teto são retirados de calçada no Fazendinha*. Ed. de 25/06/2009.

FIGURA 7¹⁸⁶:



**"Manifesto dos Moradores
(20/06/2009)**

No dia 23 de outubro de 2008, cerca de 1200 policiais militares, em cumprimento a uma ordem judicial injusta e arbitrária, despejaram cerca de duas mil famílias que desde setembro ocupavam uma enorme área praticamente abandonada na Cidade Industrial de Curitiba. O tamanho da ocupação, a resistência dos moradores e a violência da ação policial fizeram com que o despejo fosse destaque em toda a imprensa nacional, aí incluídos jornais, portais de internet e emissoras de rádio e televisão.

No dia seguinte, cerca de 150 famílias mantiveram-se no local, ocupando a calçada na R. Teodoro Locker, em frente à área de onde

foram despejados. Duas semanas depois, o ocupante Celso Sama Eidt - que agora dá nome à comunidade - foi covardemente executado com 15 tiros, por três homens encapuzados, com armas dotadas de silenciador. O crime permanece não esclarecido.

Durante todo esse período, temos sido vítimas não só da violência física e do descaso das autoridades, mas também de toda forma de mentiras e calúnias. Na verdade, os ocupantes da calçada são famílias de trabalhadores, homens, mulheres e crianças que lutam pelo seu direito - garantido pela Constituição Federal - à moradia e à vida digna, em favor da propriedade que cumpre sua função social - o que também é assegurado pela Constituição. Agora, a Justiça diz que temos até o dia 20 de julho para sair da calçada, sob pena de sermos novamente despejados. Mas, nesse caso, para onde iremos, se já estamos na calçada?

O fato é que o poder público municipal e o estadual, em todos esses meses, nada fizeram para resolver esse grave problema social. Diante disso, só resta às famílias dos ocupantes organizar-se e resistir em nome de seus direitos. Gostaríamos, por fim, de convidar toda a população de Curitiba a visitar a Comunidade Sama Eidt e conferir como temos lutado para, mesmo nesta situação tão difícil, manter um espaço de convívio familiar e vida comunitária.

Nossa luta é justa, nossa resistência é pacífica!

Problema social não se resolve com polícia!

Somos trabalhadores, temos direito à moradia e à vida digna!

Associação de Moradores da Comunidade Sama Edit"

¹⁸⁶ Cartaz de divulgação do Evento I Flor na Calçada.

Enfim, oito meses depois do início da ocupação nos terrenos ociosos de propriedade do Grupo CR Almeida, no dia 25 de junho de 2009, às cinco e meia da manhã, o Oficial de Justiça Altamir Narciso foi cumprir o Mandado de Reintegração de Posse, acompanhado do 13º Batalhão da Polícia Militar do Paraná, da Tropa de Choque, da Guarda Municipal, totalizando aproximadamente o efetivo de 200 homens, desocupando a calçada que servia de abrigo para cerca de 80 pessoas que ainda lá se mantiveram. Acompanhou também esta desocupação funcionários da Prefeitura Municipal de Curitiba, que realizaram o cadastro de 37 famílias que estavam no local para que “entrassem na fila” para eventualmente receberem uma casa da Companhia de Habitação de Curitiba (Cohab)¹⁸⁷.

Essas pessoas se retiraram sem oferecer qualquer resistência, tendo em vista o grande efetivo policial mobilizado. Os profissionais da imprensa, como jornalistas, fotógrafos e cinegrafistas, foram proibidos de acompanhar esta desapropriação, provavelmente em virtude do incidente com o cinegrafista na primeira desocupação que ensejou no afastamento do comandante que a conduziu¹⁸⁸.

“Questionado pela reportagem do Brasil de Fato, o Major Sergio Cordeiro de Souza, responsável pelo operativo, afirmou que ‘Se a imprensa entrar para fazer a filmagem, o pessoal vai fazer manifestação e vai atrapalhar o nosso serviço. Se você for lá filmar o pessoal, eles vão começar a acirrar os ânimos, vão começar a crescer aqui na área, e eu não quero nenhum incidente’, disse.”¹⁸⁹

Assim, os ocupantes remanescentes desta ocupação, iniciada em um terreno particular no início de setembro de 2008 e posteriormente seguiu em uma calçada pública, foram definitivamente desalojados em junho de 2009. Não obstante todo o esforço dos moradores e toda mobilização social e jurídica empreendida nesta causa, contando com apoio de diversas organizações sociais, esta ocupação foi enfraquecida e diminuída no curso do tempo e não perdurou sequer por um ano. Predominou, ao cabo, a lógica do modo de produção contando com seus instrumentos que lhe dão suporte: o aparato coercitivo estatal lastreado em decisões judiciais.

¹⁸⁷ YANO, Célio; ANGELI, Gladson. Gazeta do Povo. *Sem-teto são retirados de calçada no Fazendinha*. Ed. de 25/06/2009.

¹⁸⁸ CARRANO, Pedro. Brasil de Fato. *Área de ocupação em Curitiba sofre segundo despejo forçado*. Ed. de 26/06/2009.

¹⁸⁹ *Idem*.

FIGURA 8¹⁹⁰:



Em 23 de agosto de 2009, em nova visita à área do Bairro Fazendinha que sofreu esta ocupação, verificou-se uma imensa área na zona urbana de Curitiba, cercada por edificações, entretanto ociosa. Pode-se observar no local uma cerca de proteção que envolve todo o terreno, bem como seguranças e cães de guarda. Ademais, há diversas placas no terreno com o seguinte aviso: Propriedade Particular – Área sob vigilância. Não há mais nenhuma família no terreno ocioso, tampouco na calçada. Questionado um dos seguranças que faziam a proteção da área sobre o destino dos ocupantes, este respondeu: “Cada um foi para seu canto.”. Resta saber qual o canto que cabe a cada um.

FIGURA 9¹⁹¹:



De acordo com reportagem de jornal publicada à época da ocupação, o metro quadrado do terreno valeria, em média, R\$ 230, de modo que toda a área estaria avaliada em torno de R\$ 40 milhões¹⁹².

¹⁹⁰ Trator derrubando os barracos na calçada junto a Rua João Dembinski. Foto de Aniele Nascimento para Gazeta do Povo. Ed. de 25/06/2009.

¹⁹¹ Fotografias tiradas pelo autor em 23/08/2009.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS: "SAUDOSA MALOCA, MALOCA QUERIDA".

Devido ao fluxo e refluxo de capital e trabalho, a situação habitacional de uma cidade industrial pode ser hoje suportável para se tornar repugnante amanhã.¹⁹³

Ao cabo deste trabalho de conclusão de curso, cabe a estas considerações finais retomar o que foi exposto de modo a concatenar as idéias apresentadas, sem, contudo, deixar de tecer algumas reflexões.

Apresentou-se inicialmente os aspectos jurídicos que tutelam o direito a moradia, mormente no que diz respeito a sua tutela constitucional consolidada com a Emenda Constitucional nº 26, como direito humano fundamental e social, sendo definida como elemento integrante do conceito de mínimo existencial humano. Seguiu-se com as disposições constantes no Estatuto da Cidade, que regula artigos constitucionais e consolida a noção de atribuição de função social ao solo urbano, que garante a supremacia do interesse público em detrimento do interesse privado.

A partir daí, ressaltou-se a diferença no trato jurídico-eficaz entre o direito de propriedade e o direito a moradia. O primeiro, tutelado pelo Direito Civil, garante ao proprietário livre uso e disposição de sua propriedade, bem como apresenta instrumentos processuais para afastar a violação a essa propriedade, como a Ação de Reintegração de Posse, Ação de Interdito Possessório *etc.* Já o direito a moradia, apresenta-se como norma constitucional de feição programática, adstrita ao limite da "reserva do possível", não cabendo sanção em sua inobservância, o que faz com que apresente frágil eficácia.

Superada estas questões, verificou-se a conformação do espaço de morar como mercadoria, sujeita, como outra mercadoria qualquer, a um ciclo produtivo de acumulação, valorização e comercialização que privilegia a majoração do lucro. Um marco paradigmático que contribuiu para que o espaço de morar se enquadrasse nessa condição foi a promulgação da Lei de Terras de 1850, que estipulou que a única forma de transmissão da propriedade imobiliária fosse feita através de um contrato de compra e venda, devidamente registrado, vedando ocupações espontâneas do solo, sob pena de sanções estabelecidas. O espaço de morar, a partir daí, consolidou o seu contorno jurídico de propriedade, sendo um legítimo

¹⁹² BOREKI, Vinicius. *Gazeta do Povo. Área tem três donos da mesma família.* Ed. de 10/08/2008.

¹⁹³ MARX, Karl. *O Capital*, p. 290.

instrumento de acumulação de riqueza em substituição a extinção do trabalho escravo, ocorrido contemporaneamente à promulgação deste diploma legal.

Neste contexto, verificou-se que em todo o século XX ocorreu a transferência gradativa da concentração dos meios de produção da zona rural, segmentada em pequenas propriedades que necessitavam de forte demanda laborativa na área agropecuária, para a zona urbana, área que passou a concentrar o até então incipiente parque industrial. Fruto do modernismo, assistiu-se a gradativa redução do trabalho humano na produção agropecuária, em vista do advento de maquinários que passaram a fazê-lo. Isso refletiu na distribuição socioespacial, com um intenso processo migratório rumo às cidades. Essas áreas passaram a ser o local que demandavam a compra do único produto que grande parcela da população poderia dispor para sua subsistência: sua força de trabalho.

A partir destas premissas, verificou-se que as áreas urbanas passaram a ser o cenário dos grandes acontecimentos sociológicos recentes, incluindo aí questões relativas a aspectos urbanísticos relacionados ao espaço de morar, bem como sua restrição à parcela da população. Tendo em vista a concentração demográfica urbana ocorrida em um curto lapso temporal, somado à referida conformação do espaço de morar como mercadoria inerente ao modo de produção capitalista, as cidades passaram a dispor de áreas valorizadas comercialmente, localizadas em suas zonas centrais e suficientemente equipadas com o aparato urbano, e de áreas periféricas, subequipadas e de valor comercial inferior. Assim, grosso modo, as cidades contemporâneas passaram a conformar uma divisão socioespacial em que cada classe social tem seu espaço, de acordo com sua capacidade econômica.

Àquilo que interessa este trabalho, passou-se a analisar as situações que estão à margem deste exposto sistema habitacional regular: por falta de condição material determinadas famílias não fazem parte do mercado de consumo da mercadoria moradia, em decorrência da desvalorização da venda de sua força de trabalho ou por insuficiência da demanda por sua compra, enquadrando-as no exército de reserva do modo de produção. Entretanto, sendo a moradia, antes de uma mercadoria, uma necessidade vital, resta a essas famílias se abrigarem, para subsistirem, naquilo que lhes resta: as áreas de ocupação irregular.

Essas áreas foram apresentadas e assim definidas por estarem à margem do que preceitua o sistema jurídico-legal. Ocupa-se determinada área urbana sem a titularidade da situação de proprietário, bem como sem justo título de posse, a fim de ali estabelecer moradia. Tais áreas foram apresentadas como focos contra-hegemônicos, consoante concepção gramsciniana, por integrarem um processo de guerra de posição antagônico a lógica do modo de produção e, deste modo, lastreado neste mesmo sistema jurídico, estão sujeitas ao poder coercitivo estatal presente na esfera do Direito Penal, dado analisado sob a perspectiva criminológica definida como “Direito Penal do Inimigo”.

Eis a primeira parte, que foi exposta nas primeiras 44 páginas desta monografia.

Superada esta parte, passou-se a uma segunda parte que se dedicou a analisar a parte externa dos muros do suntuoso prédio histórico da Universidade Federal do Paraná: a cidade de Curitiba. Esta parte foi inspirada na excelente tese de doutoramento do professor do curso de História desta Universidade, Dennison de Oliveira. Infelizmente não couberam nesta monografia, em vista de seu objeto e limitação, todos os detalhes da política urbanística descrita nesta obra, em especial os dados contidos no capítulo “Empresariado e o solo urbano”¹⁹⁴, o qual, desde já, recomendo a leitura integral.

Pode-se observar a partir desta obra que, baseado um projeto político-urbanístico implementado em Curitiba a partir do início da década de 1970, idealizado no plano diretor de 1966, esta metrópole passou a construir uma imagem de “cidade-modelo”, alijada, em tese, dos problemas urbanísticos contemporâneos.

Em que pese este projeto político ter sido incontestavelmente bem sucedido, havendo uma seqüência com poucas interrupções de vitórias político-eleitorais ao pleito pela Prefeitura Municipal curitibana sustentada no mesmo grupo político, verificou-se que Curitiba, como toda zona cosmopolita de seu porte e imersa na lógica do modo de produção, apresenta graves problemas sócio-urbanísticos. Um dos reflexos destes problemas pode ser constatado na análise da ocupação de seu solo urbano: em menos de três décadas decuplicou o número de famílias

¹⁹⁴ OLIVEIRA, Dennison de. Obra citada, p. 154-165.

assentadas em áreas de ocupação irregular, atingindo mais de sessenta mil no ano de 2005.

De modo a restringir e ilustrar este problema, analisou-se a recente ocupação ocorrida no Bairro Fazendinha em Curitiba. Em setembro de 2008, uma área urbana ociosa de aproximadamente duzentos mil metros quadrados ao todo de propriedade de empresas ligada ao Grupo CR Almeida foi ocupada por aproximadamente seiscentas famílias, chegando, nos dias subsequentes, a mil e quinhentas famílias. Essas famílias foram retiradas por força policial quarenta e oito dias depois, em cumprimento de um mandado de Reintegração de Posse. Algumas famílias mantiveram-se alojadas na calçada em frente a este terreno e, em cumprimento a outro mandado de Reintegração de Posse agora em favor da Prefeitura Municipal de Curitiba, em 25 de julho de 2009 essas famílias novamente foram desalojadas.

*Se o senhor não tá lembrado
Dá licença de contar
Ali onde agora está
Este adifício arto
Era uma casa véia
Um palacete assobradado
Foi aqui seu moço
Que eu, Mato Grosso e o Joca
Construimo nossa maloca
Mais um dia, nós nem pode se alembrá
Veio os home com as ferramenta
E o dono mandô derrubá
Peguemos todas nossas coisas
E fumos pro meio da rua
Apreciá a demolição
Que tristeza que nós sentia
Cada táuba que caía
Doía no coração
Matogrosso quis gritar
Mas por cima eu falei
Os home tá co'a razão
Nóis arranja outro lugar
Só se conformemo quando o Joca falou
Deus dá o frio conforme o cobertor
E hoje nós pega as paia nas grama do jardim
E pra esquecer nós cantemos assim:
Saudosa maloca, maloca querida
Dim dim donde nós passemo
Os dias feliz da nossa vida
Saudosa maloca, maloca querida*

*Dim dim donde nós passemos
Os dias feliz da nossa vida¹⁹⁵*

Eis a estória da “*saudosa maloca*”, uma estória de “*uma casa véia, um palacete assombrado*”, em que moravam “*eu, Mato Grosso e o Joca*” e que foi derrubada por determinação de seu proprietário (“*O dono mandô derrubá*”) para a construção de um “*adifício artô*”. Interpretando esta música, depreende-se que os três companheiros provavelmente habitavam uma área sem portar o devido aval jurídico, e foram de lá despejados para exploração econômica desta área na construção de um edifício. Isso feito de modo legítimo, com o devido aval dos institutos jurídico-ideológicos (“*Os homi tá com a razão*”).

Essa música demonstra com simplicidade e clareza algumas características do sistema sócio-econômico contemporâneo e suas conseqüências na composição do cenário habitacional que pretendi expor nesta monografia: uma área de ocupação irregular, a exploração econômica do espaço de morar, o poder coercitivo do Estado lastreado no discurso jurídico-ideológico que lhe dá fundamento.

Adoniram Barbosa, nome artístico de João Rubinato, fez esta composição a partir de um fato que viveu no início da década de 50 na cidade de São Paulo. A capital paulista foi a cidade que liderou o modernismo brasileiro, sendo a primeira cidade cosmopolita e concentradora dos meios de produção no Brasil. Tal processo foi iniciado na época desta composição, em que havia uma incipiente industrialização em sua zona urbana e o conseqüente êxodo rural em direção a ela. Eis a narrativa exarada pelo próprio Adoniram Barbosa, descrevendo o fato que o inspirou a compor esta canção, reproduzida na obra de FRANCISCO ROCHA:

“Ah, eu tinha um cachorrinho, o Peteleco. De noite saía para dar um passeio com ele pela Rua Aurora. Onde é hoje o Cine Áurea era o Hotel Albion, que acabou sendo demolido. O prédio ficou abandonado uma porção de tempo. Uns e outros sem compromisso, que pra ganhá pra cachaça e pro sanduíche faziam biscates nas feiras, lavavam carro ou eram engraxates, de noite se escondiam lá dentro, pois não tinham onde dormir. Eu conhecia todos – o Mato Grosso, o Joca, o Corintiano. Eu visitava eles, junto com o Peteleco, naquela moradia. A gente batia papo, se entendia e se queria bem. No dia que começô a demolição do casarão, cheguei lá e num vi mais nenhum dos meus amigos. Sumiram, fiquei triste”

¹⁹⁵ Saudosa Maloca. Composição de 1951 do grande sambista paulista Adoniram Barbosa, gravada originalmente neste mesmo ano pelo grupo Demônios da Garoa em 1955. Infelizmente não é possível transmitir a melodia nessa fria folha de papel.

*e tive a idéia de fazer um samba para eles. Tava na rua andando, do Viaduto do Chá para a Quintino Bocaiúva, e o samba foi saindo, letra e música junto.*¹⁹⁶

Esta temática do problema habitacional urbano não se restringe a esta conhecida música de Adoniram, mas esta estória tem continuidade com o samba “Arranjei outro lugar”, composta em parceria com Antonio Rago.

*Falei, com mato grosso a noite inteira
Pra ele se aguentá
Falei, que já arranjemo outro lugar
Pra nós tudo ir morá!
Ele chora feito criança
Não qué se conformá
Tá sempre cantando assim*

*Saudosa maloca
Maloca querida
Dim dim donde nós passemo
Dias feliz de nossa vida*

Em 1969, de modo mais enfático, Adoniram compõe “Despejo da Favela”, descrevendo o processo de despejo de determinada área ilegal, sob o aspecto jurídico, no qual cada um cumpre seu papel: o oficial de justiça efetivando o que determinava uma “ordem superior”, lastreado em uma petição assinada “Seu Doutor”. Estipulava tal “petição” o prazo de dez dias para a desocupação:

*Quando o oficial de justiça chegou
Lá na favela
E contra o seu desejo
Entregou pra seu Narciso
Um aviso, uma ordem de despejo
Assinada “Seu Doutor”
Assim dizia a petição:
“Dentro de dez dias quero a favela vazia
E os barracos todos no chão”
É uma ordem superior
ô, ô, ô, ô, meu senhor
É uma ordem superior
Não tem nada não, seu doutor
Não tem nada não
Amanhã mesmo vou deixar meu barracão
Não tem nada não
Vou sair daqui
Pra não ouvir o ronco do trator
Pra mim não tem problema
Em qualquer canto eu me arrume
De qualquer jeito eu me ajeito*

¹⁹⁶ ROCHA, Francisco. Obra citada, p. 160.

*Depois, o que eu tenho é tão pouco
Minha mudança é tão pequena
Que cabe no bolso de trás
Mas essa gente aí
Como é que faz?
ô, ô, ô, ô, meu senhor
Essa gente aí
Como é que faz?*

A estória iniciada em “*Saudosa Maloca*” tem final feliz com a composição “*Abrigo de Vagabundo*”, composta por Adoniram para seu LP homônimo de 1974. Nesta canção, Adoniram descreve a compra de um lote legalizado, no qual construiu sua “maloca”, com o dinheiro conquistado trabalhando em uma fábrica de cerâmica. Ao fim, Adoniram oferece sua “maloca” legalizada aos “vagabundos”, que não tem onde dormir: clara ironia com o estigma de vagabundo aos desempregados que não puderam conquistar sua moradia legalizada. Assim reza esta composição:

*Eu arranjei o meu dinheiro,
trabalhando o ano inteiro,
numa cerâmica,
fabricando pote.*

*E lá no alto da mooca,
eu comprei um lindo lote,
10 de frente e 10 de fundo,
construi minha maloca.*

*Me disseram que sem planta não se pode construir,
mas quem trabalha tudo pode conseguir,
seu Saracura que é fiscal da prefeitura,
foi um grande amigo sim e arranjou tudo pra mim.*

*Por onde 'onerario', Joca e Mato-Grosso,
aqueles dois amigos, que não quis me acompanhar,
andaram jogados na av. São João,
ou vendo o Sol quadrado, na detenção.*

*Minha maloca, a mais linda q eu já vi,
hoje está legalizada, ninguém pode demolir,
a nossa maloca, a mais linda desse mundo,
ofereço aos vagabundos, que não tem onde dormir.*

Buscando o famoso jargão de autoria perdida: “a arte deve imitar a vida!”, constata-se inafastável semelhança entre a descrição do cumprimento do mandado de Reintegração de Posse ocorrida em área privada e ociosa no Bairro Fazendinha, em Curitiba, com as descrições de despejo presentes em sucessivas composições deste grande sambista paulista.

Este foi o objetivo desta monografia: mostrar em uma situação concreta de despejo em Curitiba, com todos os seus elementos, após uma teorização sobre aspectos jurídicos e sociológicos sobre a questão habitacional, a insuficiência do modo de produção capitalista, que privilegia a propriedade privada, em conceder uma situação social homogênea a todas as pessoas.

Esta monografia, enfim, pretende ser uma voz contra-hegemônica que mostra que as relações econômicas do modo de produção capitalista estruturam as relações sociais. Essas relações se desenvolvem preponderantemente na cidade contemporânea, local em que há a concentração dos meios de produção e onde predomina a ideologia da legalidade, do trabalho e do progresso a serviço do capital.

*"Pogréssio, pogréssio.
Eu sempre iscuítei falar, que o pogressio vem do trabalho.
Então amanhã cedo, nós vai trabalhar."¹⁹⁷*

Verifica-se neste trabalho, ainda, que não se designou os componentes da classe que não tem acesso à moradia em situação juridicamente regular como "sem-tetos" ou qualquer outra terminologia que dê a impressão de que há um grupo delimitado e facilmente apreensível de pessoas que está nesta situação marginalizada. Este tipo de designação simplifica de modo artificial o real e complexo problema, composto por um conjunto de fatores sócio-econômicos estruturais do Modo de Produção, não estando adstrito a um conjunto de pessoas delimitadas, sujeitas a um rótulo.

Embora haja o preceito jurídico que estabelece que a propriedade deva ser dotada de função social, haja o conceito jurídico de mínimo existencial, haja a predominância do princípio da dignidade da pessoa humana, haja direito constitucional humano fundamental e social do direito de acesso à moradia, em última análise, são as relações econômicas do modo de produção é que estabelecem as condições de classe. Os preceitos jurídicos constitucionais estão lá e, inclusive, fazem parte desta lógica, dando a falsa impressão ideológica de condução a uma sociedade de inclusão e isonomia. Quando a ideologia falha,

¹⁹⁷ Letra da música Conselho de Mulher, composição de 1952 de Adoniram Barbosa em parceria com José B. Santos e Osvaldo Moles.

havendo um nicho contra-hegemônico que merece ser reprimido, atua o aparelho coercitivo estatal legitimado neste mesmo sistema jurídico.

O Direito faz parte, assim, conforme classificação marxista, da superestrutura do modo de produção e contribui com a manutenção das relações econômicas que implicam diretamente nas relações sociais de classes. O direito de propriedade, com todas as suas disposições materiais e todos os seus instrumentos processuais, é muito mais efetivo do que as meras disposições programáticas de direito a acesso a moradia. Essa eficácia predominante do direito de propriedade inserida na lógica da estrutura econômica do modo de produção, que tem como sujeito ativo seu proprietário e sujeito passivo *erga omnes*, é instrumento que contribui na manutenção desta pirâmide social, segmentada em classes desiguais.

Uma das caricaturas desta divisão social é a situação habitacional contemporânea: enquanto uns se mantêm desalojados, sendo aniquilada parcela de sua existência, no extremo oposto, outros se mantêm confortavelmente alojados em zona urbana suficientemente equipada.

A arma da crítica não pode decerto substituir a crítica das armas; a força material só será derrubada pela força material; mas a teoria em si torna-se também uma força material quando se apodera das massas. A teoria é capaz de se apossar das massas ao demonstrar-se *ad hominem*, e demonstra-se *ad hominem* logo que se torna radical. Ser radical é agarrar as coisas pela raiz. Mas, para o homem, a raiz é o próprio homem.¹⁹⁸

¹⁹⁸ MARX, Karl. *Para a Crítica da Filosofia do Direito de Hegel*. Trad. Artur Morão. Covilhã: Luso Sofia Press, 2008, p. 14.

5. BIBLIOGRAFIA

5.1 Obras consultadas:

ADORNO, Theodor W.; HORKHEIMER, Max. *Dialética do Esclarecimento – fragmentos filosóficos*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar [s.d.].

AFONSIN, Jacques Távora Alfonsin. *Breve Aportamento Sobre a Função Social da Propriedade e da Posse Urbanas à Luz do Novo Estatuto da Cidade*. In: Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: Novas Perspectivas para as Cidades Brasileiras. Leticia Marques Osorio (org.). Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Ediror. 2002.

AGUIAR, Joaquim Castro. *A Função Social da Propriedade*. In: Direito da Cidade. São Paulo: Renovar. [s.d.]

BACILA, Carlos Roberto. *Estigmas: Um Estudo Sobre os Preconceitos*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

BARATTA, Alessandro. *Criminologia Crítica e Crítica do Direito Penal*. Introdução à Sociologia do Direito Penal. 3. ed. Trad. Juarez Cirino dos Santos. Rio de Janeiro: Revan, 2002.

BARCELLOS, Ana Paula de. *A eficácia jurídica dos princípios constitucionais: o princípio da dignidade da pessoa humana*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002

BATISTA, Nilo. *Punidos e mal pagos: violência, justiça, segurança pública e direitos humanos no Brasil de hoje*. Rio de Janeiro: Reven, 1992.

BOBBIO, Norberto. *Teoria do Ordenamento Jurídico*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10ª edição, 1999.

CAMARANO, Ana Amélia; Abramovay, Ricardo. *Êxodo Rural, Envelhecimento e Masculinização no Brasil*. panorama dos últimos 50 anos. de Janeiro: IPEA, 1999.

CARNOY, Martin. *Estado e Teoria Política*. 4 ed. cap. 3: Gramsci e o Estado. São Paulo: Parirus, 1994.

FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 1988.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. *Direitos Humanos Fundamentais*. São Paulo: Saraiva. 1996.

GOMES, Orlando. *Direito Reais*. Rio de Janeiro: Forense. 1991.

GRAU, Eros Roberto. *A ordem Econômica na Constituição de 1988*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990.

- HARVEY, David. *A Justiça Social e a Cidade*. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.
- HENÁRIAS, Maurício de Almeida. *O Direito Urbanístico como Concretização do Princípio da Dignidade da Pessoa Humana*. In: Cadernos de Direito Constitucional e ciência Política. Vol 26.
- JAKOBS, Günther; MELIÁ, Manuel Cancio. *Direito Penal do Inimigo*. noções e críticas, ed. 04. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.
- JORGE, Antonio Carlos Ortolá. *Licenças Urbanísticas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano*. In: Estudos de Direito Urbanístico - I. São Paulo: Letras Jurídicas. 2006.
- LIRA, Ricardo Pereira Lira. *Elementos de Direito Urbanístico*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.
- MARÉS, Carlos Frederico. *A função social da terra*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2003.
- MARICATO, Ermínia. *Metrópole na Periferia do Capitalismo*. ilegalidade, desigualdade e violência. Porto Alegre: Editora Mercado Aberto, 1995.
- MARX, Karl. *O Capital*. crítica da economia política, Livro Primeiro: O processo de produção do capital. Tomo II. São Paulo: Editora Nova Cultural Ltda, 1996
- _____. *Para a Crítica da Filosofia do Direito de Hegel*. Trad. Artur Morão. Covilhã: Luso Sofia Press, 2008.
- MENDES, Gilmar Ferreira, COELHO, Inocêncio Mártires, BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. *Curso de Direito Constitucional*. 3 ed. São Paulo: Saraiva.2008
- MORAES, Alexandre de. *Direito Constitucional*. 13 ed. São Paulo: Atlas. 2006.
- _____. *Direitos humanos Fundamentais*. São Paulo: Atlas, 1997.
- MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. *Metrópole: Grande Curitiba*. teoria e prática. Curitiba: IPARDES, 1994.
- _____. *O que é periferia urbana*. São Paulo: Brasiliense, 1996
- OLIVEIRA, Dennison de. *Curitiba e o mito da cidade modelo*. Curitiba: Editora da UFPR, 2000.
- PEREIRA, Gisele; SILVA, Madianita Nunes da. *Mercado imobiliário e estruturação do espaço na Região Metropolitana de Curitiba*. In: Cadernos Metrópole 18. 2 sem

2007.

PONTES DE MIRANDA. *Comentários à Constituição de 1967, com a Emenda nº 1, de 1969*. Tomo I. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1969

RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz; PECHMAN, Robert M. *O que é questão da moradia*. São Paulo: Brasiliense, 1983.

ROCHA, Francisco. Adoniram Barbosa: *O poeta da cidade*. Cotia: Ateliê Editorial, 2002.

ROLNICK, Raquel. *A Cidade e a Lei* legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. 3 ed. São Paulo: FAPESP Studio Novel, 1997.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. *Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens*. Trad. Rolando Roque da Silva. São Paulo: Editora Cultrix, [s. d.].

SANTOS, Boaventura de Souza. *Notas sobre a história jurídico social de Passárgada*. In: SOUZA JUNIOR, José Geraldo de (org.). *Introdução crítica ao direito*. Brasília, Universidade de Brasília, 1993

SANTOS, Regina Braga dos. *Movimentos sociais urbanos*. São Paulo: UNESP, 2008.

SARLET, Ingo Wolfgang. *O Direito Fundamental à Moradia na Constituição*. Algumas Anotações a Respeito do seu Contexto, Conteúdo e Possível Eficácia. In: *Arquivos de Direitos Humanos*, vol IV. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

SAULE JUNIOR. Nelson. *A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2004.

SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990.

VALLADARES, Licia do Prado. *A invenção da favela*. Do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2008.

VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo: Global editora, 1986.

5.2 Reportagens jornalísticas consultadas¹⁹⁹:

BOREKI, Vinicius. *Gazeta do Povo. Área tem três donos da mesma família.* Edição 10/08/2008.

ANGELI, Gladson. *Gazeta do Povo. Empreiteira é multada em R\$ 573 mil por dano ambiental em área invadida.* Edição de 17/09/2008.

BENDLIN, Ana Carolina. *Famílias se recusam a desocupar terreno na Fazendinha.* Edição de 23/09/2008.

BOREKI, Vinicius; VICENTE, Marcos Xavier; KOTSAN, Adriano. *Gazeta do Povo Online. Habitação / PM expulsa sem-teto do Fazendinha / Ação violenta / Delazari afasta comandantes / Habitação / Vizinhos comemoram desocupação.* Edição de 23/10/2008.

BOREKI, Vinicius ; YANO, Célio. *Gazeta do Povo. PM retira à força sem-teto de ocupação na Fazendinha.* Edição de 23/10/2008.

SANTIAGO, Olavo. *CMI Brasil. Secretário afasta comandantes da PM que conduziram reintegração na Fazendinha.* Edição de 24/10/2008.

[s.n.]. *CMI Brasil. Sindijor lamenta incidente com jornalista em desocupação de terreno em Curitiba.* Edição de 24/10/2008.

LOPES, José Marcos. *Gazeta do Povo. Tiroteio deixa dois mortos em ocupação.* Edição de 11/10/2008.

EQUIPE DA FOLHA. *JusBrasil Notícias. Prefeitura obtém reintegração de posse.* Ed. de 04/11/2008.

REDAÇÃO DO BEM PARANÁ. *Bem Paraná. Sem-teto acampado no Fazendinha é morto com 15 tiros.* Edição de 06/11/2008.

RIBEIRO, Diego. *JusBrasil Notícias. TJ suspende reintegração de posse.* Ed. de 20/11/2008.

[s.n.]. *PT Curitiba Notícias. Caso Fazendinha: Tribunal suspende reintegração e pede soluções concretas para as famílias.* Ed. de 10/12/2008.

YANO, Célio; ANGELI, Gladson. *Gazeta do Povo. Sem-teto são retirados de calçada no Fazendinha.* Ed. de 25/06/2009.

CARRANO, Pedro. *Brasil de Fato. Área de ocupação em Curitiba sofre segundo despejo forçado.* Ed. de 26/06/2009.

[s.n.]. *O Globo on line. Aumento da arrecadação de impostos já superou valor previsto para ser arrecadado com CPMF no ano.* Ed. de 19/08/2009.

¹⁹⁹ Arroladas por ordem cronológica de publicação.