UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO SOCIOESPACIAL E REGIONAL

LUCAS SERRA BORBA FONSECA

COMUNIDADE EUGÊNIO PEREIRA EM PAÇO DO LUMIAR (MA): re-existência na luta pelo direito à moradia e efetivação do direito à cidade

São Luís
2019

LUCAS SERRA BORBA FONSECA

COMUNIDADE EUGÊNIO PEREIRA EM PAÇO DO LUMIAR (MA):

re-existência na luta pelo direito à moradia e efetivação do direito à cidade

Dissertação apresentada ao programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional, da Universidade Estadual do Maranhão, como requisito parcial para a obtenção do grau de mestre.

Linha de pesquisa: movimentos sociais, território e planejamento

Orientador: Prof. Dr. Alex Oliveira de Souza

São Luís

2019

LUCAS SERRA BORBA FONSECA

COMUNIDADE EUGÊNIO PEREIRA EM PAÇO DO LUMIAR (MA):

re-existência na luta pelo direito à moradia e efetivação do direito à cidade

Dissertação apresentada ao programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional, da Universidade Estadual do Maranhão, como requisito parcial para a obtenção do grau de mestre.

Aprovada em: / /

BANCA EXAMINADORA

_____
Prof. Dr. Alex Oliveira de Souza (Orientador)
Universidade Estadual do Maranhão

_____
Profª. Drª. Grete Soares Pflueger
Universidade Estadual do Maranhão

_____
Profª. Drª. Ingrid Gomes Braga
Universidade Estadual do Maranhão

À minha mãe Julimar Morais Serra Fonseca pelo cuidado

AGRADECIMENTOS

A Deus, por me trazer a memória aquilo que me dá esperança;

Aos meus pais José Antônio Borba Fonseca da Silva e Julimar Morais Fonseca, pelo apoio incondicional em mais esta etapa da minha vida;

Ao Prof. Dr. Alex Oliveira de Souza pelas orientações e direcionamentos neste trabalho.

Aos companheiros do mestrado, Aldrey Malheiros Neves de Oliveira, Artêmio Macedo Pinheiro Costa, Cinara Barbosa Franco Sá, IzamaraNunes Sousa, Katyane Alice Lobo de Almeida, Leonardo de Jesus Marinho Viana, Luis Fernando de Sousa Araújo, Marcos Mendes de Lucena, Mirelle Faray Vierira Resende, Silvana dos Reis Gonçalves de Araújo e Silva, Thiers Fabricio Santos Tiers, Willian Barbosa Filhos. Todos vocês foram especiais e importante nesse caminho. Sucesso, mestres.

A Profa. Ma. Maria de Fátima Ribeiro de Sousa, pelo incentivo e ensinamentos que levarei para toda a vida;

Ao Prof. Dr. George Henrique de Almeida Barbosa, pela motivação neste trabalho;

Aos coordenadores do mestrado, Profa. Dra. Zulene Muniz Barbosa e Prof. Dr. José Sampaio Mattos Júnior, pela disponibilidade e dedicação;

A secretária do mestrado Elizete Ferreira da Silva, pelo auxílio nesta jornada;

Aos amigos, que se alegram comigo por esta conquista;

Aos entrevistados, que sem os quais esta pesquisa não seria possível;

Muito Obrigado!

"*Sonhar mais um sonho impossível*
Lutar quando é fácil ceder
Vencer o inimigo invencível
Negar quando a regra é vender
Sofrer a tortura implacável
Romper a incabível prisão
Voar num limite provável
Tocar o inacessível chão
É minha lei, é minha questão
Virar este mundo, cravar este chão
Não me importa saber
Se é terrível demais
Quantas guerras terei que vencer
Por um pouco de paz
E amanhã se este chão que eu beijei
For meu leito e perdão
Vou saber que valeu
Delirar e morrer de paixão
E assim, seja lá como for
Vai ter fim a infinita aflição
E o mundo vai ver uma flor
Brotar do impossível chão."
(Fernando Pessoa)

RESUMO

A cidade precisa ser compreendida sobre vários aspectos. A cidade não é apenas um espaço onde se devam reproduzir as relações econômicas. É preciso que a cidade seja um espaço de democracia, de lazer, de cidadania. Daí a necessidade de buscar a função social da propriedade e a função ambiental. Sendo assim, a principal função social dada a uma propriedade é a moradia, garantida pela Constituição Federal como um direito social de todos. Não se trata de qualquer moradia, mas um espaço que dignifique o ser humano. O direito à moradia não é apenas o direito ao teto. A habitação não deve ser vista apenas como um teto e quatro paredes, mas sobre um aspecto do direito à cidade (LEFEBVRE, 2001): direito ao transporte público de qualidade, acesso a políticas de saúde, educação, lazer; um espaço de cidadania. Contudo, a falta de habitação ainda é um problema grave das cidades brasileira e teve seu início, principalmente, com a urbanização dos grandes centros e a industrialização do país. O Estado tenta suprir esta necessidade com políticas públicas de habitação, mas o que é feito e como tais políticas são pensadas não atendem aos anseios da população tidas como marginalizadas. Assim, pessoas aliadas a outras invadem terrenos ociosos, que serviriam para a especulação imobiliária, e buscam construir ali, através da função social, moradias e espaços de convívio e cidadania. A partir daí, muitos conflitos pela propriedade acontecem. Os embates se dão pela via judicial, mas também através de ameaças diretas ou veladas. O judiciário brasileiro tem a importante missão de decidir sobre essas questões. Em Paço do Lumiar, região metropolitana de São Luís (MA), ocorrem muitos conflitos fundiários. Muitos desses conflitos são originados por problemas registrais. Com isso, muitas ocupações se formam em Paço do Lumiar (MA), como é o caso da Comunidade Eugênio Pereira, fundada em 2005. Esta Comunidade, ao longo de 13 anos, pela morosidade dos processos judiciais, com luta e re-existência (GONÇALVES, 2008), se transformou e se consolidou. Na comunidade já existe posteamento com iluminação pública parcial; energia elétrica; água potável; transporte coletivo; e escola comunitária. Contudo, mesmo diante de todos os avanços infra estruturais a comunidade ainda não tem o título de propriedade. Dessa forma, esta investigação foi pautada nos impasses jurídicos que geram insegurança na Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA), impedindo-a de ser reconhecida pelo Estado como sujeito de direitos. Para isso, fez-se um estudo de caso (YIN, 2001) na comunidade, com abordagem qualitativa do

tipo exploratória-descritiva, através da análise de processos judiciais e entrevistas com sujeitos que teriam informações relevantes sobre a comunidade. Pela análise de conteúdo (KRIPPENDORFF, 1980) foi possível identificar que o principal fator que ainda impede a legalização de propriedade da comunidade é o Poder Público, principalmente na espera judicial. Apesar da consolidação, tal cenário ainda gera inseguranças, inclusive de perder as casas erguidas. Assim, foi evidenciado que a transformação socioespacial da comunidade é uma realidade, mas o título de propriedade das terras ainda parece ser uma utopia.

Palavras-chave: Comunidade Eugênio Pereira. Direito à moradia. Direito à cidade. Função social da propriedade. Conflitos fundiários.

ABSTRACT

The city needs to be understood on several aspects. The city is not just a space where economic relations must be reproduced. The city must be a space of democracy, leisure, citizenship. Hence the need to pursue the social function of property and the environmental function. Thus, the main social function given to a property is housing, guaranteed by the Federal Constitution as a social right of all. It is not about any dwelling, but a space that dignifies the human being. The right to housing is not just the right to the ceiling. Housing should not only be seen as a roof and four walls, but as an aspect of the right to the city (LEFEBVRE, 2001): right to quality public transport, access to health policies, education, leisure; a space of citizenship. However, the lack of housing is still a serious problem in Brazilian cities, and it began mainly with the urbanization of the major centers and the industrialization of the country. The state tries to meet this need with public housing policies, but what is done and how such policies are thought do not meet the longings of the population considered marginalized. Thus, people allied to others invade idle land, which would serve for real estate speculation, and seek to build there, through the social function, housing and spaces for living and citizenship. From there, many conflicts over ownership happen. The clashes take place through the judicial route, but also through direct or veiled threats. The Brazilian judiciary has the important task of deciding on these issues. In Paço do Lumiar, metropolitan region of São Luís (MA), many land conflicts occur. Many of these conflicts originate from registration problems. With this, many occupations are formed in Paço do Lumiar (MA), as is the case of Eugênio Pereira Community, founded in 2005. This Community, over 13 years, due to the length of judicial processes, with struggle and re-existence (GONÇALVES, 2008), transformed and consolidated. In the community there is already postage with partial public lighting; electricity; potable water; public transportation; and community school. However, even in the face of all infrastructural advances, the community still does not have the title deed. Thus, this investigation was based on the legal impasses that generate insecurity in the Eugênio Pereira Community in Paço do Lumiar (MA), preventing it from being recognized by the State as a subject of rights. For this, a case study (YIN, 2001) was made in the community, with a qualitative exploratory-descriptive approach, through the analysis of court proceedings and interviews with subjects who would have relevant information about the community. Through content analysis (Kripendendff,

1980) it was possible to identify that the main factor that still prevents the legalization of community property is the Public Power, especially in the judicial waiting. Despite the consolidation, such scenario still generates insecurities, including losing the erected houses. Thus, it was evidenced that the socio-spatial transformation of the community is a reality, but the title of land ownership still seems to be a utopia.

Keywords: Eugênio Pereira Community. Right to housing. Right to the city. Social function of property. Land conflicts.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica
Art. – Artigo
BNH – Banco Nacional de Habitação
CEP – Código de Endereçamento Postal
CF – Constituição Federal
CDDH – Centro de Defesa dos Direitos Humanos
COPASA – Companhia de Saneamento de Minas Gerais
CPT – Comissão Pastoral da Terra
DPE – Defensoria Pública do Estado
EUA – Estados Unidos da América
FCP – Fundação da Casa Popular
FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FHC – Fernando Henrique Cardoso
FJP – Fundação João Pinheiro
FPM – Fundo de Participação dos Municípios
HIS – Habitação de Interesse Social
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU – Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana
MA – Maranhão
MBES – Ministério da Habitação e do Bem-Estar
MCMV – Minha Casa Minha Vida
MG – Minas Gerais
MLB – Movimento de Luta em Bairros, Vilas e Favelas
MST – Movimento dos Sem Terra
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil
ONU – Organização da Nações Unidas
OPH – Orçamento Participativo da Habitação
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PAIH – Plano de Ação Imediata para a Habitação
PBH – Prefeitura de Belo Horizonte
PIDESC – Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais

PlanHab – Plano Nacional de Habitação
PLpT – Programa Luz para Todos
Pnad – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio
PNH – Política Nacional de Habitação
PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida
Reurb-S – Regularização Fundiária de Interesse Social
RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte
RMGSL – Região Metropolitana da Grande São Luís
SEAC – Secretaria Especial de Ação Comunitária
SECID – Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbanos
TDG – Transmissora Delmiro Gouveia
TJMA – Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
UF – Unidade Federativa
ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1	**INTRODUÇÃO**	13
2	**QUESTÃO DA HABITAÇAO E PROCESSO DE URBANIZAÇÃO NO BRASIL**	20
2.1	**Déficit habitacional no Brasil**	31
2.2	**Políticas públicas de habitação e mercado imobiliário brasileiro**	37
2.3	**Exemplos de ocupações no Brasil**	44
3	**ESTRATÉGIAS E PROCEDIMENTOS PARA O ESTUDO DE CASO**	62
3.1	**Abordagem e tipologia da pesquisa**	62
3.2	**Etapas da pesquisa e fontes de informação**	66
3.3	**Instrumentos e procedimentos de coleta de dados, análise e interpretação dos resultados**	68
4	**COMUNIDADE EUGÊNIO PEREIRA EM PAÇO DO LUMIAR (MA)**	72
4.1	**Paço do Lumiar e metropolização**	74
4.2	**Ocupações em Paço do lumiar (MA)**	78
4.3	**Caso Eugênio Pereira: processo de formação/organização da Comunidade**	85
5	**PROCESSO DE LEGALIZAÇÃO DA COMUNIDADE EUGÊNIO PEREIRA**	89
5.1	**Barreiras no processo de legalização da Comunidade**	95
5.2	**Inseguranças no processo de legalização da Comunidade**	104
5.3	**Direito à moradia, re-existência e direito à cidade**	113
6	**CONSIDERAÇÕES FINAIS**	118
	REFERÊNCIAS	123
	APÊNDICES	125

1 INTRODUÇÃO

O tema do direito à moradia há algum tempo assumiu posição de destaque no cenário político-jurídico regional e nacional. Em paralelo a isto, a existência do direito à propriedade (uso, gozo e disposição) reflete-se em conflitos normativos que implicam a análise do caso concreto. Enquanto a propriedade é um direito fundamental do proprietário, a função social da propriedade é um direito coletivo da sociedade.

Neste cenário, surge então o conflito entre direitos. Há um conflito entre garantias essenciais ao sistema constitucional; de um lado o direito à propriedade (art. 5º, XXII, CF), de outro a função social da propriedade (art. 5º, XXIII, CF), podendo ser solucionada pela lei ou pela ponderação do magistrado (FARIAS; ROSENVALD, 2014).

Normalmente para a justiça brasileira, o direito à propriedade é tido como praticamente um direito sagrado. A propriedade recebe uma proteção especial. Isso é uma realidade em todo o país e no estado do Maranhão não é diferente. O judiciário é extremamente conservador e tende a manter o *status quo*. Sendo assim, a constitucionalização do direito civil ainda passa distante das discussões dos tribunais.

Trata-se de uma questão social ainda sem solução definitiva, entrando em conflitos com outros direitos e outros setores da sociedade (poder público e privado). De um lado tem o proprietário com o título da terra, mas não usufruto dela; do outro, existem famílias, cumprindo a função socioambiental da propriedade, querendo moradias dignas; e mais adiante, o Estado em todos os seus poderes. Ao Estado caberia a aquisição das terras para a legalização da propriedade, mas assim não o faz por alguns motivos, quais sejam: questão política, falta de destinação de verbas públicas para tal fim; para não abrir precedentes para outras comunidades exigirem a mesma ação; espera de decisão judicial absoluta.

Dessa forma, o que muitas pessoas precisam é de um lugar para viver bem, não apenas sobreviver. O fato de habitar aqui ou ali comporta a recepção, a adoção, a transmissão do sistema de significações (LEFEBVRE, 2001). A urbanização acelerada do Brasil e no Maranhão é um dos fatores que impulsiona o *déficit* habitacional, contribuindo para a violação dos direitos sociais de moradia e existência da precariedade em saneamento básico e infraestrutura.

O processo de urbanização, iniciado no século XX, conserva heranças históricas da sociedade patrimonialista e clientelista (MARICATO, 1999). A infraestrutura, por sua vez, define-se como um conjunto de ativos essenciais para o desenvolvimento da atividade econômica, tais como: energia, transportes, comunicações e saneamento (FRISCHATK, 2008). É no urbano que as grandes relações capitalistas de produção e as relações de trabalho e de capital são realizadas. É neste espaço que o Estado interfere nas formas de relações. Os conflitos por terra urbana decorrem, principalmente, das dificuldades da própria política habitacional.

Sendo assim, o direito à cidade reflete-se enquanto direito à vida urbana, transformada, renovada (LEFEBVRE, 2001). Lefebvre (2001) descreve “o direito à cidade” como sendo muito mais que a liberdade individual para acessar os recursos urbanos. É um direito coletivo, pois esta transformação depende do exercício de um poder coletivo para dar nova forma ao processo de urbanização.

A cidade historicamente formada não vive mais. A cidade não passa de uma vitrine, que serve para consumo cultural de turistas (LEFEBVRE, 2001). Nesse sentido muitas cidades ficam “inchadas” e são “engolidas” pelo capital imobiliário. O inchaço urbano é o reflexo do crescimento desordenado das cidades, que em contrapartida está associado aos problemas sociais e infraestruturas.

Na Região Metropolitana da Grande São Luís (RMGSL) o cenário não é distinto. A definição de região metropolitana aqui empregada é a que consiste em uma área composta por um núcleo urbano densamente povoado e por suas áreas vizinhas menos povoadas. Outro fator preponderante para a definição de áreas metropolitanas ocorre quando as cidades, que formam esse aglomerado urbano, possuam um alto grau de integração entre si, em termos econômicos, políticos ou culturais.

Sendo assim, integram a RMGSL treze municípios, a saber: Alcântara, Axixá, Bacabeira, Cachoeira Grande, Icatu, Morros, Presidente Juscelino, Paço do Lumiar, Raposa, Rosário, Santa Rita, São José de Ribamar e São Luís (MARANHÃO, 2015). Juntos, perfazem uma população de 1.633.117 habitantes (IBGE, 2019).

No Maranhão são identificados impactos sobre as Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs), principalmente a de uso do solo e habitação, gerados por programas governamentais como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Minha Casa Minha Vida (MCMV), além de outros projetos privados de grande porte (COSTA *et al*., 2015).

O Golfão Maranhense é composto por 4 municípios: São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa. Em Paço do Lumiar (MA), município em que esta pesquisa foi realizada, existem 105.121 habitantes em uma área de 122,828 km² (IBGE, 2010). Contudo, o *déficit* habitacional em Paço do lumiar é de 18,8% (IBGE, 2010). Sendo assim, em busca de uma moradia digna, pessoas associadas a outras ocupam terrenos antes inutilizados, subutilizados ou não edificados, passando a exercer sobre o lugar posse planejada, pacífica e informal (DIAS *et al*, 2015). Essas associações criaram organizações populares que, nos últimos anos, empenharam-se em dar utilidade ao que antes eram espaços ociosos que descumpriam a função social da propriedade privada.

Nesse contexto existem 42 comunidades consolidadas em Paço do Lumiar (MA), que lutam pelo direito à moradia e à cidade e contra o despejo forçado. A consolidação se dá em áreas de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos (BRASIL, 2017). Diante de todas as comunidades consolidadas existentes na região, o maior número de famílias se encontra na Comunidade Eugênio Pereira. Hoje são 700 famílias residentes na localidade. A Comunidade se localiza na zona rural[1] de Paço do Lumiar (MA), a aproximadamente 20 km do centro de São Luís, na região metropolitana da “Grande Ilha”. Essa trajetória em busca por terra e pelo direito à moradia já se estende desde 2006.

O primeiro contato do pesquisador com a Comunidade foi no ano de 2011. Naquele ano a situação da Comunidade Eugênio Pereira era muito delicada. Até aquele momento já havia sofrido três derrubas[2] e mais uma tentativa frustrada pela organização comunitária. Àquela época a infraestrutura da localidade era praticamente inexistente, mas a Companhia Energética do Maranhão (CEMAR) já reconhecia o endereço da localidade. Com o tempo, a Comunidade passou por um processo de transformação espacial e obteve algumas conquistas comunitárias.

---

[1] Conforme aponta o censo escolar (INEP, 2018), da Escola Comunitária Eugênio Pereira. Contudo, a comunidade tem características urbanas a exemplo da utilização da terra para moradia e pouca utilização da terra para a agricultura de subsistência.

[2] Expressão utilizada pelos moradores para designar a destruição de casas já erguidas. Isso ocorre, geralmente, quando a justiça concede a liminar de reintegração de posse. Para o local são despendidos tratores para o desmanche das casas já construídas e efetivo policial para auxiliar o cumprimento da ordem judicial caso ocorra alguma resistência por parte dos moradores.

Vale destacar que, o termo comunidade aqui empregado não traz nenhum conceito já posto em estudos anteriores na teoria. Também não se trata de uma ressignificação. Do contrário, trata-se de uma autodenominação local. A população que habita naquele espaço se autodenomina de “comunidade”[3], retomando o termo também como uma espécie de código ético e político. Para tal estudo, será utilizada a denominação de Comunidade Eugênio Pereira.

Na comunidade em estudo há insegurança contemplada em diversas dimensões: social, política, jurídica, territorial. Conquanto, destaca-se, que todas estas inseguranças são causadas pelo entrave jurídico, impedindo que todas as outras dimensões se desenvolvam. Pelo fator jurídico, a comunidade não é vista como um ente de direitos. E para seus moradores, o Estado os enxergam como filhos bastardos. Entretanto, a comunidade resgata a identidade de pertencimento ao local.

Por mais que a localidade já seja considerada consolidada, ainda falta o principal: o título de propriedade das terras. Contudo, existe uma falta de informação a respeito dos fatores que afetam a legalização de propriedade da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA).

Logo, tem-se os seguintes questionamentos de pesquisa: **Como ocorreu o processo de formação/organização socioespacial da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) a partir de 2005? Quais são as barreiras existentes no processo de legalização da Comunidade em questão? Quais são as inseguranças geradas pelas dificuldades enfrentadas no processo de legalização da Comunidade em estudo?**

Sendo assim, o objetivo geral deste trabalho foi identificar os fatores que afetam a legalização de propriedade da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) e geram insegurança aos seus moradores. Especificamente, este trabalho tem o objetivo de reconstruir historicamente a formação/organização socioespacial da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA); apreender o processo político-jurídico de ocupação e permanência que podem formar as barreiras para o processo de legalização da Comunidade em estudo; apresentar os determinantes de luta e re-existência para a consolidação da Comunidade.

Nesse contexto, a pesquisa demonstra sua relevância social pelos impactos que se revelam em transformação socioespacial ocorrida nos últimos anos

[3] Em casos recentes, a população denomina o local também de “Residencial Eugênio Pereira”.

no local a ser estudado. Ainda, tal investigação há de contribuir, em termos de avanço empírico, com pesquisas relacionadas a esse assunto na área de Desenvolvimento socioespacial e Planejamento Urbano. Tal estudo foi viável pela acessibilidade a informações, dados e documentos fornecidos pelos moradores e pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão (DPE/MA). É de interesse da comunidade que a causa seja conhecida por todos.

Assim, ao responder os questionamentos de pesquisa se trará consciência dos obstáculos a serem vencidos. Consciências estas que serão de imenso valor motivacionais para promover ações para vencer/enfrentar as barreiras existentes no processo de legalização da Comunidade. Assim é possível uma organização comunitária ainda maior. Outra possibilidade com o resultado desta pesquisa é a promoção de ações, dentro e fora da comunidade, para fortalecer os mecanismos para lidar com inseguranças geradas através do processo desgastante de legalização de comunidades.

Ao tratar da usucapião (art. 183, CF/88), por exemplo, Rocha (2010) estabelece dois fundamentos para o instituto. O primeiro diz respeito ao cumprimento da função social da propriedade. O segundo revela a importância da paz social, “pois a usucapião estabiliza uma situação que se prolonga no tempo ao transformar uma situação de fato, numa situação de direito.” (ROCHA, 2010, p. 110). Nesse sentido, a solução de conflitos existentes em comunidades de ocupação estabeleceria a paz social.

Assim, nesse contexto, tem-se a luta pela afirmação das territorialidades e identidades territoriais como elemento de “re-existência” da comunidade. Tal construção etimológica se dá pelo fato de que as comunidades não lutam apenas para resistir, mas também por uma determinada forma de existir, um determinado modo de vida e de produção, por diferentes modos de sentir, agir e pensar (GONÇALVES, 2008).

Esta pesquisa, com abordagem qualitativa do tipo exploratória-descritiva, foi realizada através de estudo de caso (YIN, 2001) na Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA), com a utilização de referencial teórico pertinente e documentação disponível. A técnica de coleta de dados utilizada foi a entrevista e observação direta. A análise e interpretação dos resultados se deu a partir da análise de conteúdo (KRIPPENDORFF, 1980).

Na conduta desta investigação foi assumido que as informações coletadas através das entrevistas e análise de documentação disponível refletem com precisão a realidade e as circunstâncias do objeto em estudo. Contudo, se porventura, alguma informação necessitar de revalidação, esta será feita através de triangulação de fontes informacionais.

Ainda, convém destacar algumas limitações básicas desta pesquisa. A primeira diz respeito a impossibilidade de saber claramente a perspectiva da justiça sobre a comunidade em análise, pois o judiciário não é autorizado a discutir em entrevistas privadas questões relacionadas a casos específicos com opiniões próprias, principalmente se este estiver em segredo de justiça. O judiciário apenas comenta questões genéricas relacionadas ao assunto. Sendo assim, questões processuais pontuais não podem ser reveladas, bem como as barreiras que impedem a legalização da comunidade.

Outra limitação a ser pontuada é o fato do poder executivo municipal, no momento da condução do estudo, porventura, não estar ciente dos desenvolvimentos ocorrido na comunidade nas gestões anteriores e pode não identificar claramente as barreiras que impedem a legalização da comunidade específica. Uma terceira limitação está na interface política que este estudo incorpora. Ou seja, a depender da posição do entrevistado, este poderá responder ideologicamente aquilo que lhe cabe.

Em suma, este trabalho se concentrou na análise das informações empíricas que constituem o processo de territorialidades, envolvendo diferentes interesses do poder público, setor privado e grupo organizado em movimentos sociais, e nas reflexões teóricas. A partir daí, busca-se a interlocução entre o Estado e os aparatos governamentais, políticos e jurídicos.

Sendo assim, esta dissertação está dividida em seis seção. Nesta seção foi posto as considerações iniciais a respeito da temática, bem como sua contextualização. Nela foram expostos o problema e a questão de pesquisa, os objetivos e as justificativas para o estudo, uma breve metodologia, algumas limitações básicas e a estruturação do trabalho. A segunda seção aborda a questão da habitação e o processo de urbanização no Brasil, levando em consideração três temas essenciais para a fundamentação desta pesquisa, a saber: *déficit* habitacional, políticas públicas de habitação e mercado imobiliário brasileiro. Estes temas auxiliaram a contextualização do objeto de pesquisa. Além disso, na segunda seção

são exemplificados alguns casos de ocupações no Brasil, como forma de inserir o objeto de estudo no contexto nacional.

Na terceira seção, contém as estratégias e os procedimentos adotados para este estudo de caso. Nela são apresentados a abordagem, tipologia e etapas da pesquisa, as fontes de informações para o estudo, os instrumentos e procedimentos de coleta de dados, assim como a forma de análise e interpretação dos resultados.

A quarta seção trata especificamente do caso da comunidade Eugênio Pereira e o processo de formação/organização da comunidade, inserindo-a no contexto da metropolização e no contexto local no município de Paço do Lumiar (MA). Nela ainda são exemplificados outros casos de ocupação no município de Paço do Lumiar (MA).

O processo de legalização da comunidade Eugênio Pereira é abordado na quinta seção. Nela se pretende responder alguns questionamentos de pesquisa e discutir sobre as barreiras que impedem a legalização da comunidade e as inseguranças geradas por essas barreiras ao processo. Por fim, tem-se as considerações finais, onde as conclusões obtidas através desta pesquisa, bem com suas implicações e recomendações para estudos futuros.

2 QUESTÃO DA HABITAÇÃO E PROCESSO DE URBANIZAÇÃO NO BRASIL

A problemática de habitação no Brasil possui toda sua gênese desde a época do Brasil colônia, entre os séculos XVI e XIX. Naquela época já existia uma ideia de atribuição do direito de posse a determinadas pessoas nomeadas pela Coroa de Portugal. Sobre a vinda da família real portuguesa ao Brasil, Maricato (2004, p. 16) informa que

> Em 1808, desembarca no Rio de Janeiro, fugindo de Napoleão, a família real, acompanhada por mais de 10 mil pessoas. [...] A acomodação de tanta gente no Rio de Janeiro foi problemática [...] As melhores edificações foram desocupadas para receber a família real. Suas portas eram marcadas com as letras P.R., o que significavam Príncipe Regente, ou, na versão dos cariocas, 'prédio roubado', ou 'ponha-se na rua.'

A lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, denominada popularmente de Lei de Terras, foi sancionada como um instrumento estabelecedor de critérios para aquisição de propriedade no Brasil, de modo a dificultar o acesso à terra de imigrantes e de ex-escravos. Por essa lei, só quem poderia pagar pela terra era reconhecido como proprietário juridicamente. Contudo, a aplicação dessa lei foi dificultada dada ao embaraço da demarcação territorial. Tal dificuldade ainda se faz presente na atualidade brasileira.

A busca massiva pelo direito à moradia se acentuou com a abolição da escravidão, oficializada pela Lei Áurea de 1888. Antes disso, a questão de moradia não era prioridade, visto que a maior parte da população era formada de escravos, que viviam junto a seus senhores. E pela lei de terras, eles foram impedidos de se apossarem de terrenos quando livres.

Vale destacar que os melhores terrenos nas cidades já eram propriedade privada dos capitalistas, dos comerciantes. Então, os trabalhadores negros foram em busca dos piores terrenos, nas regiões mais íngremes para construir sua moradia. Assim, tiveram início as favelas. Lehfeld (1988) acentua que a lei de terras é também a "mãe" das favelas nas cidades brasileiras.

O termo favela é mencionado por Maricato (1999, p. 2) se referindo a "condição jurídica totalmente ilegal de propriedade do lote". Segundo Davis (2006), o termo favela apareceu pela primeira vez em uma publicação inglesa de 1812 como sinônimo de *racket*, que significa estelionato ou comércio criminoso, revelando que o estigma de marginalidade e criminalização dos assentamentos urbanos pobre existe

desde a origem de sua denominação. Nesses espaços há elementos de definição negativa, quais sejam: a falta de infraestrutura, a falta de documentos legais comprobatórios de posse, a falta de espaço vital, de ar, de luz (DAVIS, 2006).

Diante desse cenário, havia pessoas que não possuíam o valor aquisitivo suficiente para adquirir ao menos um pequeno lote de terra. Isso levou as pessoas a procurarem outras formas de moradia, mesmo que precárias. A exemplo disso tem-se os cortiços brasileiros.

> Essa forma de provisão habitacional se faz sem licença de construção ou de uso e sem atendimento às normas de habitabilidade, existindo os cortiços que resultaram da transformação de uso e os que foram construídos especialmente para esse fim. A forma de exploração varia principalmente de acordo com a localização. A maioria deles é explorada pelo proprietário do imóvel, sobretudo nos bairros da região periférica e intermediária; em alguns casos, o proprietário também mora no próprio cortiço. Nas áreas centrais, é muito grande a presença de sub-locadores, intermediários, encarregados e até imobiliárias. Os proprietários que não exploram diretamente, em geral procuram 'ignorar' a atividade que se desenvolve no seu imóvel sub-locado. (CASTRO; SILVA, 1997, p. 33).

O processo de urbanização brasileiro começa a se consolidar de forma estrita somente a partir do século XIX e se desenvolve durante o século XX. Nesse período as migrações se acentuaram consideravelmente, gerando um rápido e desordenado crescimento das cidades, agravando a situação do acesso à moradia. A urbanização, segundo Castells (1983), é a concentração espacial de uma população, a partir de certos limites de dimensão e de densidade.

No início do XX iniciou-se um projeto de urbanismo baseado em uma ideia de higienização social e embelezamento da cidade, tendo por base, ideais capitalistas de satisfação do mercado imobiliário (MARICATO, 2013). Grande parte da população que não tinham condições de habitar na cidade "embelezada" passava a ocupar os espaços "marginais" das cidades, por vezes, de forma ilegal.

Dessa forma, Singer (1982, p. 21) afirma que

> Sendo a cidade uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por inúmeros usos. Esta disputa se pauta pelas regras do jogo capitalista, que se fundamenta na propriedade privada do solo [...].

Davis (2006) não enxerga um futuro otimista para as cidades. Segundo ele, em vez das cidades do futuro serem feitas de aço e vidro, serão construídas em grande parte de tijolo aparente, palha, plástico reciclado, blocos de cimento e restos de moradia. "Em vez das cidades de luz arrojando-se aos céus, boa parte do mundo

urbano do século XXI instala-se na miséria, cercada de poluição, excrementos e deterioração.” (Davis, 2006, p. 29).

As cidades precedem o capitalismo, a ponto de muda-las, sendo impossível o pensamento do segundo sem a primeira (MARICATO, 2015). Assim,

> As especificidades no processo de urbanização acompanham as diferentes fases do capitalismo colonial-industrial ou global financeiro nos países centrais ou periféricos. Em algum momento da primeira década do século XXI o mundo passou a ser predominantemente urbano e essa crescente concentração de população nas cidades **traz novas características para as sociedades e para a humanidade**. (MARICATO, p. 17, 2015, grifo nosso).

Nesse sentido, o sistema capitalista privilegia a defesa da propriedade privada. Nesse sentido, Wolkmer (2001, p. 34, grifo nosso) pondera que

> O florescimento do Capitalismo, como ápice de toda estrutura econômica da sociedade moderna [...], criará possibilidades para a concomitante formação de uma nova classe social proprietária que monopolizará os meios de produção. [...]. A consequência desse deslocamento nas relações sociais aponta para um quadro em que o controle político-econômico, assentado na autoridade de uma aristocracia proprietária de terra, passa a ser compartilhado por ‘homens cuja **influência provinha unicamente da propriedade de bens móveis**’ [...]

Maricato (1999) apresenta algumas características desse processo de urbanização, a saber: industrialização com baixos salários; as gestões locais (prefeituras) têm uma tradição de investimento regressivo; legislação ambígua ou aplicação arbitrária da lei. Maricato (2015, p. 22, grifo nosso) afirma que:

> Cidade é o lugar por excelência de reprodução de força de trabalho. Não há como não entender essa formulação. O mundo está se urbanizando crescentemente e, nas cidades, **a moradia, a energia, a água, o transporte, o abastecimento, a educação, a saúde, o lazer não tem solução individual**.

A primeira característica do processo de urbanização brasileira diz respeito a questão salarial dos empregados das indústrias, que não recebiam o suficiente para pagar o preço da moradia fixado pelo mercado imobiliário formal. Nesse sentido, Maricato (1999, p. 3, grifo nosso) pondera que

> No Brasil, onde **jamais o salário foi regulado pelo preço da moradia**, mesmo no período desenvolvimentista, a favela ou o lote ilegal combinado à autoconstrução foram parte integrante do crescimento urbano. O consumo da mercadoria habitação se deu, portanto, em grande parte, fora do mercado marcado pelas relações capitalistas de produção.

Contudo, nessa lógica, a Constituição Federal vigente pondera o direito à moradia como uma nas necessidades básicas que devem ser supridas pelo salário mínimo, *in verbis*:

> Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social: IV - salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e às de sua família com **moradia**, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim. (BRASIL, 1988, grifo nosso).

Nos anos de 1990, o financiamento habitacional oferecido pelos bancos não atinge aqueles que ganhavam menos de 10 salários mínimos. Sendo assim, conforme aponta Maricato (1999) quase 60% da população de São Paulo, por exemplo, foi excluída do parâmetro do mercado legal privado de moradia.

Castro e Silva (1997, p. 33) ponderam que

> Do ponto de vista da estratégia do morador, sobretudo o do trabalhador informal, o cortiço lhe permite escapar das exigências para o aluguel no mercado formal: comprovação de renda, fiador, documentação pessoal.

Maricato (1999), no que se refere a segunda característica da urbanização, pontua que as externalidades positivas, a exemplo das obras de infraestrutura urbana, alimentam a especulação fundiária e não a democratização do acesso à terra para moradia. Sendo assim, destaca-se que a valorização das propriedades imobiliárias é o impulsor que move e orienta a localização dos investimentos públicos especialmente na área dos transportes (MARICATO, 1999).

Apesar disso, o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) pondera que a oferta de transporte e serviços públicos devem se adequar as necessidades da população e as características do lugar. Nesse sentido, Maricato (1999, p. 4, grifo nosso) afirma que

> Mesmo uma análise superficial permitirá identificar essa dinâmica presente na construção das novas centralidades em cidades como Rio de Janeiro (Barra da Tijuca) e São Paulo (Av. Berrini – Av. Águas Espraiadas). Maria Brandão mostrou como a extensão do sistema viário de Salvador mudou o mercado fundiário e, com a ajuda do Sistema Financeiro da Habitação, nos anos 70, reorientando o crescimento da cidade e a apropriação do ambiente construído. A nova centralidade de Fortaleza avança na direção do 'Beach Park' e até mesmo **a cidade de São Luís, que apresenta alguns dos piores indicadores sociais do país, ganha destaque o investimento**

estadual viário/imobiliário, viabilizando a exploração de glebas litorâneas.

Brandão (2007) afirma que essa configuração regional e urbana seria resultante das economias de escala, economias de urbanização e economias de localização que são fatores que influenciam nas forças (de atração e repulsão) e efeitos sobre o território. Harvey (2013, p. 28) argumenta que “as cidades sempre foram lugares de desenvolvimentos geográficos desiguais [...] mas as diferenças agora proliferam e se intensificam de maneiras negativas, até mesmo patológicas, que inevitavelmente semeiam tensão civil.”

Em vista disso, o processo de urbanização foi marcado pela priorização de algumas áreas, em detrimento de outras, segundo a lógica do capital (MARICATO, 1999). Assim, “a escassez de moradias e a segregação territorial são produtos de um mercado que, entre outras coisas, vende o cenário como signo de distinção.” (MARICATO, 1999, p. 4).

A última característica da notável desigualdade da urbanização brasileira é a aplicação arbitraria da lei. Assim, como parte da regra do jogo, a ocupação de terras urbanas no Brasil tem sido tolerada. Maricato (1999) afirma que o Estado não tem exercido seu poder de polícia como determina a legislação. A autora ainda afirma que se as ocupações de terras não fossem toleradas e a população ficasse sem alternativas, se teria uma situação de guerra civil, por considerar o contingente de pessoas envolvidas.

Cafrune (2016) salienta que as ocupações irregulares sempre fizeram parte da constituição do espaço urbano brasileiro e que estas não impedem a concretização do direito à moradia. A irregularidade que suscita o questionamento ao direito à moradia, provocando por vezes ações de despejo, é a irregularidade fundiária, a qual se caracterizaria seja quando o possuidor não é o proprietário formal da terra seja pela ausência do título de propriedade, seja por restrições urbanísticas ao uso do imóvel (CAFRUNE, 2016).

Dessa forma, uma possível solução seria a identificação dos terrenos vazios nas cidades. Assim, a denominada urbanização dispersa, como aponta Farias (2014), faz com que os vazios metropolitanos ganhem valor estratégico dado ao fortalecimento das vantagens locacionais decorrentes da crescente mobilidade espacial da população e disseminação do transporte individual.

Vale ressaltar que não é em qualquer localização que as ocupações são toleradas. Nas áreas valorizadas pelo capital a lei da propriedade é aplicada. Tradicionalmente,

> os investimentos públicos, em especial as obras do sistema viário, destinadas à circulação de automóveis, reivindicadas por empreiteiras e pela classe média, estão concentradas nas áreas de primeiro mundo. A legislação urbanística aí é observada ('flexibilizada' pela pequena corrupção). Os serviços de manutenção das áreas públicas, da pavimentação, da iluminação e do paisagismo, aí são eficazes. Embora os equipamentos sociais se concentram nos bairros de baixa renda, sua manutenção é sofrível. A gestão urbana e os investimentos públicos aprofundam a concentração de renda e a desigualdade. (MARICATO, 1999, p. 7).

Maricato (1999) aduz que a lei se aplica conforme as circunstâncias numa sociedade marcada pelas relações de favor e privilégios. A autora ainda pondera que

> Não é a norma jurídica mas a lei de mercado que se impõe demostrando que, nas áreas desvalorizadas ou inviáveis para o mercado (beira de córregos, áreas de proteção ambiental, por exemplo), a lei pode ser transgredida. **O direito à invasão é até admitido, mas não o direito à cidade.** (MARICATO, 1999, p. 5, grifo nosso).

Na gestão dos impostos e taxas que poderiam contribuir para diminuir o preço da terra está outro exemplo da aplicação arbitrária da lei. O Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 182), dado como um instrumento adequado à realização da justiça urbana tem sido alvo de derrotas jurídicas devido à sua falta de regulamentação. Da mesma forma com a lei de terras (1822-1851), os "latifundiários" queriam ver regularizadas suas terras, mas se opunham ao pagamento de impostos sobre ela.

Maricato (1999) destaca duas consequências do processo de urbanização, quais sejam: a predação ambiental, promovida pela dinâmica de exclusão habitacional e assentamentos expontâneos; a escalada da violência, que pode ser medida pelo número de homicídios, e que se mostra mais intensa nas áreas marcadas pela pobreza homogênea, nas grandes cidades.

> Mas a representação da 'cidade' é uma ardilosa construção ideológica que torna a condição de cidadania um privilégio e não um direito universal: parte da cidade, toma o lugar do todo. A cidade da elite representa, e encobre, a cidade real. Essa representação, entretanto não tem a função apenas de encobrir privilégios mas tem, principalmente, um papel econômico ligado à geração e captação da renda imobiliária. (MARICATO, 1999, p. 7).

Santos (1986) comenta que a salvação parecia estar nas cidades, onde o futuro já havia chegado. O processo de urbanização contribuiu ainda mais para o êxodo rural. Davis (2006, p. 19) pondera que que “a urbanização deve ser conceituada como transformação estrutural e intensificação da interação de todos os pontos de um contínuo urbano-rural.”

Com a revolução de 1930, a área urbana começou a se tornar mais atrativa, uma vez que a industrialização estava se desenvolvendo e a estrutura urbana passava por uma reformulação. Na era Vargas, em 1937, houve a implementação do Estado novo e incentivou a industrialização no país através de subsídios por parte do governo. Então

> [...] Era só vir para elas [cidades] e desfrutar de fantasias como emprego pleno, assistência social providenciada pelo Estado, lazer, novas oportunidades para os filhos. Não aconteceu nada disso, é claro, e, aos poucos, os sonhos viraram pesadelos. (Santos, 1986, p. 2).

Dessa forma, Maricato (2001) destaca que os eventos históricos como a libertação dos escravos e a Proclamação da República traçaram o percurso das cidades brasileiras, porém, junto com tais acontecimentos não se pensou nas condições urbanas. Nesse cenário, as cidades brasileiras passaram a receber indivíduos que necessitavam de trabalho, moradia, educação, saúde, dentre outras necessidades humanamente básicas e sociais.

Ao final do século XIX e início do século XX, aos poucos, as cidades brasileiras começaram a presenciar o crescimento da população urbana. Porém, os centros urbanos não estavam preparados para receber todo esse contingente de pessoas. Não possuíam a infraestrutura necessária para atender às suas demandas. Nesse sentido, Maciel (2006) pondera que o objetivo social e político da infraestrutura é aumentar o bem-estar de uma população pelo acesso universal e efetivo aos serviços relevantes para a vida e a produção das pessoas.

Contudo, pela lógica dos fluxos migratórios e imigratórios atuais para as cidades, um grande contingente populacional deixa de ser atendido. Sem acessar às condições apropriadas para a satisfação de suas necessidades básicas (ilimitadas), as pessoas que vieram ocupar os centros urbanos, passam a procurar meios alternativos para se abrigar e sobreviver.

Consoante a isso, ocorre a formação de favelas e as ocupações irregulares. Se não havia condições para encontrar um local apropriado para a moradia, a

alternativa era buscar locais e estruturas com baixo custo, que estivessem ao alcance das condições econômicas de cada uma dessas pessoas. Foi nesse contexto que surgiram as áreas irregulares, ocupações e os aglomerados urbanos, o que o IBGE denomina de aglomerados subnormais.

É importante salientar que quando os terrenos são ocupados indistintamente o maior problema é a falta de estruturação do local. Faltam recursos mais básicos como água tratada e saneamento; até os recursos necessários para a manutenção da vida como escolas, postos de saúde, transporte público entre outros equipamentos sociais públicos.

> A favela pode ser definida como um grupo de moradia construídas desordenadamente com materiais de baixo custo, sem zoneamento, sem serviços de infraestrutura em terrenos invadidos. No Brasil existem favelas de todo o tipo umas tem as casas empilhadas sem ruas, outras já possuem ruas bem traçadas e com alta densidade de ocupação o que serve de elemento característico e de distinção da favela com os outros tipos de habitação subnormal é o fato de ocuparem ilegalmente uma área urbana. (LEHFELD, 1988, p. 44).

Contudo, a favela não se trata apenas de uma estrutura física desorganizada e precária, mas de uma comunidade de pessoas com situações de vida diferentes, que procuravam um abrigo temporário e acabaram por permanecer no lugar por mais tempo que o planejado. Muitas delas vieram de outros bairros ou até outras cidades em busca de moradia.

A habitação se tornou, portanto, uma demanda histórica a ser respondida pelo Estado, pois o desenvolvimento das cidades brasileiras não comportou, espontaneamente, a inclusão de todos ao acesso à moradia. Davis (2006) afirma que a maior parte do território urbanizado do planeta é constituída por assentamentos que não se pode chamar de cidade.

Segundo Lehfeld (1988) favela é um problema social que sempre vai existir, mas que pode ser erradicado de duas maneiras: controlando a migração, bem como buscando remover os moradores para os lugares mais remotos da cidade e mais baratos; ou a comunidade passar a ser vista como um conjunto de pessoas em busca de superação, economicamente ativas, capazes, que transformem o cenário em área urbana regular através de seus esforços por meio de uma política urbana e habitacional eficiente.

Em que pese a moradia se tornar uma problemática a partir do processo de urbanização brasileiro, apenas com a Constituição Federal de 1988, por força da Emenda Constitucional nº 26/2000, o direito social à moradia ficou expresso como tal:

> Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL, 1988, grifo nosso).

A emenda positivou o que a doutrina já reconhecia como certo. Nesse ponto, hoje, é inconcebível que tal direito, em algum tempo, não era incluso no rol dos direitos sociais. Mas as normas evoluem e a dimensão em que o legislador percebeu a cidade também. Assim, com o reconhecimento pela Carta Magna, passa-se a regulamentar a matéria por meio da Lei nº 10.25/2001 (Estatuto das Cidades), o qual, dentre os objetivos propostos possui com destaque o que dispõe o art. 1º:

> I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
>
> II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
>
> III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
>
> V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais [...] (BRASIL, 2001).

Para Harvey (2014), a mudança na legislação brasileira com o Estatuto da Cidade reflete a importância dos movimentos sociais. Instrumentos como o "orçamento participativo" têm inspirado pessoas em busca de respostas ao "capitalismo internacional brutalmente neoliberalizante".

Com a grande reforma urbana ocorrida no preâmbulo da Constituição Federal (CF) de 1988, os municípios brasileiros passaram a ter maior autonomia na gestão do seu território, porém acompanhada de maiores responsabilidades. Assim, a Constituição Federal brasileira adotou a técnica de repartição de competências entre as unidades federadas tendo em vista a predominância de interesses. Dessa forma, sobre o direito urbanístico, é competência comum da União, dos Estados, do Distrito

Federal e dos Municípios, promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. É competência da União, dos Estados e do Distrito Federal legislar concorrentemente sobre o direito urbanístico. Compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (BRASIL, 1988).

Saule Junior (2004) atribui ao Município a maior importância na efetivação do direito à moradia, levando em consideração o texto constitucional, *ipsis verbis*:

> 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. (BRASIL, 1988).

Dessa forma, o direito à habitação pode ser compreendido enquanto o direito a uma área em que seja possível a construção de uma moradia digna (FUNDAÇÃO CDDH, 2006). Por sua vez, o direito à cidade pode ser compreendido sucintamente não só como o direito de usufruir do espaço urbano, mas de nele interferir enquanto sujeito ativo, transformando-o e produzindo-o de acordo com os desejos da coletividade que ali habita (HARVEY, 2014). Sendo assim, a ideia principal da moradia é a de servir como base para o convívio, não se deve fazer dela uma moradia transitória (DAVIS, 2006).

Novelino (2016) explica que a ideia de um direito social não reside apenas em garantir o acesso a qualquer moradia, mas sim o acesso a uma moradia digna,

uma vez que a dignidade da pessoa está atrelada a toda noção de direito. Segundo Barros (2014), há o reconhecimento em não se compreender o direito à moradia como algo estático, estando sempre atrelado ao conceito de dignidade da pessoa humana.

A discussão sobre o direito à moradia, bem como de direitos humanos em geral, ganhou espaço em âmbito internacional a partir da Declaração Universal de 1948, reiterada na Declaração de Direitos de Direitos Humanos de Viena em 1993, nos termos:

> Art. 25 - Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle. (ONU, 1948, grifo nosso).

Esse movimento de internacionalização dos direitos humanos se deu após o segundo pós-guerra em uma resposta à noção puramente positivista do direito, a qual legitimou os atos bárbaros praticados nas duas grandes guerras da primeira metade do século XX (BARROS, 2014). O Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC) de 1966 foi o primeiro instrumento internacional de proteção aos direitos humanos a trazer a expressão “moradia”, nos termos:

> Art. 11. Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequando para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e **moradia adequadas**, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento. (BRASIL, 1992, grifo nosso).

Em 1996, a ONU promoveu a II Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Urbanos na cidade de Istambul (Turquia), que se finalizou com a elaboração e assinaturas da Agenda Habitat, a qual engloba uma série de metas e princípios a fim de se lograr o desenvolvimento urbano sustentável, conceituado como aquele economicamente suficiente, socialmente includente e ecologicamente equilibrado (ROMEIRO, 2012).

A Agenda Habitat se mostra como um importante documento de proteção internacional à moradia por estabelecer um conceito de moradia adequada

relacionando-a com segurança na posse (reafirmando o posicionamento adotado no PIDESC) e da disposição de infraestrutura adequada, como *in verbis*:

> Nós reafirmamos nosso compromisso para a plena e progressiva realização do direito à moradia, provido por instrumentos internacionais. Nesse contexto, nós reconhecemos a obrigação dos Governos de capacitar as pessoas para obter a habitação e proteger e melhorar as moradias e vizinhanças. Nós nos comprometemos com a meta de melhorar as condições de vida e de trabalho numa base sustentável e equitativa, pela qual todos terão adequada habitação, sadia, segura, protegida, acessível e disponível e que inclui serviços básicos, facilidades e amenidades e o gozo de liberdade frente a discriminações de moradia e segurança legal de posse [...] (ONU, 1996 *apud* SAULE, 2004, p. 123).

Barros (2014, p. 46) aponta que no item 60 do documento há a abordagem do direito à moradia adequada quando se diz que o direito à moradia adequada tem como pressuposto a regularização fundiária em seu sentido amplo. Isso pode ocorrer com a tomada das medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento da função da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Não obstante, em decorrência do processo de urbanização brasileiro não planejado, a quantidade de cidadãos sem moradia adequada no país ainda é grande. É um problema histórico, grave e sério.

Assim, a urbanização acelerada ocorrida no Brasil constitui-se como um processo que impulsiona o *déficit* em habitação e torna-se um dos fatores que contribui para que direitos sociais essenciais, como o da moradia, seja violado e reforce serviços precários de saneamento básico e infraestrutura.

2.1 Déficit habitacional no Brasil

Historicamente, no século XIX, o Brasil passou por um processo de europeização que resultou em mudanças culturais, econômicas e sociais. Além disso, esse momento influenciou o fim da escravidão e, consequentemente, fez com que a população negra ficasse à margem da sociedade. Sem ter para onde ir, milhares de negros foram expulsos do campo e migraram para a cidade. Concomitantemente, imigrantes europeus chegaram ao Brasil para trabalhar no campo e também na nascente indústria brasileira. Esses fatores provocaram o aumento populacional nas cidades, especialmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, o que acarretou uma demanda por moradia, transporte e demais serviços urbanos (MARICATO, 1997).

A revolução industrial no fim do século XIX deu início ao processo de urbanização, que se estendeu de forma acelerada por todo o século XX, com as novas revoluções tecnológicas da herança industrial. Com isso, as cidades, que outrora estavam adequadas ao ritmo lento que possuíam antes da revolução, tornaram-se inadequadas para abrigar este novo contingente de habitantes que nasciam e que chegavam do meio rural, tornando quase que inviáveis as condições de vida urbana no período industrial.

No início do século XX até a década de 1930, várias cidades brasileiras apresentaram problemas relacionados à habitação e a atuação do Estado era considerada ineficiente. Enquanto na Europa se construía um estado de bem-estar social (*welfare state*), no Brasil não existiam políticas de habitação que dessem conta de receber de forma legal e digna a população que vinha da zona rural. Portanto, para essa população restou apenas a ocupação de áreas de risco, de preservação ambiental ou nas extremas periferias.

Por ser um país em que a maior parte da população reside em áreas urbanas, os problemas relacionados à falta de planejamento e uso inadequado do espaço e do solo tornaram-se bastante evidentes no Brasil. Assim foi criado um cenário de *déficit* habitacional, no qual muitos indivíduos não têm um local adequado para morar, levando-os a procurar, nas ocupações urbanas, uma alternativa para fugir desse cenário de desigualdade social tão presente nas cidades brasileiras.

Davis (2006, p. 97) aponta que “o invasor de terras ainda é o principal símbolo humano, seja como vítima, seja como herói, da cidade do Terceiro Mundo.” O autor aduz que o termo invadir significa se apossar da terra sem a compra e nem o título de propriedade. Sendo assim, Silva (2012, p. 31, grifo nosso) comenta que

> Quando pessoas ou comunidades deslocam-se e alojam-se em terras ou fazendas de propriedade formal de outrem, os adeptos da teoria privatista da propriedade (que preconiza a superioridade do direito de propriedade formal em detrimento do instituto da posse) utilizam o termo **invasão** para caracterizar a ação. Porém, quando levam em conta a leitura constitucional contemporânea da posse, feita por alguns autores, como Nelson Rosenvald, é comum ser utilizado o termo **ocupação** para conceituar a situação [...].

Sendo assim, Rosenvald (2011, p. 50) destaca que “o acesso à posse é um instrumento de redução de desigualdades sociais e justiça distributiva.” Com a Constituição de 1988 e a reforma do Estado, o processo de descentralização, ganhou base para se efetivar. Dentro do processo de descentralização se estabelece uma

redefinição de competências, como já exposto anteriormente, passando a ser atribuição dos Estados e Municípios a gestão dos programas sociais, e dentre eles o de habitação, seja por iniciativa própria, seja por adesão a algum programa proposto por outro nível de governo, seja por imposição Constitucional.

A Constituição de 1988 significou uma transição entre um passado autoritário e a promessa de um futuro democrático com a implementação de direitos e garantias fundamentais até então inéditos na história brasileira, em que se fez fundamental a participação de variados setores da sociedade, dentre os quais, os movimentos sociais (CAFRUNE, 2016).

Em setembro de 1988, ocorreram novas alterações no plano ministerial do governo federal. Naquele ano foi criado o Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social (MBES), que passou a ser responsável pela gestão da política habitacional. Outrora, a primeira política nacional de habitação foi criada em 1946. Tal política revelou-se ineficaz devido à falta de recursos e às regras de financiamento estabelecidas. Vale ressaltar que, na década de 50 (parte do governo Juscelino Kubitschek), o Brasil passou por uma grande urbanização.

Assim, as cidades brasileiras passaram (e ainda passam) por um contínuo processo de crescimento urbano, levando os governantes a submeterem-se cada vez mais a uma situação de flexibilidade e adequação frente aos (novos) problemas e novas demandas. Essa necessidade de infraestrutura habitacional vem de longos anos. No tempo da escravatura, quando os escravos não tinham onde morar, acabavam ficando pelas “encostas”, à margem da sociedade senhoril. Naquela época não se pensava em uma política pública para habitação.

Dessa forma, conforme aponta o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001, grifo nosso):

> Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à **qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas** [...]

Albuquerque (2002, p. 203, grifo nosso) pondera que:

> A função social da posse, mais do que responder ao problema da justiça no Direito e sua concretização ser um modo eficaz de se atender à justiça distributiva, é essencial à compreensão de que os interesses e as forças econômicas não podem superar o plano jurídico, sob pena de verdadeiro caos social. Por isto, **a necessidade**

> **de compreensão do plano jurídico não só através da norma, mas também do fato social**.

Albuquerque (2002) assinala ainda que uma das maiores dificuldades no estudo da posse é em concebê-la enquanto conceito paralelo ao de propriedade e, tendo em vista o caráter individualista e patrimonialista do direito privado, a posse sempre viria à sombra do direito de propriedade. Destaca-se então, a supervalorização do direito de propriedade vinculada à ideologia liberal-individualista do direito. Assim, Rangel (1984 *apud* WOLKMER, 2007, p. 34, grifo nosso), destaca que

> O primeiro grande instituto da juridicidade moderna é o direito de propriedade, simbolizando uma forma de poder qualificado como **absoluto, exclusivo e perpétuo** [...] Na ordem sócio-econômica capitalista o regime adquire um aspecto unitário e exclusivo, principalmente nos grandes textos burgueses-individualistas, como o Código Civil Francês.

Nesse ponto é pertinente destacar sobre o Princípio da Estatalidade exposto por Wolkmer (2001). Esse princípio considera direito tão somente aquilo que o Estado determina enquanto tal a partir de determinados critérios burocráticos. Também há de se ponderar o Princípio da Unicidade, segundo o qual se consagra a lei estatal como una e expressão da vontade do Estado Soberano. Essa unicidade só serve para garantir os interesses da burguesia, entre eles, o da máxima proteção à propriedade privada, através da instância jurídica estatal (WOLKMER, 2001).

Assim, o processo de urbanização no Brasil, iniciado basicamente no século XX, conserva heranças históricas da sociedade patrimonialista e clientelista (MARICATO, 1999). Esta urbanização acelerada é um dos fatores que impulsiona o *déficit* habitacional, contribuindo para a violação dos direitos sociais de moradia e a existência da precariedade em saneamento básico e infraestrutura.

Nesse sentido, Rousseau (1989) preceitua que a desigualdade humana começa com a propriedade privada. Dessa forma, esses problemas decorrem dos modelos de desenvolvimento[4] adotado no país e no Estado por pressão do capital

[4] A palavra desenvolvimento é comprometida semanticamente, pois possui um sentido muito forte de progresso. Faz-se, então, necessário explicar o conceito de desenvolvimento, compreendido muitas vezes como um simples aumento de riqueza. Sen (2010) expõe que o crescimento econômico não deve ter fim em si mesmo, devendo servir ao desenvolvimento e este está diretamente relacionado a melhoria de vida e com as liberdades desfrutadas pelos indivíduos, tornando-os seres sociais mais completos e capazes de interagir com o mundo por sua vontade, influenciando-o e modificando-o e por ele sendo influenciado. Para Sen (2000), o desenvolvimento é um processo de expansão das liberdades individuais. Em

imobiliário. A partir daí a cidade se transforma em um produto global, com shoppings centers, com hotel de bandeira internacional, com condomínio de luxo. Por causa do capital financeiro, todos os lugares parecem o mesmo lugar (ROLNIK, 2015). Dessa forma, Barros (2014, p. 46) pondera que

> Sem o acesso à moradia, espaço onde o cidadão desenvolve o seu espaço individual de liberdade, há, portanto, grave limitação da capacidade de escolha e da oportunidade de se comportar enquanto agente de transformação de si próprio e da sociedade em que vive.

Dessa forma, observa-se que as cidades sofreram uma forte influência da globalização. Isso ocorreu, principalmente, em relação à circulação de capitais e riquezas, que tem como maiores idealizadores os grandes agentes de financiamento, que moldam e constroem a malha urbana e seu enquadramento de acordo com a dinâmica do capitalismo neoliberal. Para Harvey (2014), a reivindicação do direito à cidade equivaleria a reivindicação do poder configurador sobre os processos de urbanização.

Dessa forma, o gerenciamento da cidade tornou-se extremamente importante para a nova realidade urbana. O crescimento vertical tem se intensificado; bem como as construções longe dos centros urbanos. Exemplificando, Rolnik (2015) pondera a existência de vias expressas e avenidas largas nas cidades para grandes incorporadoras construírem seus projetos, mas faltam praças, escolas, corredores de ônibus e moradias dignas.

Assim, a exclusão urbanística, representada pela imensa e crescente ocupação ilegal do uso do solo urbano, é ignorada na representação da cidade oficial (MARICATO, 2000). Os seus ocupantes são vistos, muitas vezes como “entraves humanos” (DAVIS, 2006) e todo entrave deve ser removido para que não impeça o crescimento de empreendimentos capitalistas. Assim, Davis (2006) afirma que a democracia urbana ainda é exceção e não regra.

Harvey (2012, p. 88) destaca que

> Um passo na direção de unificar essas lutas é adotar o direito à cidade tanto como lema operacional quanto ideal político, justamente porque ele enfoca a questão de quem comanda a conexão necessária entre a urbanização e a utilização do produto excedente. A democratização deste direito e a construção de um amplo movimento social para

---

outra perspectiva, o desenvolvimento territorial pode ser entendido como um processo de mudança estrutural empreendido por uma sociedade organizada territorialmente, sustentado na potencialização dos capitais e recursos (materiais e imateriais) existentes no local, com vistas à dinamização econômica e à melhoria da qualidade de vida de sua população (DALLABRIDA, 2007). Segundo Davis (2006), o desenvolvimento é um fator de insegurança recente.

> fortalecer seu desígnio é imperativo, se os despossuídos pretendem tomar para si o controle que, há muito, lhes tem sido negado, assim como se pretendem instituir novos modos de urbanização. Lefebvre [2001] estava certo ao insistir que a revolução tem de ser urbana, no sentido mais amplo deste termo, ou nada mais.

A Fundação João Pinheiro (FJP) divulgou, em 2015, uma pesquisa relativa ao *déficit* habitacional no Brasil. De acordo com a pesquisa, em termos relativos ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados, o *déficit* habitacional em São Paulo representou 8,8%. Minas Gerais é a segunda Unidade da Federação com maior *déficit*, tendo registrado, em 2015, 575 mil unidades. O estado da Bahia ocupava o terceiro lugar com um *déficit* de 461 mil unidades, sendo o quarto lugar ocupado pelo estado do Rio de Janeiro, com 460 mil unidades. Em quinto lugar encontrava-se o estado do Maranhão com 392 mil moradias consideradas *déficit* habitacional (FJP 2018).

O Maranhão se destacava ainda como a Unidade da Federação com maior déficit habitacional relativo do país. Em 2015, ele representava 20% do estoque de domicílios do estado (FJP, 2018). Um fator que se destaca a cada nova atualização do estudo sobre o déficit habitacional é o grande montante dos domicílios vagos. De acordo com a Pnad 2015, o Brasil possui 7,906 milhões de imóveis vagos, 80,3% dos quais localizados em áreas urbanas e 19,7% em áreas rurais. Desse total, 6,893 milhões estão em condições de serem ocupados, 1,012 milhão estão em construção ou reforma (IBGE, 2015).

A pesquisa da FJP (2018) revelou que o ônus excessivo com aluguel aparece com grande peso relativo no *déficit* habitacional, sobretudo nas regiões metropolitanas e nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste, representando 50,0% do total do *déficit* habitacional. Ainda, outros fatores são: a coabitação familiar 29,9%, as habitações precárias 14,8%, e o adensamento excessivo dos domicílios alugados 5,2% (FJP, 2018). De acordo com a pesquisa, em termos absolutos, a região Nordeste é onde está localizado o maior volume de habitações precárias.

Segundo os dados da Pnad (IBGE, 2015), a inadequação fundiária[5] continua sendo o segundo critério de inadequação que mais afeta os domicílios particulares permanentes urbanos. No total, são 1,867 milhão de unidades. A região Nordeste tem 350 mil domicílios nessa situação, a região Sul tem 282 mil, o Centro-

[5] Imóveis em terrenos não legalizados.

Oeste tem 100 mil e a Norte, 50 mil domicílios urbanos em situação de inadequação fundiária (IBGE, 2015). A inadequação fundiária é relativamente maior nas regiões metropolitanas. Grande parte do problema concentra-se nas regiões metropolitanas, que respondem por 55,5% das moradias nessa condição, que somam 1,036 milhões de unidades (FJP, 2018).

Assim, para Maricato (1999), a ocupação de terrenos não é fruto de movimentos sociais, mas é estrutural e institucionalizada pelo mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas sociais. Segundo a autora, a invasão de terras urbanas no Brasil é parte intrínseca do processo de urbanização.

Essa herança de fluxo migratório e êxodo rural trouxe grandes problemas para as cidades. O próprio governo precisou repensar sobre isso. Daí surgiu a necessidade de políticas públicas especificas, voltadas para a habitação. E assim o Estado chamou para si esta obrigação de garantir uma moradia digna para os cidadãos que estão sob sua tutela pátria.

2.2 Políticas públicas de habitação e mercado imobiliário brasileiro

A questão e os problemas relacionados a habitação remontam ao período da escravatura. O fim da escravidão fez com que milhares de negros fossem expulsos do campo e migrassem para a cidade. Isso aconteceu juntamente com a imigração de europeus para o Brasil em busca de trabalho nas emergentes indústrias brasileiras. A partir daí ocorreu um grande crescimento populacional, o que ocasionou a demanda por moradia, transporte e serviços urbanos. Para tal situação o Estado precisaria tomar alguma medida.

Sendo assim, a primeira medida do governo brasileiro foi oferecer crédito às empresas privadas para que elas produzissem habitações. Contudo, as empresas não lucraram. Não era possível competir com as moradias informais. A solução, naquela época, foi investir em loteamentos e na construção das habitações coletivas (cortiços[6]). No início do século XX, algumas cidades brasileiras adotaram um projeto segregacionista, que determinava quais espaços poderiam ser ocupados por quais grupos sociais.

Até os anos de 1930, diversas cidades brasileiras tiveram o problema da habitação agravado, com o poder público atuando de maneira pontual e ineficiente.

[6] Cf. a seção 2 deste trabalho.

Contudo, com a revolução de 30, começou a se esboçar uma política para a habitação, com a industrialização e a urbanização. Naquela época, o governo era pressionado pelas massas populares. Como resposta, o governo propôs o financiamento, por meio dos Institutos de Aposentadoria e Pensão, de casas a serem destinadas ao aluguel. Tal medida pode ser comparada ao uso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) na compra de imóveis.

Em 1937 o governo começou sua luta contra as favelas e construções irregulares. Isso o levou à realização de diversas remoções, com a adoção de uma política de erradicação de favelas. Em 1946 foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP) como reação as fortes pressões dos trabalhadores. A FCP, principal marca da política habitacional da República Nova, foi criado para prover residências para a população pobre. A FCP se tornou inoperável, por, além de outros fatores, falta de recursos. Em 1964, período do golpe militar, a FCP teve seu fim, dando início ao PNH.

O PNH, o primeiro grande plano do governo militar, buscava agilizar a economia, dinamizar o desenvolvimento do país e controlar as massas populares. Assim, o governo encontrou no planejamento prévio a solução para controlar o crescimento das favelas e ocupações irregulares, diminuindo o “caos” urbano.

Com o passar dos anos, a realidade social e o cenário econômico do Brasil foi se modificando. Em 1964 foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH) com o PNH; em 1970 houve um grande crescimento dos loteamentos clandestinos nas periferias; em 1980 ocorreu a queda da produção e da compra de lotes nas periferias e o crescimento do número de favelas; em 1987, o governo federal lançou o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, da Secretaria Especial de Ação Comunitária (SEAC); em 1988 foi promulgada a nova Constituição Federal, que consolidou o processo de descentralização das políticas públicas de planejamento urbano, que ficou a cargo dos municípios.

Na década de 1990, as políticas para habitação não tiveram grande efetividade: no governo Collor (1990-1992), foi lançado o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH); no governo Itamar (1992 a 1994) foi criado os Programas “Habitar Brasil” e “Morar Município”; no primeiro mandato (1994-1997) de Fernando Henrique Cardoso (FHC) o diálogo com a população foi extensivo.

A regularização de terras, pontuada na política de FHC, passa a ser o núcleo dos programas habitacionais sociais, onde ocorre a legalização urbanística e jurídica das ocupações, garantindo os princípios constitucionais da função social da

propriedade e do direito fundamental à moradia. O período FHC (1995-2002) avançou na observância da regularização fundiária, na ampliação da participação popular e na visão integrada de gestão de habitação. Já no início do século XXI, foi aprovada a Lei Federal 10.257/2001, conhecida como Estatuto das Cidades.

Diante do cenário de *déficit* habitacional, o Ministério das Cidades, em 2004, instituiu a Política Nacional da Habitação (PNH), que obedece a princípios e diretrizes que visam garantir à população, inclusive a de baixa renda, o acesso à habitação digna, considerando ser fundamental para atingir seus objetivos, a integração entre a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano (BRASIL, 2004).

Além disso, a PNH ressalta como princípios o direito à moradia, como um direito individual e coletivo; moradia digna, como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitação; infraestrutura; saneamento ambiental; mobilidade; transporte coletivo; equipamentos; serviços urbanos e sociais (BRASIL, 2004).

Coerente com a Constituição Federal vigente, que considera a habitação um direito do cidadão, com o Estatuto da Cidade, que estabelece a função social da propriedade, a PNH visa promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social.

Considerando a realidade histórica do país, o Ministério das Cidades elaborou o Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), o qual consiste numa estratégia adotada pelo governo federal para apoiar o poder público na viabilização do acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais em condições econômicas desfavoráveis, viabilizando, portanto, a construção habitacional para famílias de baixa renda e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (BRASIL, 1988).

A principal política para a habitação, no governo Lula (2003-2010), foi o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), do Ministério das Cidades, lançado em abril de 2009. Sendo assim,

> O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) [...] (BRASIL, 2009).

A iniciativa privada, que integra o mercado imobiliário, é protagonista na provisão de habitações também no PMCMV. 97% do subsídio público são destinados à oferta e produção direta por construtoras privadas e apenas 3% a cooperativas e movimentos sociais (FIX; ARANTES, 2009, *apud* MOTTA, 2010).

Esse protagonismo permitiu a concentração dos recursos na construção de habitações destinadas a famílias com renda entre 3 e 10 salários mínimos, apesar de a maior demanda por moradia ser das famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos. Além disso, as prefeituras têm perdido poder, pois o programa “estimula um tipo de urbanização e de captura dos fundos públicos que, por si só, torna mais difícil a aplicação” dos instrumentos de reforma urbana previstos no Estatuto das Cidades, como a participação no planejamento e na execução de políticas urbanas (FIX; ARANTES, 2009, *apud* MOTTA, 2010).

Observa-se, então, que tal modelo, baseado na lógica de mercado (oferta e demanda), fez com que as unidades habitacionais produzidas fossem concebidas como meras mercadorias; sem o cunho social para as quais foram planejadas. Isso explica o fato de que tais políticas atenderem aos interesses dos empresários da construção civil e do mercado imobiliário. Nesse ponto, há o que a ciência política denomina de grupo de pressão e grupo de interesses.

Dessa forma, conforme Santana (2013, p. 79):

> No âmbito da problemática urbana recente, duas questões de fundo parecem ser importantes para a reflexão. Primeiro: no atual estágio do capitalismo, como e porque se operam significativas modificações no âmbito urbano nos aspectos econômicos, sociais, políticos; e, segundo, como organismos multilaterais contribuem para a formação de um discurso ideológico que, em seu conjunto, elabora uma serie de requisições - especialmente ao poder público, os quais visam a inserir as cidades no processo produtivo atual.

O Plano Nacional de Habitação (PlanHab) de 2009, uma estratégia de desenvolvimento econômico e inclusão social, atribui a precariedade de alternativas para a questão habitacional a fatores como: o intenso processo de urbanização, baixa renda das famílias, apropriação especulativa de terra urbanizada e inadequação das políticas de habitação, que geraram demandas acumulados durante décadas e mais as futuras demandas. As perspectivas do PlanHab é que até 2023 os atendimentos por demanda habitacional no Brasil, será um desafio na ordem de 31 milhões de domicílios, dado o *déficit* habitacional (BRASIL, 2010).

Dessa forma, o Direito fundamental à moradia, enquanto direito social que desafia a elaboração de políticas públicas, é o conjunto formado pela segurança jurídica na ocupação da habitação, pela solidez do prédio e pelos serviços púbicos urbanos que garantam a habitabilidade do prédio e seu entorno (DOMINGUES, 2013).

Diante do exposto, as políticas públicas para a habitação sofreram mudanças com o tempo. Mudanças essas ocasionadas por pressão social e por intervenção do poder privado, a exemplo da construção civil e do mercado imobiliário brasileiro. Assim, os espaços verdadeiramente coletivos estão sendo deixados de lado para dar lugar a terra urbana como mercadoria.

Com o aumento da urbanização nos grandes centros urbanos e regiões metropolitanas, bem como o aumento populacional, as demandas por habitação aquecem o mercado da construção civil. Na história do desenvolvimento urbano no Brasil este setor sempre teve um fomentado com incentivos governamentais.

Entretanto, a falta de planejamento de ordenamento territorial perpassa a produção do espaço urbano em muitos municípios brasileiros. O planejamento urbano brasileiro, apesar da matriz funcional moderna, foi utilizado como meio de dominação, ocultando a então cidade real, desembocando na criação de um mercado de imóveis baseado na restrição participativa e na especulação (PIEROT; LIMA, 2014).

A concentração populacional nos centros urbanos, principalmente os de grande e médio porte, faz com que a demanda habitacional cresça e o mercado voltado para ela se aqueça. Isso ocorre não apenas na compra e venda de imóveis, mas também no comércio e prestação de serviços locais. Por sua vez,

> por meio dos fundos imobiliários e do mercado financeiro, forma-se uma nova articulação entre os setores industriais e imobiliários, construindo edifícios que não serão destinados à venda. Na realidade, esse capital industrial/financeiro vai produzir edifícios corporativos direcionados ao novo setor da economia num momento em que as transformações do processo produtivo, ante as novas condições de competitividade do mercado, tornam impossível a imobilização do capital na compra do imóvel, pois isso oneraria os custos de produção. Assim, o capital não se imobiliza na compra do imóvel, sendo preferível alugá-lo, e é nesse movimento que o capital ganha mobilidade. Nos anos 1990, a terra urbana muda de sentido para o capital, deixando de ser um lugar de fixidez para ser o lugar por meio do qual esse vai se realizar, apoiando-se no redirecionamento das políticas urbanas na direção de construir o ambiente necessário para que esse capital possa se realizar, transformando a metrópole. (CARLOS, 2009, p. 1).

Como preconiza a lei básica de oferta e procura, o *boom* imobiliário dos últimos anos fez com que o preço do metro-quadrado habitacional sofresse grande valorização. Concomitantemente, a melhoria de infraestrutura das cidades contribuiu para este aumento. Há alguns fatores que influenciam nessa dinâmica:

> Foi possível constatar que a presença de estações de trem, áreas verdes e zonas estritamente residenciais contribuem para a elevação do aluguel, enquanto a criminalidade reduz o seu valor. A baixa significância das estações de metrô e da atividade comercial pode ser duplamente explicada pela forte multicolinearidade das variáveis que compõem o vetor e pelo próprio efeito ambíguo dos fenômenos, que contribuem ao mesmo tempo positiva e negativamente para a valorização dos imóveis. Por outro lado, a poluição definitivamente não parece influir na formação de preços. O mesmo não se pode concluir acerca da presença de favelas, dado que existe uma forte correlação entre esta e criminalidade. (HERMANN; HADDAD, 2005, p. 1).

O mercado imobiliário ganhou nova dinâmica a partir da criação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), em 2007. Os investimentos públicos do PAC estão inseridos em um novo modelo de gestão cujas ações criaram novos postos de trabalho, que implicaram no aumento da renda e na capacidade de consumo do trabalhador brasileiro (BRASIL, 2005).

Em 2009, diante de uma crise econômica internacional iniciada por desarranjos no mercado imobiliário dos EUA (HARVEY, 2011), o setor da construção civil foi novamente fomentado pelo Governo Federal com o PMCMV para aquecimento do mercado, evitando o desemprego em massa e o desequilíbrio de uma economia recém-estabilizada após quase três décadas de estagnação. Tal programa não deixou de ser uma ferramenta de legitimação do governo diante das camadas populares, como também ocorreu na época do Banco Nacional de Habitação (BNH).

Antes da crise econômica entre os anos de 2008 e 2013, as condições favoráveis de mercado, aliadas aos incentivos governamentais, políticas de habitação, e crescimento do país, trouxe um aumento da demanda, da oferta e também da concorrência entre os entes que atuam no setor imobiliário. O interesse dos agentes bancários e a facilidade de acesso ao crédito multiplicaram o número de financiamentos e também o endividamento das famílias.

Considerando a renda das famílias brasileiras, a busca pelo mercado imobiliário envolve em primeiro lugar a relação entre oferta e custo, e depois o poder de compra (SCHWARTZ, 2012). Assim, o governo interviu nesta dinâmica oferecendo

programas habitacionais como MCMV, que possibilitou o acesso de populações de baixa renda à casa própria através do financiamento de apartamentos de baixo custo.

> Os efeitos do aumento da confiança no mercado e do momento favorável do mercado no ano de 2008 refletiram em diversos aspectos: Um levantamento de mais de 150.000 domicílios em todo o Brasil mostrou avanços notáveis na habitação, emprego, educação, acesso aos serviços e uma queda na concentração de renda entre os brasileiros para o ano de 2008 em comparação com o ano de 2007. Segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Brasil viu um aumento na taxa de propriedade de casas, empregos formais e renda para trabalhadores, e em casa ao telefone, esgoto e sistemas de Internet (Site Brasil.gov). Assim há a demonstração estatística que há um maior poder de aquisição da casa própria. (SCHWARTZ, 2012, p. 6).

A participação de famílias de baixa renda no mercado imobiliário também contribui para o crescimento da taxa de empréstimos, já que esta parte da população não possui hábitos de fazer poupança. O aumento do número de trabalhadores formais no ano de 2008 também fez com que o mercado continuasse aquecido.

Porém, o emprego não fez a maioria dos trabalhadores capazes de atingir renda suficiente para comprar ou construir uma habitação. Seu acesso ao mercado imobiliário depende do acesso a políticas habitacionais do governo que ofereçam subsídios, mas que deixam sobre o usuário final a responsabilidade pela quitação do imóvel (CAPISTRANO FILHO, 1996).

Desta forma, as classes menos favorecidas continuam de certa maneira excluídas do aquecimento no mercado imobiliário, já que sua renda não chega ao exigido para que tenha acesso ao crédito. Muitas vezes ainda é baixa demais para conseguir financiamento de imóvel segundo os critérios e valores praticados nos empreendimentos livres de subsídios.

Desde 2014, o momento favorável da economia brasileira tem se abalado. Em 2015 a crise econômica no país se mostrou corrosiva ao crédito e ao salário das famílias. O aumento da inflação e a retração no crescimento da economia fizeram com que o desemprego crescesse, a taxa de juros subisse e os financiamentos se tornassem mais difíceis. Diante disso, o mercado imobiliário esfriou e a confiança do brasileiro, tão importante em sua decisão de assumir ou não uma dívida longa, ficou abalada.

Até mesmo os programas de habitação como o MCMV tiveram retração com corte nos investimentos, o que fez com que as construtoras recuassem no ritmo

de novos empreendimentos lançados. A instabilidade política, fruto dos escândalos de corrupção, também aumentou a desconfiança dos investidores, o que teve um efeito dominó sobre a prosperidade da economia e, sobre o mercado imobiliário brasileiro.

Assim, ao longo dos anos, a dinâmica do processo de ocupação do solo urbano, em muitas cidades do País, levou à constituição de novos bairros e centralidades gerando, além da expansão horizontal e da fronteira urbana, o esvaziamento dos centros tradicionais que perderam população e atividades. Em muitos lugares, as cidades cresceram de forma desordenada, constituindo a urbanização marginal ou, até mesmo, as cidades ilegais, que se refere às áreas da cidade onde estão localizadas ocupações em que os moradores não têm título do imóvel.

2.3 Exemplos de ocupações no Brasil

No Brasil, a problemática referente a conflitos possessórios urbanos é histórica e provem da própria configuração geográfica e espacial do país. Historicamente, grupos sociais mais vulneráveis são excluídos da possibilidade de acesso a terra e à moradia digna. Tais conflitos se estende por diversos estados brasileiro, entre eles São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia, Minas Gerais e Maranhão.

Como forma de luta pelo direito à moradia, no Brasil, a ocupação urbana e rural tem se tornado uma forma de obtenção de propriedade em todo território nacional. A maior parte das ocupações ocorre através de movimentos sociais compostos por indivíduos que lutam e reivindicam por direitos a uma vida mais digna, alegando que ter uma moradia faz parte desse direito, conforme a CF/88.

Do ponto de vista social e político, as ocupações são “[...] uma forma de associativismo urbano e de ação coletiva que se caracteriza pela luta diária pelo reconhecimento de seus direitos e de seus modos comunitários de ser, fazer e estar no mundo” (MIRANDA, 2012, p. 55). Trata-se da formação de assentamentos urbanos constituídos a partir da ocupação coletiva não consentida de imóveis[7] urbanos vazios de terceiros por famílias de baixa renda para fins de moradia, estruturada previamente por movimentos sociais e assessorada por profissionais voluntários. No entanto, para

[7] Sobretudo de terrenos.

compreender as ocupações urbanas, foi importante situá-las no contexto do excludente processo de urbanização brasileiro, como já mencionado.

Outra possível motivação que rege muitos moradores a participar de uma ocupação urbana é a dificuldade encontrada para acessar a moradia pelas vias institucionalizadas, que costumam estabelecer diversos pré-requisitos. Um deles é a comprovação de renda, que representa um entrave para muitas pessoas, pelo motivo de muitos estarem fora do mercado de trabalho (SEVERINO; BROCHADO; TORRES, 2017).

Para Aquino (2009, p. 12),

> [...] O movimento de moraria é composto por diferentes indivíduos, construindo uma coletividade heterogênea a partir do acionamento da expressão “luta por moradia”, para denotar o caráter conflituoso, atribulado e difícil de obtenção da casa própria. Expressão que é acionada para justificar a necessidade de práticas coletivas e organizadas, a partir da conformação de um grupo social coeso em torno do mesmo objetivo e legitimação de certas pessoas no papel de lideranças, características essas responsáveis pela construção de um ‘movimento de moradia’.

Os movimentos sociais, que lutam pelo direito a moradia, vêm se fortalecendo na atuação contra a exclusão socioespacial e regional. Gohn (2011) destaca a emergência dos movimentos sociais populares urbanos, reivindicatórios de moradias, articulados territorialmente ao nível do bairro ou de uma região, de forma geral.

Dessa forma, Cruz (2014) descreveu algumas características desse tipo de movimento social pelo direito à moradia, quais sejam: pluralidade de sujeitos coletivos protagonistas; têm, no centro de suas ações e discursos, uma politização da cultura e uma revalorização das memórias e tradições comunitárias, retomando como uma espécie de código ético e político a noção de comunidade, mobilizando estratégias e performaticamente na construção de identidades culturais e sociopolíticas; colocam como desafio a construção de uma ideia de cidadania e de justiça que seja capaz, simultaneamente, de pautar-se na igualdade e na valorização das diferenças.

Essa luta pelo direito a moradia começa pela falta de um lugar apropriado para morar nas cidades brasileiras. De acordo com a pesquisa da Fundação João Pinheiro (FJP, 2015), já mencionada, os estados que possuem o maior *déficit* habitacional do Brasil são, respectivamente: São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Rio de

Janeiro e Maranhão. Assim, devido a deficiência do estoque de moradias[8] ocasionado pelo processo de urbanização das cidades brasileiras, procurou-se meios para tentar suprir tal falha. Nesse contexto surgiram muitas favelas, assentamentos e comunidades.

A cidade de São Paulo vive uma situação de emergência habitacional. Com a falta de acesso à habitação, São Paulo vê terrenos e edifícios abandonados serem ocupados por famílias pobres, sem condições de custear aluguéis. Movimentos em defesa do direito à moradia estimam a existência de 100 ocupações de terrenos e de imóveis por toda a cidade (EBC, 2015).

Umas das principais características das ocupações irregulares na cidade de São Paulo é a ocupação vertical[9]. A prefeitura calculou que 90 edifícios estejam abandonados apenas no centro da capital (EBC, 2015). Em geral, esses espaços abandonados pertencem a massas falidas ou a órgãos públicos. Há ainda casos de proprietários com dívidas de impostos e documentação irregular. A Prefeitura de São Paulo estimou cerca de 70 prédios ocupados na região central (EBC, 2015), a região com um maior índice de ocupações.

Até o final no ano de 2015, 50 reintegrações de posse deveriam ser cumpridas, no centro de São Paulo, com o despejo de aproximadamente 22 mil pessoas (EBC, 2015). No pedido de reintegração de posse para imóveis ocupados há menos de um ano, o juiz pode conceder liminar em 15 dias, apenas com a petição inicial, mediante aos critérios estabelecidos no artigo 561 do Código de Processo Civil (CPC), a saber: a sua posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a data da turbação ou do esbulho; a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração (BRASIL, 2015).

Além da falta de diálogo com o Judiciário, as famílias ainda precisam enfrentar a força policial durante as reintegrações de posse. A EBC (2015) noticiou alguns casos:

> [...] como o de Osasco, quando moradores protestaram ateando fogo nas entradas da ocupação e em um carro e fizeram barricadas. No Conjunto Residencial Caraguatatuba, a Tropa de Choque da Polícia Militar lançou gás de pimenta e bombas de efeito moral contra os moradores. Na desocupação de um prédio na Rua Coronel Xavier de Toledo, moradores foram levados para a delegacia, após a intervenção da Tropa da Choque. Na ação mais violenta do ano

[8] Conceito simples de *déficit* habitacional.
[9] Ocupação de prédios abandonados de ente de direito privado ou público (da administração direta ou indireta).

> passado [2014], em um edifício da Avenida São João, os policiais usaram bombas de efeito moral e balas de borracha. Mascarados se juntaram ao protesto e atiraram pedras contra os policiais. Houve tumulto, saque a lojas e incêndio a ônibus. (EBC, 2015).

A ocupação Douglas Rodrigues[10] se formou em agosto de 2013 em uma área de aproximadamente 50m^2. Na ocupação existem 2,6 mil barracos e 8 mil pessoas sobrevivendo em uma localização privilegiada na região norte da cidade de São Paulo, de frente para a Marginal Tietê e próxima à Rodovia Presidente Dutra. Assim, os moradores se beneficiam da cidade, como shopping, centro comercial, escolas e postos de saúde.

O tamanho da ocupação é de impressionar. Há barracos de madeira e casas de alvenaria, com até dois andares, pequenas vielas, chão de terra batida, esgoto a céu aberto, eletricidade e água clandestinos. No local funcionava um depósito de uma transportadora de caminhões. Os antigos galpões, abandonados há mais de 20 anos, foram transformados em uma imensa residência coletiva.

A 1ª Vara Civil do Fórum de Tatuapé havia determinado a reintegração de posse do local para 9 de setembro. Essa foi a quinta vez que os moradores sofreram ameaça de despejo. Entretanto, a presidência do Tribunal de Justiça de São Paulo adiou a retirada dos moradores, acatando um pedido da prefeitura. A prefeitura alegou que uma ação de reintegração de posse ofereceria riscos à população e grandes prejuízos à cidade, já que parte da Marginal Tietê precisaria ser interditada (EBC, 2015).

No dia 4 de agosto de 2015 foi publicado o Decreto de Interesse Social, que pode resultar na desapropriação da área para habitação social. O local está inserido na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). A região tem potencial para construção de moradias populares. Os moradores defendem que o local seja transformado em um empreendimento do Minha Casa, Minha Vida (EBC, 2015). Contudo, em fevereiro de 2018, o Tribunal de Justiça retomou o processo de reintegração de posse. Assim, as 2 mil famílias ainda re-existem no local.

Outro exemplo de ocupação na cidade de São Paulo é a localizada na Avenida Prestes Maia em uma área construída de 14,3 mil metros quadrados. No local viviam 378 famílias e é considerada a segunda maior ocupação vertical da América

[10] O nome da ocupação é em homenagem a um estudante de 17 anos morto, em outubro de 2013, por um policial militar que patrulhava a região.

Latina, ficando atrás apenas da ocupação da Torre de David na Venezuela[11] (EBC, 2015). O imóvel abandonado no início dos anos 80 possui dois blocos, um com 22 andares, outro com nove.

A edificação se localiza na região central da cidade de São Paulo, próximo a estação Luz do Metrô, no Parque da Luz e na Pinacoteca do Estado. No local funcionava uma tecelagem na década de 1960. A estimativa é que mais de 1 mil pessoas vivam no local (EBC, 2015). O banheiro e a lavanderia são coletivos.

A primeira ocupação ocorreu em 2002, mas cinco anos depois os moradores foram removidos. Mas muitos moradores voltaram a ocupar o prédio em 2010. Desde então, os moradores enfrentaram vinte tentativas de reintegração de posse. A prefeitura entrou com processo de desapropriação e que já depositou o correspondente a 40% do valor a ser pago pelo imóvel em juízo. O programa, ligado à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, está vinculado à Prefeitura de São Paulo para conduzir a solução para a Ocupação Prestes Maia, que estava prevista para 2018, mas já ficou para este ano.

O prédio teve um incêndio no dia 21 de novembro de 2018. Contudo, o prédio foi evacuado pelos próprios moradores. Depois da tragédia que foi o incêndio e desabamento do Edifício Wilton Paes[12], no Largo Paissandu, em São Paulo, no dia 1º de maio de 2018, a prevenção de incêndios passou a ser assunto de máxima importância nas ocupações do centro de São Paulo.

Nesse sentido, pondera-se que, as ocupações verticais, em sua maioria, sofrem com problemas estruturais e de incêndio. Nesses locais há muitos fios elétricos expostos, botijões de gás de cozinha confinados sem ventilação, divisórias de madeira. Além disso, não há rotas de fuga em caso de emergência e as escadas não têm proteção e corrimão. As próprias divisórias feitas no local serviriam como um obstáculo à fuga em caso de emergência.

Entretanto, apesar de que a luta faça parte da rotina dos ocupantes, com perseverança e resistência eles conseguem atingir seus objetivos. Dessa maneira,

---

[11] A torre, projetada como um centro comercial e financeiro, originalmente batizada de "*Confinanzas Financial Center*", foi abandonada ainda inacabada em 1994. O edifício possui 45 andares com vista para as montanhas, uma localização privilegiada no Centro de Caracas e um heliporto. localizada no centro da cidade de Caracas. O imóvel inacabado foi invadido em 2007 e abriga cerca de 3.000 pessoas, constituindo uma espécie favela vertical.

[12] Conhecido como "prédio de vidro", o edifício foi projetado em 1961, tombado em 1992, e era ocupado irregularmente desde 2003.

tem-se o exemplo do Edifício União, um dos raros casos de sucesso na área do direito à moradia no Brasil (EBC, 2015). A edificação, localizada no bairro do Bom Retiro, região central da capital paulista, foi abandonada ainda em fase de construção. O Edifício de oito andares foi ocupado na década de 80 e chegou a abrigar 72 famílias, quase o dobro da capacidade máxima.

Naquela época, os oito andares eram grandes vãos-livres. As condições de vida eram precárias, com muito lixo e entulho, inclusive de madeira da própria construção. Não havia energia elétrica, água e rede de esgoto. Os primeiros pontos de energia eram clandestinos. O imóvel corria risco de desabamento, pelo o excesso de peso e as estruturas fragilizadas. Além disso, várias pessoas chegavam no local com documentos falsos alegando serem donos do prédio (EBC, 2015).

Então, em 2003, uma professora encontrou o prédio e decidiu utiliza-lo como objeto de estudo no doutorado. O primeiro passo, para tornar aquele espaço habitável, foi diminuir a quantidade de moradores para reduzir o risco de desmoronamento. Então verificou-se que muitos moradores gostariam de voltar para o seu estado de origem. Para isso, a prefeitura ajudou com o dinheiro para que pudessem retornar para as suas regiões natais. Além disso, algumas pessoas que perturbavam a ordem no local aceitaram dinheiro para irem embora.

O segundo passo foi refazer os pilares do andar térreo, que estavam corroídos e ameaçavam as estruturas. Para esse fim, a professora contou com o auxílio de engenheiros e estudantes da Escola Politécnica da USP que orientaram os moradores nessa reforma. Os habitantes foram peças fundamentais nessa etapa. Além disso, o oitavo andar foi demolido para garantir a segurança estrutural do prédio.

Apesar de toda a ajuda que receberam e melhoria nas condições de vida no Edifício União, o fantasma da reintegração de posse ainda assombrava as famílias. Portanto, os moradores buscaram ajuda em uma Organização Não Governamental (ONG) que tratava de Direitos Humanos. Então, os advogados ingressaram na Justiça, em 2002, com o primeiro pedido de usucapião[13] para cada uma das famílias. Logo, para regularizar as dívidas do imóvel, como o da energia elétrica, débitos com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e contas de água, as famílias criaram uma comissão.

[13] Esse instituto do direito é concedido com mais garantia quando os ocupantes fazem melhorias no local. O Edifício União se enquadrava neste requisito.

Em 2005, os advogados da ONG entraram com o segundo pedido de usucapião, dessa vez coletivo, em nome de todos os moradores da localidade. Em 19 de janeiro de 2015, a Justiça concedeu a usucapião coletivo, o único caso para um prédio inteiro no país (EBC, 2015).

A cidade de São Paulo, através da secretária de habitação, tem um programa que cuida da regularização fundiária. Este programa propõe que a partir do reconhecimento da realidade socioterritorial de cada assentamento seja promovido o direito à posse e à permanência dos moradores de áreas ocupadas informalmente e a ampliação do acesso à terra urbanizada, por meio da titulação de seus ocupantes, com prioridade para as famílias de baixa renda. Dessa forma,

> O programa Regularização Fundiária tem por prioridade enfrentar a precariedade que se manifesta na **insegurança em relação à posse ou propriedade** da terra vivenciada pela população que reside nos assentamentos caracterizados pela irregularidade fundiária. (SÃO PAULO, 2019, grifo nosso).

Por outra via, os movimentos de ocupações urbanas começaram a se intensificar na cidade de Belo Horizonte e região, principalmente, no início do século XXI. Nos últimos anos, a Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) foi palco de diversas ocupações urbanas em terrenos que estavam ociosos. A maioria dessas ocupações foi organizada por movimentos sociais, e mesmo as que se formaram por iniciativa dos moradores contaram também, em diferentes momentos, com o apoio de movimentos sociais.

Em Belo Horizonte, planejada no final do século XIX, a habitação aparece desde o início como um problema particular e não como problema de social. O plano de Belo Horizonte previu moradias para o funcionalismo público estadual, mas não acomodava, sequer, os próprios trabalhadores da construção da cidade (LOURENÇO, 2017). Assim surgiram, antes de sua inauguração, ocupações irregulares de trabalhadores pobres, as primeiras favelas da cidade.

Até a década de 1930, esse tipo de ocupação foi tido, em Belo Horizonte e em todo o Brasil, como caso de polícia ou problema sanitário, e não como resultado da negligência do Estado em relação a um direito social (BONDUKI, 2004). A partir dos anos 1940, com a criação dos fundos de pensão vinculados a diversas categorias profissionais, surgiram os primeiros conjuntos habitacionais urbanos destinados aos

setores médios que chegam às cidades no bojo do processo de urbanização[14], tão característico da história brasileira na segunda metade do século XX (SINGER, 1973).

As camadas mais pobres, no entanto, continuaram alijadas dessa política habitacional. Seu acesso às cidades sempre se deu em assentamentos precários à margem do território urbanizado. Em Belo Horizonte, as principais favelas da Região Centro-Sul, região mais consolidada da cidade, começaram a se formar também na segunda metade do século XX, ocupando áreas que não tinham valor para o mercado imobiliário[15] local, em especial os terrenos com grande declividade, no entorno de cursos d'água e nascentes de rios (ARAÚJO SILVA, 2013).

Ocupação Corumbiara surgiu em 1996, em um terreno particular na região do Barreiro, no Vale do Jatobá, Belo Horizonte (MG). As 379 famílias participantes haviam integrado núcleos de sem-casa e vinham se engajando no Orçamento Participativo da Habitação (OPH), mas perceberam que a oferta formal de moradias por essa via era ínfima diante da demanda. A partir disso, se desenvolveu uma forma de organização popular em Belo Horizonte, com características peculiares: demarcação regular de vias e lotes, cercamento da área, vigilância constante e revista de visitantes (BEDÊ, 2005). Segundo Lourenço (2017), a Ocupação Corumbiara está consolidada como um bairro, em processo de regularização fundiária.

Depois da Corumbiara, as ocupações urbanas organizadas por movimentos sociais cessaram na capital mineira durante uma década. Em 26 de novembro de 2006, um grupo de 15 famílias se instalou em um edifício no bairro Serra, na Zona Sul da cidade. As famílias eram provenientes da Vila do Cafezal, próxima ao local da ocupação. Essa foi batizada Caracol[16] e recebeu, desde o início, o apoio das Brigadas Populares, criadas no ano anterior. A Ocupação Caracol se manteve por menos de dois meses.

Em janeiro de 2007, as Brigadas se associaram ao Fórum de Moradia do Barreiro e começaram a organizar a Ocupação João de Barro, recrutando famílias no Núcleo de Moradia do Barreiro, no Núcleo de Moradia do Padre Eustáquio, na Vila do Cafezal e no assentamento Novo Lajedo.

Além disso, originou-se ali o Movimento de Luta em bairros, vilas e favelas (MLB). Este movimento promoveu, em 2012, a Ocupação Eliana Silva, uma das

[14] Cf. seção 2 deste trabalho.
[15] Cf. subseção 2.3 deste trabalho.
[16] Aludindo ao molusco que carrega a casa nas costas.

importantes ocupações urbanas ocorrida em Belo Horizonte recentemente (LOURENÇO, 2017). A ocupação possui 298 famílias e tornou-se Vila após o reconhecimento oficial do endereço dos moradores, proporcionado pela instalação do serviço de abastecimento de água ofertado pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) (SORAGGI; ARAGÃO, 2016).

A ocupação Eliana Silva sofreu uma ação de despejo 21 dias depois de iniciada. Isso ocorreu no dia 11 de maio de 2012, às vésperas do dia das mães. Naquele dia, segundo Soraggi e Aragão (2016), a então presidenta Dilma Rousseff estava em Betim, Região Metropolitana de Belo Horizonte, acompanhada pelo Prefeito de Belo Horizonte, para a entrega de um empreendimento executado através do PMCMV. As lideranças da comunidade foram para o local do evento em busca de negociação e respostas, mas não obtiveram sucesso.

A Vila Eliana Silva se reergueu no dia 22 de agosto de 2012. Com o tempo, as primeiras estruturas edificadas foram as da Creche Tia Carminha[17] e a cozinha comunitária. Em dois meses já se encontravam edificados 100 casas de alvenaria na comunidade. Após um pouco mais de um ano

> Foi aberta uma mesa de negociação com o Governo do Estado e a Prefeitura Municipal, composta também por representantes da academia e de movimentos sociais. A primeira conquista foi a suspensão das ações de despejo de pelo menos cinco ocupações urbanas de Belo Horizonte – Eliana Silva, Dandara, Irmã Dorothy, Camilo Torres e a recém-nascida Rosa Leão. (SORAGGI; ARAGÃO, 2016, p. 247).

Então,

> Superadas as ameaças de despejo, os moradores e apoiadores da Vila Eliana Silva iniciaram um projeto de financiamento coletivo através da internet para a arrecadação de recursos que tornariam possível a conclusão da construção da Creche Tia Carminha. A creche foi oficialmente inaugurada no dia 04 de maio de 2015, atendendo 12 crianças. No final de 2015 já eram atendidas 15 crianças, e atualmente são 18 – sendo 02 moradoras do Conjunto Águas Claras, localizado no entorno da Vila. (SORAGGI; ARAGÃO, 2016, p. 248).

Assim, Soraggi e Aragão (2016) destacam, que os moradores enxergam a Creche Tia Carminha como um elemento importante na resistência da comunidade contra as tentativas de despejo, desde o início. A creche se configurou como o ponto

[17] Carminha era moradora da Vila Corumbiara e tornou-se presidente de sua Associação de Moradores em 2011, assumindo uma posição de liderança dentro do MLB. Ela faleceu um pouco depois do Natal de 2011 (SORAGGI; ARAGÃO, 2016).

de convergência da rede de apoio às ocupações urbanas de Belo Horizonte (SORAGGI; ARAGÃO, 2016).

A Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) regularizou o sistema de abastecimento de água na comunidade em 2015. Dessa forma, naquele ano, a Creche Tia Carminha e as casas passaram a ter um endereço oficial. Além da regularização do abastecimento de água, Soraggi e Aragão (2016) destacaram, através das entrevistas, as mobilizações pela regularização do serviço de fornecimento de energia elétrica e de esgotamento sanitário. Estas infraestruturas são de suma importância para o processo de regularização das comunidades.

A Política Habitacional da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) atesta que, de 1994 a 2015, foram construídas apenas 24 mil casas na capital mineira. Dessas, 9 mil foram destinadas a reassentar famílias que já tinham casas, mas que se encontravam em situação precária. Esses números são insuficientes, frente ao chamado déficit habitacional (FJP, 2018), estimado pela PBH de 65 mil unidades.

As ações políticas de ocupação de terras urbanas não são fatos isolados, mas se inserem em uma dinâmica política e social de questionamento das instituições do Estado (CANCLINI, 2008). Essa condição, por sua vez, não existe apenas em Belo Horizonte, mas em diversos contextos do Brasil e do mundo.

As ocupações Corumbiara, Caracol, João de Barro I, II e III, Eliana Silva foram importantes dentro da constituição das lutas políticas das ocupações urbanas com fins de moradia em Belo Horizonte e região metropolitana. Além disso, muitas outras comunidades em Belo Horizonte e região metropolitana são relevantes para o processo de construção da luta pelo direito à moradia, a saber: ocupação Camilo Torres, ocupação Dandara e as ocupações da Região da Mata do Isidoro (Esperança, Rosa Leão e Vitória).

A ocupação Camilo Torres ocorreu no bairro Vila Santa Rita, localizado no Barreiro, em 2008. Esta região tem uma significativa concentração de serviços comerciais e industriais da cidade de Belo Horizonte. O terreno abandonado, com área de 9.454,52 m², atualmente abriga cerca de 101 famílias (DIAS; CARVALHO; PAULA, 2015).

Ainda em 2008, a suposta proprietária do imóvel, uma empresa de revendas de pneus, ingressa em juizo com uma Ação de Reintegração de Posse com pedido de liminar reintegratória. Contudo, a ação foi ajuizada em face de apenas alguns ocupantes, ignorando outros dos ocupantes (DIAS; CARVALHO; PAULA,

2015). A tutela de urgência foi negada pelo juízo de primeiro grau por considerar que não havia provas da posse da propriedade pela empresa.

O indeferimento da liminar foi objeto de recurso e a decisão inicial foi revogada pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Esse tribunal ordenou o desalojamento das famílias, com uso de força policial. Conforme apontam Dias, Carvalho e Paula (2015), na decisão judicial foi possível notar, claramente, a inobservância do instituto da posse como atividade dinâmica, culminando por dar posição jurídica privilegiada àquele que tem mero documento referente ao imóvel em detrimento daqueles que nele exercem ação direta, fazendo de lá um local funcional, seguindo o viés patrimonialista do direito civil como já mencionado neste trabalho. O relator do processo destacou que a função social da propriedade não seria pressuposto para a proteção possessória, sendo irrelevante, nesses termos, que o imóvel, objeto de litígio, estivesse sem efetiva utilização há mais de 10 anos (DIAS; CARVALHO; PAULA, 2015).

Posteriormente, diante da nítida ameaça de lesão grave e de difícil reparação[18], o mesmo Tribunal de Justiça determinou a suspensão da retirada forçada das famílias. Assim, foi instaurada socialmente a insegurança na posse dada a possibilidade de retirada das famílias a qualquer instante (DIAS; CARVALHO; PAULA, 2015).

Em 2010, foi o Município de Belo Horizonte que ajuizou uma segunda Ação de Reintegração de Posse do imóvel ocupado, alegando que parte dele era de sua propriedade e posse, tratando-se de área verde e de reserva ambiental. A liminar reintegratória foi concedida pelo juiz, que concluiu pela existência de todos os pré-requisitos legais, sem abranger, em sua decisão, o fato de que o caso envolvia a moradia de grande número de pessoas, incluindo crianças, idosos e deficientes.

Mais uma vez, em iminente situação de cumprimento de mandado de reintegração de posso, os ocupantes recorreram da decisão, obtendo, inicialmente, sua suspensão sob fundamento de que as fotos anexadas aos autos demonstravam que a região era desmatada e seca, contestando o argumento de que se tratava de uma área verde e de proteção ambiental.

[18] A expressão lesão grave e de difícil reparação, consenso entre os doutrinadores, por sua conceituação vaga, configurando questão de fato e não questão de direito. O intérprete deve buscar o seu sentido no caso concreto.

De acordo com Dias, Carvalho e Paula (2015), ambas as Ações Reintegratórias, a comunidade foi acompanhada pela Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais que, ajuizou Ação Civil Pública com pedido liminar visando assegurar a abstenção imediata de interferências físicas no imóvel, incluindo a remoção dos ocupantes. A ação fundamentou-se na exigência de que o Poder Público deveria garantir às famílias envolvidas acesso à moradia digna, um direito reconhecido pela Constituição Federal e por diversos Tratados de Direito Internacional.

Porém, a liminar foi negada em decisão de 1ª instância, confirmada também na 2ª instância, sob argumento de que o Judiciário não poderia impedir que houvesse interferências no imóvel, tendo em vista a existência de liminar reintegratória apontando em sentido contrário. Também foi alegado que o Poder Judiciário não deveria intervir na discricionariedade da Administração Pública impondo-lhe ação positiva, sob pena de atentar contra o princípio constitucional da separação de poderes (DIAS; CARVALHO; PAULA, 2015).

Por sua vez, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais ajuizou, em 2011, Ação Civil Pública por ato de improbidade, culminado com pedido de anulação de atos jurídicos de transferência de imóvel, bem como com pedido de ressarcimento e com pedido liminar. Na exposição, apontou-se que a transferência do imóvel onde estava a ocupação Camilo Torres feita à empresa era maculada de falhas que contrariavam a legislação brasileira. Assim, ao que expõem Dias, Carvalho e Paula (2015), a empresa não poderia realizar qualquer obra no local, inclusive de demolição, mediante posterior reconhecimento da prática de atos de improbidade administrativa envolvendo o bem. Esta Ação Civil Pública por ato de improbidade também foi indeferida liminarmente.

Assim, Dias, Carvalho e Paula (2015), perceberam que o discurso jurídico está intrinsecamente ligado ao debate acerca do direito de propriedade sob o prisma da propriedade individual e não coletiva. As autoras concluíram que os avanços constitucionais e da legislação especial nos temas do direito à cidade ainda não foram incorporados satisfatoriamente em decisões sobre essa temática.

A Ocupação Dandara, em Belo Horizonte (MG), iniciada em 2009, com 150 famílias, foi fruto de uma articulação entre o Fórum de Moradia do Barreiro, o MLB, as Brigadas Populares, o Movimento dos Sem Terra (MST) e a CPT. O terreno se localiza no Bairro Céu Azul, Pampulha. Segundo Soares (2013), o terreno ocupado tem 40

hectares e estava abandonado desde a década de 70, mantido inutilizável pelos reais proprietários, uma empresa do setor da construção civil.

O terreno já era de propriedade de uma construtora e o projeto previsto para a área, investimento em produção de moradias com recursos do PMCMV, não envolvia a aplicação de instrumentos urbanísticos tão complexos. No ano de 2010, foi aprovada uma Operação Urbana Consorciada no terreno, a qual permitia a alteração do zoneamento para a realização de um grande empreendimento imobiliário, prometendo 13 mil e 400 unidades habitacionais mais equipamentos urbanos destinados à HIS.

Soares (2013) aponta que o terreno acumulava dívidas de tributos que chegavam a quase 18 milhões de reais, sendo que apenas em débito de IPTU o valor estava mais de R$ 2 milhões. A Prefeitura de Belo Horizonte se mantinha inerte quanto à situação fiscal do terreno, mesmo tendo ciência de que a capital mineira tinha um *déficit* habitacional de 50 mil moradias (SOARES, 2013). Conforme dados da FJP (20018) já apresentados, em Minas Gerais, o *déficit* em 2015 foi de 575 mil unidades habitacionais, ficando em segundo lugar se comparado aos outros estados brasileiros[19].

A notícia da mudança de zoneamento com a finalidade de construir HIS chamou a atenção de movimentos de luta por moradia e de grupos de famílias em situação precária de moradia. A partir desse momento, a área passou a ser ocupada através de processos inicialmente autopromovidos. Logo, os movimentos e ativistas que vêm promovendo as ocupações urbanas organizadas na Região Metropolitana de Belo Horizonte se juntaram para sustentar a articulação da área onde hoje é a ocupação Dandara.

Isso permitiu, segundo Lelis (2016), a criação de redes de apoio e o êxito da ocupação aumentou com a força dos movimentos sociais, ativistas e mobilização de famílias para formar outras ocupações. A assessoria jurídica para preparo, realização e início do processo de resistência da ocupação foi feita basicamente pelos advogados das Brigadas Populares. Posteriormente, outros advogados e arquitetos se uniram para reforçar a assessoria (LELIS, 2016).

A Ocupação Dandara recebeu esse nome em homenagem a companheira de Zumbi dos Palmares. Dandara, mulher valente, acompanhou o marido na luta

[19] Cf. subseção 2.1 deste trabalho.

contra a escravidão no Brasil no período colonial e ajudou na construção do quilombo (SOARES, 2013). Ressalta-se que as problemáticas de habitação no brasil remontam ao período da escravatura, antes exposto[20].

Após a ocupação do terreno em abril de 2009, o proprietário da área, ingressou, no mesmo mês, uma ação de reintegração de posse em face dos ocupantes. A liminar foi deferida pelo juiz *a quo* e mantida pelo Tribunal de Minas Gerais. Em contrapartida, a Defensoria Pública de Minas Gerais ajuizou uma ação civil pública na Fazenda Pública Estadual. No polo passivo da ação estavam o estado de Minas Gerais, o município de Belo Horizonte e a empresa de construção civil, proprietária da área. Em 2011, a Defensoria Pública conseguiu transferir a Ação de Reintegração de Posse que tramitava perante a Vara Cível para a Vara da Fazenda Pública Estadual. Após isso houve a cassação da liminar que deferiu a reintegração em favor da Construtora (SOARES, 2013).

Hoje cerca de cinco mil famílias residem na área (LELIS, 2016), sendo a maior ocupação organizada no Estado de Minas Gerais. Segundo as Brigadas Populares (2019), após 10 anos de resistência a comunidade Dandara consolidou-se como parte orgânica de Belo Horizonte com acesso a serviços urbanos adequados. Na comunidade já possui saneamento, luz e água formal; endereço reconhecido pela Prefeitura, um posto de saúde e o asfaltamento parcial de suas ruas. Para além disso, a comunidade é repleta de interações cotidianas como comércios familiares e locais, festas e cultura (BRIGADAS POPULARES, 2019).

As ocupações da Região da Mata do Isidoro, iniciadas entre os anos de 2012 e 2013, aconteceram em uma área de dimensões significativas[21], de propriedade privada, localizada na divisa de Belo Horizonte com Sabará (MG). Na área, há um sanatório desativado, uma comunidade quilombola, uma rica rede hídrica e uma grande área vegetada.

A região apresenta essa mesma configuração há décadas e estava destinada à preservação ambiental no zoneamento municipal, com restrições quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo. Nos últimos anos, porém, houve investimentos de escala metropolitana que contribuíram para aumentar o valor de mercado da terra dessa região, a saber: eixos viários, criação de um Centro

[20] Cf. subseção 2.2 deste trabalho.
[21] Considerada maior que a área urbana original de Belo Horizonte (MG).

Administrativo Estadual, ampliação do Aeroporto Internacional de Confins (SEVERINO; BROCHADO; TORRES, 2017).

A ocupação do Isidoro é formada por um conjunto de assentamentos urbanos na região norte de Belo Horizonte e por 3 vilas interligadas em um terreno de 933 hectares, quais sejam: Esperança, Rosa Leão e Vitória. Estima-se que, em média, são 30 mil pessoas residentes no local, cerca de 8 mil famílias (SEVERINO; BROCHADO; TORRES, 2017).

A ocupação foi organizada e estabelecida em terrenos ociosos que não estavam cumprindo a sua função social da propriedade, desrespeitando, a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (SEVERINO; BROCHADO; TORRES, 2017). Segundo Severino, Brochado e Torres (2017), por esse motivo, os moradores mostram-se resistentes à desocupação. Assim, a urbanização permanece como um desejo antigo dos ocupantes.

Conforme apontam Severino, Brochado e Torres (2017), os ocupantes vivem em um processo permanente de resistência a ameaças de despejo e contam com a assessoria, também permanente, de profissionais especializados, como: advogados populares, arquitetos e urbanistas, Ministério Público (Promotoria de Direitos Humanos), Defensoria Pública e de uma ampla rede de apoiadores.

Ainda, Severino, Brochado e Torres (2017) apuraram que os moradores das ocupações sofrem diversos tipos de ameaças, violências simbólicas e segregação por parte dos proprietários do terreno, do Poder Público estadual e municipal. As violências são percebidas ao ponto em que os ocupantes do local são recusados pelos postos de saúde e creches, não recebem ambulância, terem dificuldades ao acesso à água tratada e a energia elétrica e não possuírem acesso à rede pública de coleta de esgoto. Enfim, lhes é negado o direito à cidade.

Nesse sentido, Mehl ([2002?]) pondera que

> A disponibilidade da energia elétrica representa um incremento na qualidade de vida das populações. Num primeiro momento em que se implanta um sistema de distribuição de energia elétrica, a população local imediatamente passa a constar com inúmeros benefícios, tanto do ponto de vista de maior conforto doméstico como de melhores possibilidades de emprego e produção.

Por trás desse cenário, há de se considerar que a incorporadora do terreno no projeto de Operação Urbana Consorciada é uma empresa de capital aberto que tem buscado chamar a atenção de investidores internacionais. Por isso, a empresa

tenta, de alguma forma, negociar com os ocupantes, por mais questionáveis que sejam as propostas deles. Uma ação de despejo, violenta e com possíveis vítimas fatais seria prejudicial para a imagem da empresa no mercado global (SEVERINO; BROCHADO; TORRES, 2017).

Entretanto, nessa ocupação já ocorreram diversos conflitos, dando à capital mineira o papel de protagonista de um dos maiores conflitos territoriais urbanos do país (SEVERINO; BROCHADO; TORRES, 2017). Em 2016, o órgão superior do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, por 18 votos a 1, autorizou o governado a usar força policial para despejar cerca de 30 mil pessoas, sem nenhuma alternativa digna e prévia (SEVERINO; BROCHADO; TORRES, 2017).

Segundo Severino, Brochado e Torres (2017), ainda não foi possível estabelecer formalmente as obrigações do Município de Belo Horizonte em relação ao conflito. Então há uma situação de inercia do poder executivo municipal. Isso ocorre também com o governo estadual que, na demora do processo de negociações com as ocupações, não apresenta nenhuma solução concreta ao problema.

A cidade de Salvador acumula diversas situações no processo de urbanização, configurando padrões diferenciados de produção e ocupação do espaço urbano. Sendo assim, o estudo de caso realizado por Souza (2001) buscou qualificar a cidade de Salvador na sua pluralidade de ocupação, enfatizando a relação entre formalidade e informalidade na configuração urbana. Em sua pesquisa, Souza (2001) evidenciou, que a exclusão social se manifesta no próprio fenômeno da segregação espacial, uma vez que, separando as áreas de moradia na cidade por classes sociais distintas, coloca “de fora” das melhores condições de habitabilidade as populações mais pobres, o que resulta em acessos diferenciados às benfeitorias e ao conforto urbano. Essa segregação espacial também ocorre em muitos lugares do Brasil.

O assentamento Mutirão da Conquista, por exemplo, localizado no distrito de Barão de Juparanã no município de Valença, estado do Rio de Janeiro, foi criado em 1986 devido à demanda por terra, principalmente por parte de trabalhadores rurais provenientes do próprio município, os quais estavam inseridos num contexto de intensos conflitos fundiários, que fervilhavam na década de 1980 no estado do Rio de Janeiro.

Assim, cerca de 400 famílias, unidas e apoiadas pela Igreja Católica, mais especificamente pela Comissão Pastoral de Terra (CPT), invadiram a Fazenda Conquista com a finalidade de se fixarem através de acampamento nas terras da

fazenda, obrigando o governo a expropriar estas terras (OLIVEIRA, 2006). Entretanto, foram duramente reprimidos e obrigados por forças públicas policiais a desocuparem a fazenda.

Em 1983, o governo Brizola, que não possuía um órgão específico em nível estadual para tratar da questão fundiária, teve a construção da sua relação com demandantes por terra em meio a uma intensa mobilização popular. Assim, a questão agrária foi lentamente assumindo importância no interior do estado do Rio de Janeiro, definida, posteriormente, em grandes linhas no programa de governo (OLIVEIRA, 2006).

No ápice dos conflitos, os trabalhadores rurais que foram expulsos num primeiro momento da Fazenda Conquista programaram uma nova invasão e, dessa vez, obtiveram sucesso e conseguiram se fixar e montar o acampamento. Esta segunda ação de ocupação foi com um número bem menor de famílias, cerca de 60, das quais restariam apenas as 39 que foram assentadas, em uma área de aproximadamente 32 hectares.

O assentamento Associação Mutirão da Conquista apresenta muitas particularidades quando comparado com a grande maioria dos assentamentos rurais do estado do Rio. Assim, todas as famílias do assentamento são provenientes do município de Valença e já possuíam certo domínio do trabalho agrícola, destoando da grande maioria dos movimentos ocorridos no período do Governo Brizola e da maioria dos sem-terra de origem urbana. Cabe destacar que a ocupação em Valença recebeu o apoio de demandantes de terras provenientes da Baixada Fluminense, que foram até o município apoiar a luta e a invasão da Fazenda Conquista, mas que não faziam parte do grupo que lutava verdadeiramente por aquelas terras no município (OLIVEIRA, 2006).

Para o líder do assentamento Mutirão da Conquista, Sr. Antônio Garcia Sobrinho, conhecido como Sr. Toninho, o Governo Brizola, em seus dois mandatos, foi de fundamental importância na implantação do assentamento e fixação das famílias, já que elas podiam contar com o apoio financeiro, técnico, produtivo e de infraestrutura, que lhes proporcionaram melhores condições de vida e de produção (OLIVEIRA, 2006).

As dificuldades os levaram a entrar para os movimentos sociais de luta pela terra, principalmente em situações de desemprego, causados pela modernização. As condições precárias de vida os impediam de comprar terras para produzir e a

esperança de conseguir algo melhor para sua família foram os principais motivos que levaram os assentados do Mutirão da Conquista a ingressarem nos movimentos sociais rurais em busca de terra própria (OLIVEIRA, 2006).

3 ESTRATÉGIAS E PROCEDIMENTOS PARA O ESTUDO DE CASO

Esta seção apresenta uma discussão dos principais componentes das estratégias e procedimentos para o estudo de caso. Para esclarecer a abordagem e a profundidade do exame, a seção inclui uma discussão sobre os sujeitos da pesquisa. Em seguida, as subseções contêm os instrumentos de coleta de dados e o modo como estes foram analisados e interpretados, convergindo para o resultado da pesquisa, dadas as indagações do estudo. Assim, a descrição das técnicas utilizadas para a confecção desta pesquisa é de suma importância para a obtenção de respostas para as perguntas de pesquisa e objetivos específicos.

O objetivo imediato desta investigação foi identificar os fatores que afetam a legalização de propriedade da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) e geram insegurança aos seus moradores. Então, para isso foram estabelecidas algumas questões centrais da pesquisa, quais sejam: Como ocorreu o processo de formação/organização socioespacial da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA)? Quais são as barreiras existentes no processo de legalização da Comunidade em questão? Quais são as inseguranças geradas pelas dificuldades enfrentadas no processo de legalização da Comunidade em estudo?

Para auxiliar as respostas das perguntas de pesquisa e para a consecução do objetivo maior foram traçados alguns objetivos específicos, a saber: reconstruir historicamente a formação/organização socioespacial da Comunidade da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA); apreender o processo político-jurídico de ocupação e permanência que podem formar as barreiras para o processo de legalização da Comunidade em estudo; apresentar os determinantes de luta e re-existência para a consolidação da Comunidade.

3.1 Abordagem e tipologia da pesquisa

Para operacionalizar este estudo e transforma-lo em uma construção discursiva, a forma de abordagem do problema de pesquisa foi qualitativa. Este tipo de abordagem procura encontrar o sentido do fenômeno estudado, além de (re)interpretar os significados que estão por trás dele. Para isso, o pesquisador não pode fazer julgamentos antecipados sem o estudo prévio da vida social, nem deixar que seus preconceitos ou crenças interfiram no resultado da pesquisa. Becker (2009)

pondera que a representação da sociedade é algo que alguém conta sobre algum aspecto da vida social e que essa definição abarca um grande território.

Para alcançar os objetivos pré-estabelecidos, a modalidade de pesquisa foi exploratória e descritiva. A pesquisa exploratória permitiu uma maior familiaridade entre o pesquisador e o objeto de estudo. O estudo foi exploratório porque se destinava a responder questão do tipo "o que", como indicado anteriormente (YIN, 2001). O estudo também foi descritivo porque as respostas às questões de pesquisa específicas constituem descrições narrativas de seus achados relacionados.

Além disso, as respostas às perguntas de pesquisa foram estabelecidas através de discussões narrativas dos dados descritivos produzidos a partir das informações obtidas. Sendo assim, através da pesquisa descritiva foi possível identificar a multiplicidade de dimensões presentes na comunidade analisada, descrevendo-as. A tipologia descritiva foi primordial para responder ao questionamento sobre o processo de formação/organização socioespacial da Comunidade em estudo.

Quanto a obtenção da informação, a investigação foi conduzida através da pesquisa bibliográfica, da análise documental e com procedimentos de estudo de caso (YIN, 2001). A pesquisa bibliográfica foi conduzida pelos temas identificados nas perguntas e objetivos de pesquisa.

A pesquisa documental foi realizada através da análise aos processos judiciais do caso específico, quais sejam: processo nº 341/2006 (reintegração de posse) e processo nº o 653-55/2007 (manutenção de posse). Ambos os documentos foram disponibilizados pela Comunidade Eugênio Pereira e pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão. Houve também o acesso a pesquisas de um Núcleo de Assessoria Jurídica de uma faculdade privada em São Luís. Os estudos realizados por este núcleo dizem respeito, principalmente, a casos de ocupação informal em Paço do Lumiar (MA)[22].

O estudo de caso é amplamente utilizado nas ciências sociais. É uma estratégia de pesquisa focada em compreender a dinâmica apresentada dentro de contextos específicos (EISENDHARDT, 1989). O cerne dessa investigação foram os

[22] Os casos narrados na subseção 2.4 foram em grande parte coletados com o auxílio do Núcleo de Assessoria Jurídica.

fatores que afetam a legalização de propriedade da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) e geram insegurança aos seus moradores.

A utilização da estratégia de estudo de caso se deu através das condições estabelecidas por Yin (2001), quais sejam: (a) o tipo de questão de pesquisa proposto, (b) a extensão de controle que o pesquisador tem sobre eventos comportamentais efetivos e (c) o grau de enfoque em acontecimentos históricos em oposição a acontecimentos contemporâneos.

A primeira condição trata das questões da pesquisa. Em referência ao tipo de questão de pesquisa “o que”, quando feitas como parte de um estudo exploratório, podem ser respondidas por qualquer uma das estratégias de pesquisa disponíveis, a saber: experimento, levantamento, análise de arquivos, pesquisa histórica, estudo de caso (YIN, 2001). Nesta investigação, o uso da questão de pergunta “quais” é equivalente ao uso de “o que”. Em inglês[23] o termo “what” pode significar tanto “o que” como “quais”.

Sendo assim, algumas questões de pesquisa estabelecidas para este estudo foram do tipo "o que". No entanto, além da preocupação com "o que", as perguntas estabelecidas para este estudo implicaram a obtenção de informações relativas também ao “como”. As perguntas "como" "provavelmente favorecerão o uso de estudos de caso, experimentos ou histórias" (YIN, 2001).

Em relação à extensão do controle sobre eventos comportamentais e o grau de enfoque em acontecimentos históricos, o estudo de caso é a estratégia escolhida para examinar acontecimentos contemporâneos, quando não se pode manipular comportamentos relevantes (YIN, 2001). Além disso, o estudo de caso baseia-se em duas fontes de evidência adicionais àquelas empregadas na pesquisa histórica: observação direta e entrevista sistemática, cada uma delas precisamente adaptada a este estudo.

Yin (2001) conceitua o estudo de caso como uma investigação empírica que examina um fenômeno contemporâneo dentro de seu contexto da vida real, especialmente quando os limites entre o fenômeno e o contexto não estão claramente definidos. Ainda, a estratégia de pesquisa enfrenta uma situação tecnicamente única em que haverão muito mais variáveis de interesse do que pontos de dados, e, como

[23] Nesse ponto, o inglês é idioma original da obra “Case study research: design and methods” (1994), do cientista social americano Robert K. Yin.

resultado, baseiam-se em várias fontes de evidências, com os dados precisando convergir em um formato de triângulo, e, como outro resultado, beneficia-se do desenvolvimento prévio de proposições teóricas para conduzir a coleta e a análise de dados (YIN, 2001).

Embora o estudo de caso seja uma forma distintiva de investigação empírica, muitos pesquisadores demonstram um certo desprezo para com a estratégia (YIN, 2001). Isso ocorre por alguns motivos, a saber: por falta de rigor da pesquisa de estudo de caso; por fornecer pouca base para se fazer uma generalização científica; por requerer longos processos de implementação e tende a produzir documentação maciça e geralmente ilegível.

Em referência à falta de rigor exibida pela estratégia, Yin (2001) indica que este atributo não é intrínseco ao estudo de caso. Tal viés também pode ser introduzido na condução dos experimentos mais estruturados. Yin (2001) propõe a ideia de que as limitações relacionadas ao rigor nos estudos de caso derivam do fato de que essas limitações tendem a ser documentadas e abordadas com muito menos frequência. Para minimizar tais limitações, Yin (2001) recomenda um cuidado conjunto para evitar a introdução de preconceitos, como os já relatados.

Em relação à crítica de que estudos de caso oferecem pouca base para a generalização científica, Yin (2001) argumenta que "os estudos de caso, da mesma forma que os experimentos, são generalizáveis a proposições teóricas, e não a populações ou universos." (Yin, 2001, p. 29). Com essa perspectiva, Yin afirma que "o estudo de caso, como o experimento, não representa uma 'amostra', e que o objetivo do investigador é expandir e generalizar teorias (generalização analítica) e não enumerar frequências (generalização estatística)." (Yin, 2001, p. 29).

Uma terceira reclamação frequente que se faz ao estudo de caso é que eles demoram muito para serem executados e resultam em inúmeros documentos ilegíveis. Nesse ponto, Yin (2001) argumenta que tal reclamação não representa, necessariamente, a maneira como os estudos de caso são conduzidos hoje. Yin (2001) também alenta para a confusão possível entre a estratégia de estudo de caso com um método específico de coleta de dados, como etnografia ou observação participante.

Contudo, de acordo com Yin (2001), toda investigação deveria se preocupar, particularmente, com a eficiência da execução da estratégia de estudo e a eficácia dos relatórios de pesquisa. Além disso, hoje, há uma disponibilidade de

tecnologia para lidar com declarações faladas e transcritas, a exemplo de equipamentos de gravação de voz e *software* de processamento de texto. Assim, neste estudo, todo esforço foi feito para reduzir o texto a um mínimo relevante e torná-lo o mais legível possível.

Assim, o estudo de caso único nesta pesquisa foi o da Comunidade Eugênio Pereira, localizada no município de Paço do Lumiar, região metropolitana da grande São Luís. Esta comunidade está em litígio desde o ano de 2005. A escolha desta comunidade para o estudo ocorreu por dois motivos principais: é a maior comunidade por extensão de terra e por número de famílias residentes em Paço do Lumiar e por ser considerada consolidada (BRASIL, 2009; BRASIL, 2012), estando apenas na dependência da justiça.

3.2 Etapas da pesquisa e fontes de informação

Esta investigação envolveu três etapas principais: (1) a coleta de informação através da análise de documentação disponível, de entrevistas e da observação direta; (2) o desenvolvimento de descrições narrativas de respostas às questões específicas de pesquisa associadas ao estudo e; (3) a análise de respostas a questões de pesquisa específicas, ao longo das dimensões especificadas de análise, para o desenvolvimento de argumentos. As informações obtidas foram necessárias e suficientes para, no mínimo, responder as perguntas de pesquisa e alcançar os objetivos propostos.

Os critérios para a seleção das fontes de informação incluíam: que os entrevistados deveriam estar, direta ou indiretamente, envolvido com a comunidade em estudo; que os entrevistados deveriam ter funções institucionais/administrativas relevantes para o objeto de pesquisa; e que a documentação esteja relacionada ao caso específico.

Dessa forma, os sujeitos da pesquisa foram divididos entre fonte de informação interna e fonte de informação externa. Para a seleção das fontes de informação para a investigação, foi utilizado o critério de tipicidade para compor a amostra da pesquisa. Os residentes da Comunidade Eugênio Pereira, num total de 700 famílias, constituíram como a principal fonte de informação para esta investigação.

Os estudos realizados por Gohn (1991) demostram a importância dos agentes externos, das assessorias políticas, religiosas ou de outra natureza. Sendo

assim, esta pesquisa se estendeu também aos sujeitos externos da comunidade, a exemplo do Sistema Jurídico[24] e do poder executivo municipal.

Assim, alguns critérios para a seleção das fontes de informação foram utilizados, a saber:

a) documentação do processo;
b) pessoas com conhecimento relevante para responder as perguntas de pesquisa e seus objetivos:
    a) representantes das populações que influenciaram o processo de desenvolvimento da comunidade: individuo que promoveu a fundação da comunidade, individuo que constitui a liderança que representa os moradores da comunidade, atuais moradores da comunidade;
    b) representantes do Sistema Jurídico que afetou o desenvolvimento comunitário: Juízo da 1ª Vara da Comarca de Paço do Lumiar, Defensoria Pública do Estado do Maranhão, Advogado popular, representante dos Direitos Humanos da OAB;
    c) representante do Poder Executivo Municipal: Prefeitura.

Transcrições, *ipsi litteris*, das entrevistas com esses representantes citados estão apresentadas em apêndices neste trabalho. Dessa forma, são apresentadas as entrevistas com: o individuo que promoveu a fundação da comunidade (APÊNCICE A), a liderança que representa os moradores da comunidade (APÊNDICE B), atuais moradores da comunidade (APÊNCICE C); Advogado popular, representante dos Direitos Humanos da OAB (APÊNDICE D); Defensoria Pública do Estado do Maranhão (APÊNDICE E), Juízo da Comarca de Paço do Lumiar (APÊNDICE F); Representante do poder executivo municipal (APÊNDICE G).

[24] Referindo-se ao âmbito jurídico. Integram o Sistema Legal Nacional: advogados, juízes e promotores. Assim como os demais órgãos autônomos do sistema jurídico (Poder Judiciário e Ministério Público), a Defensoria Pública não integra o executivo. Possui autonomia funcional e administrativa, e representa o compromisso do Constituinte de permitir que todos, inclusive os mais pobres, tenham acesso à justiça.

3.3 Instrumentos e procedimentos de coleta de dados, análise e interpretação dos resultados

A informação foi coletada através de quatro meios principais, a saber: pesquisa biográfica; análise da documentação disponível; entrevistas pessoais e observação direta. A análise bibliográfica foi feita com base nos temas presentes nas perguntas de pesquisa e respectivos objetivos. Então procedeu-se com uma exaustiva investigação na literatura daquilo que já foi pesquisado/escrito a respeito da temática proposta. O resultado dessa pesquisa bibliográfica serviu de base para o desenvolvimento dos instrumentos de coleta de dados, bem como a discussão e análise dos dados. A literatura auxiliou também na identificação das fontes de informação para esta investigação.

A análise da documentação disponível revelou os atores pertinentes a história da comunidade, assim como o processo de desenvolvimento comunitário. As entrevistas foram conduzidas com os sujeitos identificados pela análise documental. Para cada sujeito um questionário específico foi desenvolvido. O procedimento utilizado para o desenvolvimento do questionário para as entrevistas foi o mesmo usado para todos os entrevistados.

As entrevistas foram semiestruturadas, desenvolvidas para permitir respostas abertas. Foram elaborados quatro roteiros de entrevistas. Um roteiro de entrevista foi aplicado aos moradores, outro ao juízo de Paço do Lumiar (MA), outro a prefeitura, outro a advocacia e a defensoria pública. Para os dois últimos sujeitos foram utilizados o mesmo roteiro de entrevista por entender que estes integrantes do Sistema Jurídico cumprem a mesma função, a saber: defesa de áreas litigiosas.

A lista de questões específicas de pesquisa orientou o desenvolvimento de um roteiro de entrevista. Cada entrevista incluiu apenas questões adequadas ao tipo de entrevistado. A seleção de quais questões incluir em cada entrevista foi deixada a critério do investigador, com base em pesquisas anteriores.

Assim, a confiabilidade dos depoimentos pode ser observada a partir da realização de entrevistas de acordo com os procedimentos preconizados na literatura pertinente. A validade da informação, obtida a partir de entrevistas, foi avaliada por meio de uma comparação de três vias e contraste de dados obtidos a partir de entrevistas diferentes e de diferentes fontes de informação, incluindo fontes documentais.

Contudo, as entrevistas resguardam algumas limitações ao caso concreto. A primeira diz respeito as exigências feitas pelo juízo de Paço do Lumiar, quais sejam: solicitação dos questionamentos da entrevista com antecedência, ou seja, ao ser entrevistado o sujeito já saberia quais questões iriam ser suscitadas; o juízo não poderia falar sobre o casos concretos sob sua jurisdição, tampouco emitir juízo de valor a este respeito. A entrevista com o juízo foi acompanhada pela assessoria de comunicação do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (TJMA).

Outra limitação em relação a entrevista foi observada pela utilização de respostas curtas e sem contextualizações dadas pelos moradores da localidade ao entrevistador. Isso pode ter acontecido por alguns motivos principais, a saber: baixo nível educacional dos moradores da localidade; falta de capacidade de comunicação e expressão; intimidação com o entrevistador; timidez natural e até; lapso de memória.

Foram escolhidos três moradores da comunidade. Estes ainda residem no local e acompanharam todo o processo desde o início. Os outros moradores, a datar da ocupação, já deixaram a comunidade por falta de segurança social. Ainda, com estes três moradores mais antigos foi possível obter uma narrativa da organização comunitária até sua consolidação. Além disso estes estavam disponíveis e acessíveis para a pesquisa.

Ressalta-se que foi observado uma consistência na similaridade dos relatos dos moradores, por isso não teve a necessidade de mais fontes de informação deste grupo. Pondera-se ainda que, os moradores mais novos não seriam capazes de descrever o processo de formação/organização da comunidade, pois não estavam lá e, se respondessem, utilizariam do “ouvi falar”. Assim, para esta pesquisa, houve a necessidade de o entrevistado participar do processo da comunidade desde o começo para que as suas narrativas fossem aquelas vivenciadas.

O principal instrumento de coleta de dados da pesquisa foi a entrevista em conjunto com a observação direta. As observações diretas foram feitas com o objetivo de entender a organização da comunidade. O pesquisador foi em eventos específicos em que a comunidade estava sendo representada.

As informações sobre a formação/organização da comunidade foram obtidas por meio de narrativas de parte dos moradores entrevistados. No entanto, essas informações foram checadas através dos processos judiciais envolvendo a área, que serviram também como instrumento de coleta de dados. Nesse ponto, ressalta-se que o investigador não tinha controle sobre as informações narradas.

A maior parte das entrevistas foi conduzida com os moradores da localidade. Dos sujeitos internos, foram entrevistadas seis pessoas, incluindo a liderança comunitária, os fundadores e os moradores da comunidade. Dos sujeitos externos a comunidade, foram entrevistadas quatro pessoas, incluindo os representantes do Sistema legal e do Poder Executivo Municipal de Paço do Lumiar (MA).

Os entrevistados foram contatados com antecedência para explicar o objetivo da entrevista e obter sua concordância em participar. Em todas as entrevistas, foi garantido o anonimato das fontes de informação. As entrevistas foram realizadas face a face e tiveram a duração em média de 60 minutos.

Nas entrevistas, foram obtidas a concordância para a gravação das falas em *software* com este fim. Os entrevistados foram informados de que se tratava de uma pesquisa acadêmica e que suas falas seriam apenas utilizadas para este fim. Além da gravação, algumas anotações foram feitas pelo pesquisador manuscritamente. Após a conclusão de cada entrevista, a qualidade da gravação era verificada e as anotações eram reescritas imediatamente para preservar a precisão das informações. Nos poucos casos em que a gravação foi deficiente, o material foi revisado imediatamente para garantir a precisão das informações.

Todas as entrevistas foram transcritas palavra por palavra, inclusive com erros gramaticais de língua portuguesa. O investigador então verificou as transcrições comparando-as com a gravação e as anotações escritas à mão. As transcrições foram posteriormente editadas conforme necessário.

Os métodos utilizados para analisar as informações incluíram a análise de conteúdo de entrevistas pessoais e a análise de conteúdo da documentação. O conteúdo das entrevistas transcritas foi analisado de acordo com os procedimentos descritos por Krippendorff (1980). O primeiro passo nessa análise consistiu em organizar as informações obtidas de acordo com cada uma das perguntas da entrevista. Para este fim, as transcrições e anotações das entrevistas foram relidas várias vezes, para que o investigador reconhecesse categorias de conteúdo presentes nos dados. O objetivo desse procedimento foi o desenvolvimento de um conjunto de códigos-descritores que refletissem com precisão o conteúdo dos comentários feitos em referência a cada uma das questões da entrevista. Esses códigos-descritores possuem componentes que relacionam as respostas às questões, ou partes das questões, listadas no questionário da entrevista.

O processo de codificação focalizou inicialmente as informações mais específicas. No segundo estágio, as classes de conteúdo abordando preocupações semelhantes foram agrupadas em categorias mais amplas. Nesta etapa, foi exercido o cuidado de manter a independência das classes de conteúdo exclusivas. Esse processo foi replicado até que os conjuntos de informações refletissem as preocupações suscitadas pelas perguntas no questionário da entrevista. As informações foram resumidas e aquelas que melhor refletissem o conteúdo das respostas a cada pergunta eram selecionados. Nesse momento, as informações foram organizadas de acordo com cada uma das questões específicas de pesquisa estabelecidas para o estudo.

A análise de conteúdo da documentação também foi orientada pelas questões específicas da pesquisa e suas respectivas perguntas da entrevista. A informação organizada foi então comparada ou contrastada com as informações obtidas nas entrevistas. Como a necessidade de esclarecimentos surgiriam, entrevistas adicionais foram conduzidas.

Depois que as informações baseadas em conteúdo agrupados foram resumidas, descrições narrativas das respostas às perguntas da entrevista foram desenvolvidas e organizadas de acordo com as questões específicas de pesquisa. A análise das respostas a cada uma das questões de pesquisa específicas foi conduzida de acordo com os modelos que orientam as dimensões especificadas de análise, a saber: formação/organização da comunidade, barreiras e insegurança. Em todos os casos, a interpretação dos resultados baseou-se nos princípios teóricos subjacentes a essas dimensões da análise. Os resultados foram comparados com os princípios incorporados nas dimensões da análise.

A interpretação dos resultados também se concentrou no desenvolvimento de argumentos para confirmar ou refutar cada uma das proposições. Nesse processo, a tática selecionada foi o estabelecimento de uma cadeia de evidências para abordar as proposições. Assim, na pesquisa qualitativa a interpretação assume um eixo central. Contudo, esta pesquisa limita-se no risco de subjetivismo na análise e interpretação dos resultados da pesquisa. Isto poderá ocorrer em qualquer pesquisa no campo social, tendo em vista a inexistência de neutralidade das ciências (BACHELARD, 1996).

4 COMUNIDADE EUGÊNIO PEREIRA EM PAÇO DO LUMIAR (MA)

A Comunidade Eugênio Pereira integra um conjunto de comunidades de ocupação que se localizam no município de Paço do Lumiar, região metropolitana de São Luís (MA). O local, que hoje é a comunidade Eugênio Pereira, foi ocupado pacificamente no dia 15 de novembro de 2005. Os ocupantes afirmam que não existia nada no local que antes era utilizado para a prática de crimes como homicídio, estupro e ocultação de cadáver. Há informações de que na localidade se pretendia construir um condomínio de luxo. Contudo, no primeiro processo de reintegração de posse é exposto que a ocupação ocorreu no dia 27 de abril de 2006, pelo Senhor Eugênio Pereira (conhecido pela alcunha de “Louro”) seguidas de mais duas pessoas.

A comunidade está localizada na Avenida Dr. Carlos Magno Marinho, nº 25, Loateamento Jardim Suspenso do Araçagy, situado à margem direito da Estrada Velha do Turu, Paço do Lumiar (MA). A área é considerada nobre, próximo a praia do Araçagy, e mantem-se entre a Comunidade Bob Kenedy (hoje Comunidade Menino Gabriel) e Pirâmide, depois do Beira Rio de Paço do Lumiar (MA) sentido Alphaville Araçagy, as margens da MA 204 (2°29'27.9"S, 44°10'05.9"W), como apresenta a Figura 1.

Figura 1: Imagem de satélite da localização da Comunidade Eugênio Pereira

Fonte: GOOGLE MAPS (2019)

De todas as comunidades consolidadas existentes no Município de Paço do Lumiar (MA), o maior número de famílias se encontra na Comunidade Eugênio Pereira. Hoje são 700 famílias. Eram 800, mas muitas famílias perderam suas casas durante as derrubas subsequentes e não tiveram condições para se reestruturarem. Além disso, o terreno engloba uma área de cinquenta hectares e oitenta e um ares e sessenta centiares. É considerado o maior terreno em extensão dentre os das outras comunidades.

O terreno pertence a três proprietários diferentes, a saber: um espólio, uma construtora e uma pessoa física. A comunidade passou por três situações de despejos. Mas ainda re-existe. A posse exercida pela comunidade é posta em questão por pretensos proprietários, impedindo a execução de políticas fundamentais como a educação, saúde, o saneamento básico, a energia, o transporte público.

Burnett (2011) aduz que os problemas habitacionais, semelhantes aos aspectos espaciais segregacionistas das cidades brasileiras, decorrem da divisão econômica e espacial do espaço urbano na grande ilha do Maranhão. A rápida urbanização brasileira, principalmente das capitais e regiões de concentração econômica e industrial, trouxe consigo o fenômeno da “metropolização”. Dessa forma, região metropolitana é entendida como:

> [...] unidade regional instituída pelos Estados, mediante lei complementar, constituída por agrupamento de Municípios limítrofes para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum. (BRASIL, 2015).

Destaca-se que, no município de Paço do Lumiar, região metropolitana da Grande São Luís, existem problemas envolvendo a especulação imobiliária, a má distribuição de terras e de políticas públicas, ocasionando conflitos urbanos. Burnett (2011) aduz que os problemas habitacionais, semelhantes aos aspectos espaciais segregacionistas das cidades brasileiras, decorrem da divisão econômica e espacial do espaço urbano na grande ilha do Maranhão.

É nesse espaço, semelhante ao que ocorre em escala global e de *déficit* habitacional, que se encontram as comunidades de ocupação consolidadas em Paço do Lumiar (MA). Dessa forma, o fenômeno da metropolização auxilia na expansão urbana, fazendo com que áreas de outras regiões se desenvolva e chame a atenção do capital imobiliário, atribuindo um valor mercantil ao lugar.

4.1 Paço do Lumiar (MA) e metropolização

A efetivação do direito à moradia é perceptível também no município de Paço do Lumiar, situado na região metropolitana de São Luís, onde se localizam inúmeras ocupações em propriedades de grande extensão que, embora privadas ou áreas devolutas, permaneceram por diversos anos abandonadas, sem cumprir com sua função social.

Sendo assim, destaca-se que através da lei complementar n. 174 passaram a fazer parte da RMGSL treze municípios maranhenses, quais sejam: Alcântara, Axixá, Bacabeira, Cachoeira Grande, Icatu, Morros, Presidente Juscelino, Paço do Lumiar, Raposa, Rosário, Santa Rita, São José de Ribamar e São Luís (MARANHÃO, 2015). Estes municípios, juntos, tem uma população estimada de 1.633.117 habitantes (IBGE, 2019), conforme demonstrado no Quadro 1.

Quadro 1 – População estimada da Região Metropolitana da Grande São Luís (RMGSL) em 2019

UF	COD. UF	COD. MUNIC.	NOME DO MUNICIPIO	POPULAÇÃO ESTIMADA
MA	21	00204	Alcântara	22.097
MA	21	01103	Axixá	12.130
MA	21	01251	Bacabeira	17.055
MA	21	02374	Cachoeira Grande	9.431
MA	21	05104	Icatu	27.113
MA	21	07100	Morros	19.433
MA	21	09205	Presidente Juscelino	12.734
MA	21	07506	Paço do Lumiar	122.197*
MA	21	09452	Raposa	30.761
MA	21	09601	Rosário	42.740
MA	21	10203	Santa Rita	37.855
MA	21	11201	São José de Ribamar	177.687
MA	21	11300	São Luís	1.101.884
			TOTAL	1.633.117

Fonte: Fonte: IBGE (2019), adaptado pelo autor

*População judicial do município de Paço do Lumiar (MA) é superior a 156.216 habitantes (Processo Judicial nº13916-98.2017.4.01.3700 - Seção Judiciária do Maranhão- MA). O número de habitantes no município interfere na distribuição do Fundo de Participação dos Municípios (FPM).

Burnett (2011) apresenta como uma das problemáticas da habitação e da urbanização da grande ilha de São Luís a questão da metropolização. O centro econômico da cidade encarece o valor do solo urbano a partir da lógica do mercado imobiliário e faz com que a grande massa de trabalhadores e populações de baixa renda passe a habitar nas cidades vizinhas ao centro econômico[25], por vezes em situações de posse ilegal (BURNETT, 2011).

A região metropolitana de São Luís (MA) é marcada por tal contexto de aprofundamento das problemáticas urbanas e ausência da garantia do direito à moradia. A questão do *déficit* habitacional é a raiz de todo esse problema. Dessa forma, tem-se uma perspectiva futura para esse dilema exposta na Tabela 1.

Tabela 1 - Estimativas do *déficit* atual e futuro de moradias (2010-2023) no golfão maranhense

Tipo de município	Quant.	Município	Estimativas do Déficit Habitacional					
			2010		2011	2015	2019	2023
			Abs.	%				
E*	4	Paço do Lumiar, Raposa, São José de Ribamar, São Luís	72.275	30,3	71.800	69.085	65.072	60.574

Fonte: Maranhão (2014)
*Os municípios tipo E- Aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste – no total de 4 – concentram o déficit habitacional da mesorregião (72,3 mil moradias).

Sendo assim, o Município de Paço do Lumiar está inserido nessa problemática urbana. Tal município foi criado a partir do desmembramento do município de São José de Ribamar. A partir de 1980, o município começou a experimentar um período de elevado incremento demográfico, resultado do processo de crescimento urbano de São Luís, que se repercutiu nos demais municípios da Ilha do Maranhão[26]. Esse crescimento foi bem mais perceptível com a construção de novos conjuntos habitacionais como o Maiobão, maior aglomerado urbano do município de Paço do Lumiar (MA), localizado à margem da rodovia MA 201 (NASCIMENTO *et al*., 2013).

Compõem o cenário geográfico de Paço do Lumiar: Maiobão, Maioba, Mocajituba, Iguaíba, Paranã I, II e III, Vila Mercês e Residenciais Abdalla I e II,

[25] Denominadas de cidades dormitórios.
[26] Cf. seção 2 deste trabalho.

comunidade de Tendal-Mirim, Loteamento Todos os Santos, Vila São Jose I e II, comunidades dos Portos de Mocajituba, Caranguejo, Pau Deitado, as comunidades de Novo Horizonte, Nova Luz, Nova Vida, Jardins das Meses, Residenciais Araguaia, Roseana Sarney, Conjunto Tambaú, Loteamento Jardim Paranã, Residencial Orquídeas, Vila Nazaré, entre outras vilas e comunidades (MARANHÃO, 2019).

O município de Paço do Lumiar, na última década vem passando por grandes modificações em sua dinâmica rural, principalmente pela implantação de empreendimentos imobiliários tendo no PAC e no MCMV o seu maior incentivo e suporte. Conjuntos e condomínios residenciais como Novo Horizonte, Cidade Verde, Portal do Paço, Plaza das Flores e Sítio Natureza, trouxeram uma dinamicidade a áreas antes pouco ocupadas. Ocupações regulares e irregulares como Alto do Laranjal, Luís Fernando, Eugênio Pereira, Residencial Nova Jerusalém II e Armindo Reis, também contribuíram para que novas áreas fossem ocupadas, facilitando o crescimento da mancha urbana municipal.

As formações do bairro Menino Gabriel[27] e a construção de condomínios de alto padrão como Alphaville, Damha e Jardins d'Itália no bairro Araçagy, em conjunto com a melhor infraestrutura da rodovia MA 203, fez com que houvesse uma transformação espacial da região norte do município de Paço do Lumiar, bem como um crescimento da mancha urbana de São Luís em direção a São José de Ribamar.

Contudo, a região aonde esses condomínios de alto padrão estão instalados é uma localidade com um grande número de espaços ociosos e, até mesmo, ocupados por "invasões"/favelas. Por consequência da existência de favelas perto, os imóveis podem vir a ter seu preço desvalorizado através dessa externalidade negativa.

Em São Luís, por exemplo, na região centenária conhecida como Quebra Pote, uma empresa teria adquirido uma área de mais de 700 hectares para a realização de um empreendimento imobiliário. Este é mais um exemplo de um espaço (real e concreto) submetido ao financeiro, como pondera Rolnik (2015). Paço do

[27] A comunidade Bob Kenedy hoje é denomina de Residencial Menino Gabriel. Em 2009, tal comunidade sofreu com um despejo forçado. Naquele ano 42 casas foram destruídas após decisão liminar em ação de reintegração de posse. Naquele dia, o menino Gabriel Sousa Ferreira, que deu nome ao local, nasceu em meio ao tumulto. Foi encaminhado à Assembleia Legislativa do Maranhão requerimento solicitando que o dia 18 de novembro seja o dia estadual de combate ao despejo forçado no campo e na cidade. A referida data simboliza o dia de despejo da Vila Menino Gabriel, em que dezenas de casas foram derrubadas. Hoje a Comunidade Menino Gabriel está desapropriada, mas ainda aguarda a titulação.

Lumiar (MA) também é um cenário de um intenso embate entre grandes investimentos e comunidades resultantes de ocupações coletivas urbanas.

No município há grande quantidade de glebas de terras inutilizadas, aguardando valorização para serem especuladas por imobiliárias, que implantarão, provavelmente, conjuntos habitacionais (IMESC, 20019). A urbanização e, principalmente, o crescimento urbano de Paço do Lumiar ocorre de forma fragmentada. O plano diretor do município data de 2006. O município de Paço do Lumiar cobra IPTU desde 2001, não possui uma planta genérica de valores, mas tem um cadastro imobiliário desde 2015.

Contudo, não há um planejamento visibilizando essas comunidades por parte do poder público. O plano direto de Paço do Lumiar (MA) está ultrapassado. As comunidades não estão no mapa oficial. Um dos maiores problemas do planejamento urbano é a falta dos limites territoriais municipais. O município de Paço do Lumiar, por exemplo, não possui limites bem definidos. Dessa forma, não se consegue distinguir até onde vão as fronteiras municipais de cada cidade. Se torna inviável discernir os órgãos responsáveis por determinada administração pública no município. Nas regiões limítrofes com o município de São Luís, por exemplo, há algumas propriedades que são cobradas o IPTU por dois municípios diferentes, a exemplo do bairro Cohatrac em que são reivindicados tal importo do município de São Luís e São José de Ribamar, concomitantemente.

Nos municípios vizinhos à São Luís, entre eles o de Paço do Lumiar, conforme aponta Burnett (2011), há uma verdadeira falta de interesse da administração pública em torno de problemas referentes ao processo de conflitos possessórios, acirramento pela disputa de terras e assentamentos precários. Esta situação, segundo o autor, gera insegurança das comunidades em relação a seus locais de moradia.

Os conflitos possessórios urbanos oriundos do processo de urbanização e habitação deficitário acarretaram uma mobilização conjunta das comunidades constantemente ameaçadas de despejo. Essas comunidades, no ano de 2012, se reuniram com a OAB Seccional do Maranhão, Defensoria Pública do Estado, Comissão Pastoral da Terra, Sociedade Maranhense de Direitos Humanos entre outras instituições para traçar estratégias de luta pela manutenção de suas moradias e contra o despejo forçado (PESTANA, 2017).

Para isso, como forma de diálogo com todos os setores sociais, há dez anos foi criado o fórum de regularização fundiária no Município de Paço do Lumiar (MA). Esse fórum serve como suporte para facilitar a comunicação e como mais uma força reivindicatória, fortalecendo a legitimidade e representatividade das lideranças comunitárias.

Cada comunidade tem seus objetivos principais e suas prioridades. Contudo, o movimento popular contra o despejo forçado tem grandes aspirações: legalização fundiária; revisão do plano diretor de Paço do Lumiar (MA); inclusão das comunidades nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). As comunidades de ocupação não querem apenas garantir a moradia, mas todas as estruturas sociais pertinentes a uma vida digna e saudável. Dessa forma os moradores não estão apenas resistindo, mas existindo (GONÇALVES, 2008).

Tendo em vista isso, a Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbanos (SECID) do Governo do Estado do Maranhão criou o Programa de Regularização Fundiária Urbana, como os objetivos: promover o acesso à terra urbanizada; estimular a resolução extrajudicial de conflitos; articular políticas setoriais de habitação, meio ambiente, de saneamento básico, realizada de forma que os interessados participem em todas as etapas do processo de regularização (SECID, 2018). Em Paço do Lumiar, os bairros contemplados são: Abdalla I, Abdalla II, Zumbi dos Palmares e Jardim das Mercês (SECID, 2018).

Outro programa da SECID é o “Cheque-Minha Casa”. Tal programa tem por objetivo a redução do *déficit* habitacional qualitativo, dinamização da economia e geração de trabalho e renda às famílias carentes. Os municípios de São Luís, Paço do Lumiar, São José de Ribamar e Raposa foram contemplados com este programa. O programa não se trata de um financiamento. Alguns dos critérios para participar dele são: renda familiar de até três salários mínimos; não possuir outro imóvel. O programa beneficiará 4000 famílias, nos quatro municípios da Grande Ilha (SECID, 2018).

4.2 Ocupações em Paço do Lumiar (MA)

O município de Paço do Lumiar é uma área de expansão urbana de São Luís. Nessa cidade há uma grande extensão de terra ociosas, ocupadas por comunidades de baixa renda, que encontram nesses locais o ambiente propicio para a construção de suas habitações. No que tange aos conflitos possessórios no

município de Paço do Lumiar, algumas comunidades em situação de conflitos possessórios podem ser mencionadas, a saber: Comunidade Cajueiro, Comunidade Nossa Senhora da Vitória, Comunidade Todos os Santos, Comunidade Renascer, Comunidade Eugênio Pereira.

A comunidade de Cajueiro, ocupada em maio de 2006, em Paço do Lumiar, foi uma das primeiras da região a conseguir sua regularização fundiária, em dezembro de 2015. Não se trata mais, portanto, de uma ocupação irregular, mas de um bairro. O local era uma grande fazenda de caju, por isso o nome. A comunidade foi pensada como uma comunidade de acolhimento a mulheres em uma situação de insegurança financeira cujo rendimento estava comprometido com o preço do aluguel das casas da região ou, por algum outro motivo, foram retiradas de suas casas (ABREU, 2017).

Os moradores do Cajueiro de Paço sempre se posicionaram de forma articulada, seja nas mobilizações para as construções das moradias, as quais foram construídas em mutirão quanto no que diz respeito ao processo de regularização da comunidade (ABREU, 2017). Segundo Abreu (2017), a mobilização popular teve resultados positivos, a saber: consecução de que a área fosse declarada de interesse social para a reforma agrária pela Prefeitura de Paço Lumiar.

Abreu (2017) informa que os moradores da Comunidade Cajueiro possuem matrículas individuais referentes aos terrenos em que estão situadas as suas casas. Assim, pela Medida Provisória 759/2016, que regulamenta a regularização fundiária e urbana declara, *ipsis litteris*:

> Art. 21. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato discricionário do Poder Público àquele que detiver área pública ou possuir área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado.
> § 1º Na legitimação fundiária, o beneficiário adquire a unidade imobiliária com destinação urbana devidamente regularizada livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando esses disserem respeito ao próprio legitimado.
> § 2º Na hipótese a que se refere o § 1º, os ônus, os direitos reais, os gravames ou as inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem permanecerão gravando o seu titular original.
> § 3º São núcleos urbanos informais consolidados:
> I - aqueles existentes na data de publicação desta Medida Provisória; e
> II - aqueles de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelos Municípios ou pelo Distrito Federal.

> § 4º Na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:
> I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
> II - o beneficiário não tenha sido beneficiado por mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
> III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido o interesse social de sua ocupação pelo Poder Público.
> § 5º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a conceder o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.
> § 6º Nos casos previstos neste artigo, o ente público encaminhará para registro, junto ao projeto de regularização fundiária, a listagem dos ocupantes, e a sua devida qualificação, e das áreas que ocupam para registro imediato da aquisição de **propriedade**, dispensada a apresentação de título individualizado. (BRASIL, 2016 – grifo nosso).

Senso assim, diante do exposto, os títulos dados aos moradores do Cajueiro lhes conferem o direito de propriedade. Contudo, o fato de ser uma comunidade regularizada não livrou seus moradores de terem novamente o seu direito à moradia ameaçado. A comunidade vem sofrendo uma grande pressão por conta da passagem de torres de transmissão da Eletronorte. Ainda, por volta de 2013, os moradores começaram a ser importunados também por representantes da empresa Transmissora Delmiro Gouveia (TDG), os quais começaram a frequentar a região com o fim de instalar uma torre e uma linha de transmissão que passariam por dentro da comunidade.

A empresa é concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica e segundo Abreu (2017), possui autorização da ANEEL para explorar essa atividade. Tal empreendimento é referente à instalação da Linha de Transmissão São Luis II – São Luis III, 2º Circuito, em 230 kV, no Golfão Maranhense[28], com o objetivo de fortalecer o sistema de transmissão de energia.

O objetivo da instalação conforme aponta Abreu (2017), é uma questão imprescindível para o desenvolvimento econômico do Maranhão, prevenindo oscilações e cortes no fornecimento de energia de São Luís e região metropolitana. Para isso, a empresa precisaria conseguir liberar uma região onde possa instalar os equipamentos bem como as Faixas de Servidão. A população residente no local não foi bem informada sobre a metragem desta faixa.

[28] Cf. a seção 1 deste trabalho.

O instituto da Servidão é um direito real instituído em favor de um prédio dominante sobre um outro prédio subserviente, o qual pertence a dono diverso (GONÇALVES, 2014). Há, portanto apenas uma limitação ao uso da terra por parte do seu proprietário, não lhe retirando a propriedade da área. Agora, o instituto da desapropriação:

> [...] é o procedimento complexo de direito público pelo qual a Administração, fundamentada na necessidade pública, na utilidade pública ou no interesse social, obriga o titular de bem móvel ou imóvel, a desfazer-se desse bem, mediante justa indenização paga ao proprietário. (CRETELLA JÚNIOR, 1980, p. 336, *apud* GONÇÃLVEZ, 2014, p. 336).

Há na desapropriação a transferência do domínio da área em favor da Administração pública ou de seus concessionários, não restando ao antigo proprietário qualquer direito sobre a área. Trata-se de uma perda de propriedade de forma involuntária. O instituto da servidão, artigo 1378 do Código Civil de 2002, é apenas uma restrição ao uso da propriedade e se faz necessária a declaração expressa de vontade do proprietário do prédio serviente (BRASIL, 2002).

A empresa tentou firmar acordos extrajudiciais com os moradores que serão abarcados pela Faixa de Servidão, oferecendo-lhes indenizações insuficientes para a compra de casas na região em áreas regulares (ABREU, 2017). A primeira etapa do projeto já foi executada, onde 16 famílias foram retiradas de seus lotes, desconfigurando a comunidade. Os moradores foram retirados e indenizados com os valores entre R$ 1500,00 e R$ 7000,00. Valores incapazes de custear outra moradia, até mesmo nas áreas mais afastadas do município de Paço e da Ilha do Maranhão (ABREU, 2017).

Tendo em vista isso, o traçado apresentado pela empresa faz com que apenas alguns moradores tenham que sair de suas casas, isolando outros tantos. A desconfiguração do bairro enquanto tal é o fato apontado como a questão mais importante pelos moradores da comunidade (ABREU, 2017). Isso desestabilizaria as relações de vizinhança e poderia dificultar ainda mais o acesso as políticas públicas e à cidade.

Entretanto, o desejo da população era que todos os moradores fossem retirados e indenizados por danos morais e materiais em valor suficiente para a compra de casas na região em áreas regulares (ABREU, 2017). Para tal indenização a TDG proibiu que fossem feitas melhorias nas casas. Para reprimir ainda mais danos

a população, a Defensoria Pública do Estado do Maranhão ajuizou uma Ação Civil Pública em nome dos moradores.

Na audiência de conciliação, a TDG se comprometeu em alterar o traçado da Linha de Transmissão para não afetar mais a comunidade. Contudo, na audiência, não houve conciliação porque as duas partes apresentaram argumentações sobre a proibição de benfeitorias nas casas. Então, para a apreciação do pedido de danos morais e materiais uma audiência de instrução e julgamento deverá ser marcada pela Vara de Direitos Difusos do Maranhão.

A Comunidade Nossa Senhora da Vitória surgiu em 2000 com a idealização do Senhor Antônio Benedito Miranda Moraes. Em agosto daquele ano, as primeiras moradias começaram a se firmar no local. A Comunidade se localiza na Avenida Principal S/N, Estrada do Iguaíba, Vila Nossa Senhora da Vitória I e II, próximo ao aeroporto de Paço do Lumiar. A atual líder foi a primeira moradora da área. Com o tempo os moradores começaram as primeiras ações para a conquista de uma rede própria de água. Este, naquele momento, era o principal objetivo da comunidade.

Em 2005 surgiu um suposto dono do terreno. Ele comentava que tinha ganhado a terra do então prefeito, mas não apresentava nenhum documento. Tal atitude fez com que a primeira moradora da localidade registrasse a união de moradores da comunidade. O primeiro registro da associação, inclusive, foi dado pela prefeitura do município. Assim, qualquer problema que tivesse se enfrentaria de maneira coletiva.

O suposto dono também foi primordial para esta decisão. Ele não conversaria com pessoa física, apenas com uma instituição constituída (FONSECA, 2016). Dessa forma, devidamente constituída e reconhecida perante os órgãos públicos, deu-se início aos confrontos na justiça. Quando do início do processo, já existiam casas construídas na comunidade.

Hoje, a comunidade tem água; energia, através do Programa Luz para Todos (PLpT); transporte escolar; além de ser uma área produtiva (FONSECA, 2016). Antes existia o serviço de limpeza urbana, mas não está presente nos dias de hoje. Ademais, a área é usada também para a fomentação do empreendedorismo com lanchonete, metalúrgica e bares.

Existem 250 famílias na comunidade distribuídas por 42 hectares de terra. Desse número, 60 famílias já tem o registro de posse garantido por lei. Logo, Fonseca (2016) observa que a liderança teve um papel primordial para essas conquistas.

Contudo, a comunidade deseja, além do título de posse, os equipamentos de benefícios como escola, posto médico, creche, investimento na agricultura, asfaltamento (FONSECA, 2016).

A Comunidade Todos os Santos começou em 2006, com a limpeza do terreno pelo Senhor Joel de Tal[29] e mais algumas pessoas. Então, muitas famílias, na expectativa de um habitat mais barato, construíram suas casas de taipas pequenas e se mudaram para lá. Contudo, se sentindo ameaçado, o possível dono das terras apareceu e pleiteou na justiça a localidade.

Ao decorrer do tempo a comunidade já teve duas derrubas. A primeira liminar, em março de 2008, foi suspensa no ato de execução. Contudo, a segunda deu prosseguimento e as casas foram derrubadas. Diante desse conflito, foi fundado o Fórum das comunidades por despejo forçado em Paço do Lumiar (MA). Hoje, o processo da comunidade está parado, aguardando a decisão judicial (FONSECA, 2016).

Hoje, dada a luta e resistência, a comunidade já possui energia, água (poço), porte para a iluminação pública, e local físico da associação (FONSECA, 2016). Contudo, a encanação, a datar de 2009, ainda está precária e frágil. Na comunidade possui aproximadamente 350 famílias e 400 lotes, cada lote possui a metragem de 10m x 20m. Segundo Fonseca (2016), para a liderança a regularização fundiária é importante porque não adianta ter toda a infraestrutura e não ter a raiz que é a propriedade.

A Comunidade Renascer é tida como uma das mais frágeis e vulneráveis de Paço do Lumiar. Isso ocorre porque a comunidade ainda não passou pelo processo de consolidação, que diz respeito a consecução de equipamentos sociais e de infraestrutura urbana. A comunidade se localiza na Avenida 02, nº 100, quadra 02, Vila Cafeteira no município de Paço do Lumiar, tendo uma área de aproximadamente 60.426,49m² (PESTANA, 2017).

Viana e Bruzaca (2016), comentam que a Comunidade Renascer é composta por famílias pobres sem condições de custear uma moradia digna. A Comunidade Renascer resiste, na tentativa de ter os direitos à moradia, ao trabalho e à vida em geral assegurados, posto a centralidade do direito à moradia para o

[29] O sobrenome “de tal” é usado, no processo judicial, quando o verdadeiro sobrenome do réu não é conhecido.

exercício dos demais direitos fundamentais (VIANA; BRUZACA, 2016). No geral, as famílias eram compostas por pessoas de baixa renda e beneficiárias de programas do governo como o Programa Bolsa Família. Isso denota que os moradores da ocupação eram pessoas de baixa renda (PESTANA, 2017).

Antes da ocupação a área estava completamente abandonada e servia de abrigo para drogados e ladrões. As pessoas da comunidade afirmaram que, havia um grande matagal no entorno e que, a partir da articulação conjunta entre os membros da comunidade, realizou-se a limpeza da área e passou-se a ocupar aquela região dando função para o espaço anteriormente abandonado (PESTANA, 2017). As casas construídas eram de uma estrutura ainda precária, mas abrigavam aquelas famílias que já haviam sido despejadas de outros locais, no mesmo município ou no interior do Estado (PESTANA, 2017).

Pestana (2017) destaca que a área foi abandonada por servir aos interesses da especulação imobiliária, funcionando como uma mercadoria. Dessa forma, Singer (1982) aponta que os proprietários dos solos urbanos acabam por subutiliza-los para que possam vendê-los posteriormente quando adquirirem um valor de mercado mais elevado com o advento das mudanças nas estruturas urbanas. Assim, tem-se o solo urbano como apenas uma mercadoria.

Ainda assim, uma ação de reintegração de posse foi movida contra essas pessoas, em coletividade, organizadas em comunidade, pelo suposto proprietário da área. Tal ação gera uma ameaçada de despejo e em situação de insegurança da posse (PESTANA, 2017). Pestana (2017) aponta em pesquisa que a comunidade era composta por 46 famílias e residiam na área há aproximadamente seis meses. A primeira decisão judicial proferida tratou-se de uma reintegração da posse em favor do autor, antes mesmo da manifestação da Defensoria Pública.

Conforme pondera Pestana (2017), a Comunidade Renascer, atualmente continua a resistir na luta pelo direito à moradia, através da efetiva atuação da liderança junto a outros membros da comunidade. Na ocupação há diversas casas já bem estruturadas para abrigar inúmeras famílias expropriadas de exercer o direito à moradia em outros lugares pela lógica do mercado (PESTANA, 2017).

4.3 Caso Eugênio Pereira: processo de formação/organização da Comunidade

O Processo de formação/organização da Comunidade Eugênio Pereira não foi fácil, mas foi necessário para que houvesse a consolidação. Em 2011, o primeiro contato com a comunidade, foi informado que, até aquele momento a comunidade já teria caído 3 vezes e, durante esse transcurso, muitas famílias não conseguiram reaver o que foi perdido com a derruba.

Em 2011, houve uma tentativa de parceria da prefeitura com a comunidade. A negociação era pelas áreas da União. Quando o representante do executivo municipal de Paço do Lumiar visitou a comunidade foi prometido a iluminação pública, um poço comunitário para a captação de água subterrânea e telhas para cobrir a Associação de Moradores que já estava erguida em alvenaria. A única promessa cumprida até o ano de 2011 tinha sido esta última.

Em 2011, a educação das crianças era prejudicada. Havia na comunidade, aproximadamente, 175 crianças, entre 0 a 10 anos, e a escola mais próxima ficava a 4km da comunidade. A prefeitura também o transporte escolar, que não foi fornecido por falta de asfaltamento na área. A falta de acessibilidade e mobilidade era outro fator complicado na comunidade. No período de chuva formavam-se duas poças de água (lama) nas duas vias de acesso a comunidade. Quando no período de verão intenso formava-se um areal. Isso dificultava tanto os pais irem trabalhar como as crianças à escola. Dessa forma, até o ano de 2011, existiam aproximadamente 150 crianças sem estudar. Havia, inclusive, adolescente de 14 anos sem frequentar a escola.

Naquele ano existia apenas um único comércio onde eles compravam seus mantimentos. Havia várias casas sendo levantadas pelos próprios moradores, uma fábrica de móveis, uma escola comunitária em construção e seis igrejas evangélicas. A principal igreja era o Templo de Missões Senhor Justiça Nossa com capacidade para 40 pessoas. A maioria dos moradores eram evangélicos, inclusive as lideranças.

Hoje a realidade da comunidade Eugênio Pereira é outra. As conquistas dos aparelhos sociais e mudança espacial se deram através do processo de organização da comunidade. Sendo assim, tal organização comunitária foi exitosa. Hoje, a maioria das casas são de alvenaria, não mais de taipa como antes. Na comunidade já existe posteamento com iluminação pública parcial (mais de 60% da comunidade); energia elétrica; água potável (poço); transporte coletivo com uma linha específica para a Eugênio Pereira; e escola comunitária, feita pela comunidade. A

encanação ainda é precária e pouco profunda ou, muitas vezes, exposta. Por isso, muitos canos são facilmente perfurados.

A linha de ônibus da Eugênio Pereira melhorou bastante a mobilidade e acessibilidade para os moradores. São apenas dois ônibus que interligam a comunidade a um “terminal de integração” em São Luís. O tempo de espera entre um ônibus e outro é de aproximadamente uma hora. A Comunidade tem 4 avenidas já nomeadas como exposto pela Defensoria Pública.

Outro avanço da comunidade foi a construção da escola no local, através de ajuda mútua dos moradores. A escola comunitária Eugênio Pereira começou com setenta alunos e, 2015 chegou a ter tem duzentos e quarenta alunos, nos três turnos. A noite funciona o projeto Projovem campo, do Governo Federal em parceria com o Município, que oferece qualificação profissional e escolarização aos jovens agricultores familiares de 18 a 29 anos que não concluíram o ensino fundamental. Além disso, a comunidade tem um convênio com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), que mantém parte da escola.

A escola começou apenas com aula de reforço com as crianças da comunidade que estavam fora do contexto escolar. Hoje, na escola, funcionam o infantil e o fundamental, através de parecerias com o Governo Federal. São 11 funcionários de carteira assinada. Todos os professores são da comunidade, mas 70% dos alunos vêm de outras comunidades e bairros vizinhos. Foi a primeira escola de Paço do Lumiar a receber criança de 8 meses de idade. Os moradores sentem orgulho da escola. Daí a ideia do pertencimento ao bairro.

A escola era apenas um espaço aberto. Mas hoje possui salas de aula divididas, banheiro e cozinha. Antes, se quisessem ir ao banheiro, precisariam ir em casas de vizinhos. Para as lideranças, se a comunidade ainda não caiu, deve-se ao trabalho da escola. Os próprios moradores percebem o espaço da escola como algo importante para a comunidade: uma conquista, um forte.

Vale ressaltar que o espaço em que a escola está situada é uma área desapropriada para a utilidade públicas desde o dia 23 de setembro de 2014. São dois lotes (3 e 4), em um formato de polígolo irregular de sete lados, perfazendo uma área de 1.331,85m^2, reservada para cumprir a função educacional. Caso isto não ocorra, o município poderá revogar a concessão a qualquer tempo. Contudo, a concessão é de interesse do município, pois a escola abriga parte dos alunos da rede municipal de

ensino. Foi autorizado que a escola oferecesse Educação infantil a partir do dia 9 de outubro de 2014.

A escola, no ano de 2018, participou do Projeto Energia Social da Cemar no eixo educação. A escola concorreu com um projeto de leitura. Dentre 200 escolas concorrentes, a da Comunidade Eugênio Pereira foi a selecionada. O projeto da Cemar visava a reforma da escola. Em julho de 2018 começou a execução do projeto. Então a escola foi ampliada e passou a ter: laboratório de informática, auditório, biblioteca, cantina, salas, espaço para as crianças que ficam em tempo integral. Com isso foi possível levar para a escola oficina de música, de canto, de coral.

Para melhorar ainda mais a infraestrutura da comunidade, em 2017, a ela foi contemplada com a assinatura do Programa Mutirão Rua Digna, por intermédio da Secretaria de Estado do Trabalho e da Economia Solidária (SETRES), para a execução de serviços de pavimentação asfáltica nas vias públicas e execução de pequenas obras e serviços complementares de infraestrutura na comunidade.

Dessa forma, a comunidade Eugênio Pereira pode ser considerada consolidada por possuir alguns equipamentos de infraestrutura urbana implantados, como abastecimento de água potável e distribuição de energia elétrica (BRASIL, 2009). Contudo, isto não garante o título de propriedade aos moradores.

A ação de reintegração de posse foi iniciada em 17 de maio de 2006 pelo espólio de Alonso Julião, em face de Eugênio Pereira. Assim, a comunidade sentiu necessidade de se organizar. Assim, foi destacado pela liderança que, o primeiro passo rumo a consolidação da comunidade é a organização e o entendimento processual. Isso ocorreu através do registro da comunidade em Associação de Moradores do Residencial Eugênio Pereira, que aconteceu no dia 15 de novembro de 2005.

Então, posteriormente, em 12 de julho de 2007, a Associação de Moradores do Residencial Eugênio Pereira, representado todos da comunidade, patrocinada pela Defensoria Publica, ingressou em juízo com a ação de manutenção da posse em face do espólio de Alonso Julião Costa. Essa disputa judicial já perdura por 13 anos. Desde 2016 o processo está parado. Não há, de fato, uma solução para a comunidade.

A magistrada do caso, em sua última decisão, deu parecer favorável para apenas cento e cinquenta famílias. Contudo, na localidade residem setecentas famílias. Dessa forma, não se sabe quais critérios a juíza se utilizará para a seleção

das famílias beneficiadas. A comunidade quer que a decisão judicial alcance todas as famílias residentes no local e que o processo seja arquivado.

Foi destacado pela liderança que, o primeiro passo rumo a consolidação da comunidade é a organização e o entendimento processual. Isso ocorreu através do registro da comunidade em Associação de Moradores do Residencial Eugênio Pereira, que aconteceu no dia 15 de novembro de 2005.

Outro ponto destacado pela liderança foram os apoios recebidos. Além de outras comunidades apoiadoras, a Eugênio Pereira é apoiada pela Defensoria Publica do Estado, por advogados, pela Comissão Pastoral da Terra, por alunos, professores e grupos de pesquisa de universidades/faculdades.

Essa formação de uma rede de contato foi de suma importância para a consolidação e resistência na luta contra o despejo forçado. Foi destacado que eles não estão e não se sentem só. Se tem eminência de derruba em outra comunidade todos se deslocam para lá.

No caso em estudo não cabe o instituto da usucapião previsto no Arts. 183 da CF/88 e 10 do Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001). Os requisitos para acionar tal dispositivo são: ocupação por cinco anos ininterruptos e sem oposição; áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados; população de baixa renda; finalidade de constituir moradia, os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel (BRASIL, 2012). O requisito que impediu a prescrição aquisitiva, neste caso, foi a oposição de possíveis donos à justiça. Quando o local foi ocupado, logo os ditos proprietários acionaram o judiciário.

5 PROCESSO DE LEGALIZAÇÃO DA COMUNIDADE EUGÊNIO PEREIRA

A Comunidade Eugênio Pereira enfrenta problemas na justiça de Paço do Lumia (MA) desde 2006. No dia 12 de maio de 2006 o Espólio do Alonso Julião Costa, alegando ser proprietário do imóvel, ingressou com uma ação de reintegração de posse com pedido de liminar (Proc. n. 341/2006). Na ação é narrado que o local, em posse precária e espúria, foi invadido e, nele, construídos pequenas choupanas de palha e fincadas algumas estacas de madeira, com o objetivo de “tomar posse” do bem.

A inicial do processo de reintegração de posse destacou que era de costume na Ilha de São Luís (MA) já se estabelecer invasão com todos os “requisitos” exigidos, a saber: líder de associação, líder político etc. O processo pedia um basta na chamada “indústria das invasões” existente em São Luís e nas cidades vizinhas, incluindo Paço do Lumiar. Esta indústria, segundo a narrativa do processo, é direcionada por algumas quadrilhas de delinquentes, sob máscara de corretores de imóveis, ou que às vezes se autodeterminam indevidamente de “presidentes de associações”, fazem apologia ao crime e estimulam esbulhos possessórios, turbação de imóveis.

Assim, no dia 20 de junho de 2006 a liminar de reintegração de posse foi deferia. Na sentença, pelo boletim de ocorrência e fotos anexadas ao processo, o juízo entendeu que o esbulho restou configurado e que, através do registro em cartório das terras, entendeu que a propriedade foi demonstrada. Foi relatado um fundado receio de que outras áreas contiguas também sejam invadidas. Ainda, o juízo qualificou o “louro” como uma pessoa impertinente na liderança de invasão de terras e esbulhos tramitados na comarca.

No dia 23 de novembro de 2006 a decisão para reintegrar a posse foi cumprida. Então, as casas existentes no local foram demolidas e as pequenas roças cultivadas foram destruídas. Um tempo depois, a população retornou ao local e, no dia 10 de julho de 2007, o juízo determinou que os mandados liminares de reintegração de posse fossem realizados novamente. Para tentar impedir tal ação, um agravo de instrumento (Proc. n. 022573/2007) foi impetrado, visando modificar a decisão proferida pelo juízo de 1º grau, relatando sobre as 300 famílias de sem-teto que estavam morando no local. Mas indeferido no dia 26 de novembro de 2007.

No dia 11 de setembro de 2009 foi reintegrada, ao juízo, a reintegração de posse. Nesta mesma data, o juízo de Paço do Lumiar solicitou que fossem feitas vistorias no local pelo oficial de justiça para informar a situação atual da área em litígio, novamente invadida. Na vistoria, foi pedido ao oficial que verificasse quantas casas existiam no local e qual era o estado delas.

Então, dia 24 de dezembro de 2009, uma oficiala de justiça fez a vistoria no terreno. Foi relatado que no local existiam 200 casebres, em maioria de taipas, 30 casas de tijolos, dentre as quais 10 estão concluídas, as demais em fase de construção. Foi narrado também que aproximadamente 60 famílias estavam residindo no local, pois não possuía água encanada e transporte coletivo, mas já existia rede elétrica distribuindo energia ao longo do terreno.

Dessa forma observa-se que a CEMAR, empresa responsável pela comercialização e distribuição de energia elétrica no município, já reconhecia o endereço da comunidade. Um reconhecimento de endereço por empresas prestadoras de serviço é de suma importância para conflitos dessa natureza. Esta foi uma das primeiras vitórias da comunidade. Ainda assim, os moradores reclamavam dos altos valores cobrados pela empresa. Alegavam que muitos não tinham sequer uma geladeira e pagavam, em média, R$ 170 na iluminação elétrica. Ressalta-se também que, ainda, não existia iluminação pública e poço artesiano. Eles pagavam cerca de sete reais em um túnel de água.

Nesse ínterim, no dia 12 de julho de 2007, a Defensoria Pública do Estado iniciou uma ação de manutenção de posse em desfavor do espólio já mencionado. No processo foi apresentado que havia 300 famílias residindo no local há quase 3 anos. A ação expos que desde o primeiro despejo a área já contava com a iluminação pública, através do programa Luz para Todos (LpT), com uma escola de ensino fundamental, bem como com a presença da sede da Associação dos Moradores.

A sentença sobre o processo de manutenção da posse foi dada no dia 6 de agosto de 2007. Nela foi informada que a área era objeto de três ações possessórias, com diferentes partes, todas com liminares deferidas em favores dos autores. Isso configurou o fenômeno da litispendência (art. 301, CPC) para o juízo. Assim, a sentença foi na direção de extinguir o processo sem a resolução do mérito por entender que houve litispendência e por carência de ação, além de litigância de má-fé.

Assim, no dia 13 de setembro de 2007, a Associação de Moradores ingressou com um recurso de apelação contra a decisão do juízo sobre a manutenção da posse. No recurso a Defensoria Pública indagou: onde está a ilegalidade de se tentar garantir a posse de uma área que serve de moradia para aproximadamente 300 famílias? Seria o direito de morar, consectário da posse sob disputa, uma chicana jurídica?

Dessa forma, o recurso de apelação foi remetido a Procuradoria Geral de Justiça. O Ministério Público, no dia 28 de março de 2008, manifestou o parecer pelo conhecimento e provimento do recurso interposto para reformar a sentença do juízo de 1º grau. O desembargador revisor também votou favoravelmente ao provimento da ação em 6 de maio de 2008. Então foi apresentada a contestação no dia 9 de outubro de 2008. A Associação de Moradores ingressou com a réplica à contestação, no dia 21 de outubro de 2011, requerendo a manutenção da posse.

No dia 24 de abril de 2013 o juízo de Paço do Lumiar marcou uma audiência de conciliação para o dia 10 de julho de 2013. Esta teve que ser redesignada para o dia 4 de setembro de 2013. Neste dia, a representante do espólio não compareceu, estando presente apenas a representante da Associação de Moradores. Assim não houve conciliação, mas, na oportunidade, foi relatado informalmente que na ocupação já existiam 700 famílias e infraestrutura de iluminação pública e abertura de ruas.

Então foi requerida provas periciais para averiguar os fatos narrados e uma audiência de instrução foi marcada para o dia 22 de janeiro de 2014. Nesta última data os representantes do espólio também não compareceram. Nas alegações finais, apresentadas no dia 21 de setembro de 2015, o representante do espólio, através de advogado, mencionou que a datar de 2002

> [...] o Loteamento Suspenso Araçagi, que, conforme certidão fls. 162, possui 441 lotes, 02 áreas verdes, área comercial, centro comunitário, área de esporte e lazer, escolas, posto médico, igreja, estacionamento e praça, totalizando uma área 508.160,32m^2, todo legalizado, aprovado pela Prefeitura Municipal, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis deste município. (PROC. n. 653/2007, ALEGAÇÕES INICIAIS, 2015, p. 4).

Assim, tal argumento foi utilizado para fundamentar que a propriedade estaria cumprindo sua função social e pedir, mais uma vez, a reintegração de posse. Nas alegações finais ainda foi narrado que:

> [...] a região onde se localiza o loteamento em questão, atualmente está em desenvolvimento urbano e crescimento econômico por conta dos recentes empreendimentos imobiliários e infraestrutura

> construídos em seu entorno, como, por exemplo, os condomínios Alpha Ville, Damas, a urbanização do Parque Bob Kenedy, bem ainda da duplicação das rodovias que dão acesso ao loteamento. (PROC. n. 653/2007, ALEGAÇÕES INICIAIS, 2015, p. 5).

Um agravo retido foi interposto no dia 13 de outubro de 2015 com o intuito de reabrir a instrução processual e determinar a inspeção judicial, com vistas a verificar o estágio de consolidação da Comunidade Eugênio Pereira e a ocorrência de desapropriação indireta, em face da dotação do assentamento de infraestrutura urbana no local.

A primeira perícia técnica no local não foi realizada por falta de pagamento de honorários pelo representante do espólio. Assim, no dia 13 de novembro de 2015 foi solicitado, pelo juízo de Paço do Lumiar, uma vistoria com fotografias da área, através do oficial de justiça, para a devida instrução. Na ocasião foi determinado que o oficial de justiça observasse: o número de casa e seu devido estado; se o local possuía órgão públicos instalados, escola, posto de saúde, locais de cultos religiosos; se existia fornecimento regular de água e energia elétrica; se existia ruas pavimentadas.

Dessa forma, dia 23 de novembro de 2015 a vistoria foi realizada. No auto de vistoria foi relatado que: o terreno estava dividido em 3 avenidas (Avenida principal, Avenida Lírio do Vale, Avenida Dr. Carlos Magno Marinho) e 8 ruas; possuía 150 residências, na sua maioria construídas de tijolos e rebocadas; as residências possuíam fornecimento regular de água e energia elétrica; o bairro não possuía cobertura asfáltica, sendo que suas ruas e avenidas eram cobertas por piçarra e areia; não havia órgão público no local, nem hospital ou posto de saúde; possuía uma escola comunitária denominada de “Eugênio Pereira”, que funcionava no maternal até o 4º ano do ensino fundamental; possuía uma linha de ônibus regular denominada de “Eugênio Pereira”; possuía três igrejas, uma Assembleia de Deus, outra Batista e outra Católica.

Contudo, no dia 3 de dezembro de 2015, a Defensoria Pública se manifestou acerca do laudo de vistoria, apresentando outras informações, a saber: a região era ocupada por 800 famílias em uma área de 52 hectares; possuía 4 avenidas[30] (Lírio do Vale, Carlos Magno Marinho, Monteiro Lobato e Antônio Pereira)

[30] Todos os nomes das avenidas foram dados pelos moradores da comunidade. Lírio do Vale remete a parte religiosa da comunidade. O lírio na bíblia é uma alusão a noiva (igreja) no livro Cântico dos cânticos escrito por Salomão. Carlos Magno Marinho foi o primeiro

e 18 ruas (ruas 1 a 18); a escola comunitária atendia as sérias iniciais do ensino fundamental, no período matutino e vespertino, no período noturno a escola oferecia o Pró-jovem Campo para adultos, totalizando 240 alunos; existiam 6 igreja, sendo 2 Batistas, 2 Assembleias de Deus, 1 Pentecostal Brasa Viva e 1 Quadrangular, não existindo Igreja Católica; existia comércios variados, padarias, supermercado, bares. Foi enfatizado ainda, que a área onde está construída a escola e Associação de Moradores foi desapropriada para a utilidade pública para fim educacional.

Na sentença do dia 28 de junho de 2016, o juízo ponderou que a ação de manutenção de posse trouxe alguns documentos e provas com informações relevantes. O juízo afirmou que a decisão de 2009 não foi consumada porque o auxílio nunca foi atendido pelo Comando Geral da Polícia Militar. Ademais, a força policial para cumprir o mandato de reintegração de posse foram solicitadas por, pelo menos, quadro vezes: 6 de novembro de 2006, 10 de abril de 2007, 18 de novembro de 2011, 13 de maio de 2013. Foi posto na sentença, *ipsi litteris*:

> Aliás, este não é o primeiro e nem o único caso de liminares de reintegração de posse deste Juízo que não estão sendo cumpridos por completa negligência e omissão do Comando da Polícia Militar em fornecer o necessário auxílio policial para cumprimento de tais medidas, mormente em casos como o dos autos, que envolve várias famílias. Esta situação é grave e já foi levada ao conhecimento da Presidência do TJMA, havendo notícias informais de que cumprimento de todas estas liminares depende do "consentimento" do Governador do Estado, o que é absolutamente incompreensível, porque nenhuma decisão judicial depende de ato do Chefe do Poder Executivo para ser cumprida, isto como decorrência da independência dos poderes. (PROC. n. 341/2006, SENTENÇA, p. 4).

Na sentença o juízo reconhece a situação da comunidade em questão como amplamente consolidada pelo decurso do tempo. Por esse motivo foi relatado que

> **A ocupação cresceu e se consolidou**, tanto assim o é que a vistoria realizada pelo Oficial de Justiça nos autos da ação conexa (Processo n° 653-55/2007), à fl. 361/362, revela que a **área em questão já possui aspectos de bairro**, denominado 'Residencial Eugênio Pereira' com, aproximadamente, 150 (cento e cinquenta) residências, a maioria de tijolo e rebocada, 03 (três) avenidas e 08 (oito) ruas. A localidade conta, ainda, com uma escola comunitária, uma linha de ônibus regular, 03 (três) igrejas e fornecimento regular de água e energia elétrica. Por certo, muitos dos invasores que ali se instalaram

advogado da comunidade. Monteiro Lobato faz alusão ao escritor brasileiro e demonstra a importância em que a comunidade atribui a educação. Antônio Pereira foi o pai do Eugênio Pereira, provavelmente, assassinado na comunidade.

> no início, já alienaram terrenos com as benfeitorias construídas e assim sucessivamente, não sendo mais possível distinguir quem invadiu e, portanto, teria agido de má fé, daqueles que adquiriram sacrifício e boa fé. **A realidade é implacável, logo, afigura-se inviável a reintegração tomando como premissa os fatos narrados na inicial [proc. N. 341/2006], sem levar em consideração a situação atual, até porque existe, atualmente, política governamental de regularização de ocupações irregulares ao longo do tempo, sejam quais forem os motivos que levaram a essa constatação.** (PROC. n. 341/2006, SENTENÇA, p. 4-5, grifo nosso).

O juízo ainda ponderou que invasões como a da Comunidade Eugênio Pereira são frequentes em Paço do Lumiar (MA) e que isso acontece através "da garantia da função social da propriedade" e do "direito constitucional à moradia." Contudo, a sentença julgou parcialmente procedente para reintegrar a posse do imóvel, apenas para as áreas não ocupadas ao tempo de inspeção dia 23 de novembro de 2015, ou seja, 150 famílias.

> [...] não se afigura justo que o particular, para quem não há qualquer obrigação legal de sacrificar seu patrimônio para realizar a distribuição de terras e moradia, não obtenha a recomposição pecuniária de sua perda. [...] Mas o **que não se mostra razoável é que, para proteção da posse de um particular, seja destruído um bairro inteiro, desencadeando um grande aparato policial e judicial, quando existe solução mais afinada com o interesse social, ou seja, a desapropriação indireta de área.** [...] Assim, **não se pode fechar os olhos para realidade das famílias que ali se encontram atualmente.** Tratando-se, a maioria, de famílias carentes, e já tendo se instalado **na área há bastante tempo, com uma estrutura mínima para sobrevivência, a sua retirada do local sem qualquer amparo pelo Poder Público seria traumática e geraria danos imensuráveis, atingindo direitos básicos do ser humano.** (PROC. n. 341/2006, SENTENÇA, p. 5-6, grifo nosso).

Ainda, no dia 12 de setembro de 2016, a Defensoria Pública ingressou com um recurso de apelação contra essa decisão. No recurso é ponderado que a comunidade está consolidada e que, portanto, é impossível de se retornar ao *status quo* de antes. Ainda deve-se levar em consideração, os imensuráveis transtornos sociais e econômicos que seriam causados no caso de reintegração de posse das áreas ocupadas pelas 550 famílias não qualificadas na vistoria do oficial de justiça.

Dessa forma, com o passar do tempo, a comunidade se consolidou, tomando forma de bairro habitável. Os processos judiciais que envolvem as comunidades são morosos. A decisão judicial demora a ser cumprida. E nesse intervalo de tempo, as comunidades se transformam, incluindo suas dinâmicas socioespaciais. Essa demora no processo acaba por beneficiar as comunidades. O

ideal seria que a função social da propriedade fosse entendida como um requisito para a proteção da posse, mas, isso não é uma realidade. Entretanto, ainda existem barreiras para a legalização da comunidade e essas barreiras geram inseguranças em suas várias dimensões.

5.1 Barreiras no processo de legalização da Comunidade

O processo de regularização fundiária é demorado, oneroso e só é efetivado através de alguns requisitos e formalidades. Entretanto, se há litígio nas terras a serem regularizadas, este processo tende a ser ainda mais desgastante, por depender de muitos outros fatores e envolver muitas pessoas. No caso da Eugênio Pereira, o impedimento da legalização começou com um ano de ocupação, quando um possível titular da terra se opôs aquela comunidade através de um processo judicial de reintegração de posse. A partir daí se iniciou um conflito entre posse e propriedade. Assim,

> *Os processos que envolvem conflitos ou que envolvem litígios coletivos, são aqueles processos em que você tem uma ocupação de terra com múltiplas pessoas. Eles são processos mais delicados, são processos que devem ser analisados com mais cuidado, porque a* ***repercussão social*** *deles é também mais delicada e preocupante e principalmente a celeridade nesses momentos é fundamental*. (JUÍZO, 2019, grifo nosso).

Nesse sentido, o Juízo de Paço do Lumiar afirma que quando há um ingresso mais rápido no judiciário e essa ocupação é contida logo no início, o processo tramita com mais tranquilidade. Isso evita que a ocupação cresça e se consolide. Em contrapartida, os conflitos possessórios judicializados, quanto mais tempo demoram a serem concluídos, mais sua solução se torna complexa e multidimensional. Dessa forma,

> [...] *depois de anos tramitando uma demanda, embora o proprietário até tenha o direito de reverter a sua posse sobre aquela área, o que acontece é que se torna praticamente inviável o cumprimento de uma decisão judicial nesse sentido. Porque a ocupação já está tão consolidada, já há um número tão grande de famílias que* ***a repercussão social de você fazer uma desocupação dessa, ela é tão intensa, tão profunda e tão devastadora, que acaba que se reconhece o direito de propriedade, mas se diz se que é inexequível a concepção daquela decisão judicial*****.** (JUÍZO, 2019, grifo nosso).

Observa-se que o Juízo de Paço do Lumiar tem uma grande preocupação com a repercussão social do caso. Assim, segundo o advogado da comunidade, a

grande maioria das ocupações em Paço do Lumiar e no Brasil surgem da necessidade humana. O fundador da comunidade menciona que o local chegou a ter mais de três mil pessoas e que ele não sabia de onde vinham.

Mas, a liderança afirma que as famílias chegaram na localidade e fizeram cumprir a função social: ocuparam. Dessa forma, pondera-se que o cumprimento da função social da propriedade assegura o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas (BRASIL, 2001). Segundo o advogado da comunidade, "*a posse se comprova com vida, a propriedade imobiliária com título de propriedade*." (ADVOGADO, 2019). Nesse sentido, um dos moradores comenta que o que segura um bairro é casa e a habitação nela (MORADOR 1, 2019).

O advogado da comunidade ressalva que as ocupações em Paço do Lumiar, bem como as de São Luís e de outros lugares do Brasil não foram construídas a partir de movimentos sociais organizados. Em contrapartida, muitas dessas ocupações possuem características de movimento social pelo direito à moradia descritas por Cruz (2014). Nada obstante,

> *A comunidade da Eugênio Pereira, assim como outras comunidades decorrente da ocupação informal em São Luís e na região metropolitana tem uma característica comum: não vinculação aos movimentos sociais MST [Movimento dos Sem Terra] e MTST [Movimento dos Trabalhadores Sem Teto]. Normalmente são ocupações espontâneas e nascem desvinculadas de uma discussão política maior acerca da política de habitação implementado dos municípios, da política urbana. O MST traz uma bandeira claramente da reforma agrária, do mesmo modo, o MTST traz claramente uma bandeira da reforma pela ocupação dos espaços ociosos da cidade. A principal característica dos movimentos populares são a espontaneidade e a imediaticidade de seus propósitos. O fato é que há uma despolitização desse movimento. A bandeira que eles trazem é a do direito à moradia para aquela comunidade especificadamente. Não tem uma organicidade maior de um movimento social*. (DEFENSORIA PÚBLICA, 2019).

Nesse sentido, Maricato (1999) também concorda que a ocupação de terrenos não é fruto de movimentos sociais, mas é estrutural e institucionalizada pelo capital imobiliário seletivo e pela ausência de políticas públicas. Por isso, as pessoas passaram a procurar uma localidade com o fim de construir moradias. Então, para o mercado imobiliário e para o poder judiciário, a ausência da titularidade formal de comunidade de ocupação, significa que seus moradores vivem em situação de ilicitude (ADVOGADO, 2019). Entretanto, o advogado da comunidade considera isso

inaceitável, porque para além do patrimônio material, as comunidades têm vida. Essas comunidades não são descartáveis. Logo,

> [...] *o valor da vida que elas levam a esses espaços dão uma dimensão existencial a esses locais, dão um significado humano a terra. E esse significado humano nós consideramos que deva ser reconhecido como o significado prioritário como a opção fundamental quando se está diante de uma situação de conflito de direito, como muitas vezes um conflito entre um direito patrimonial de alguém que apresenta um título de propriedade, sem Inclusive, muitas vezes, cumprir a exigência de função social da propriedade, contra comunidades destituídas de titulação, mas que agem, vivem, moram, trabalham, criam suas famílias, estabelecem laços comunitários e dão função social a terra, através da moradia e as atividades necessárias à manutenção da vida. Então essa dinâmica ela é fundamental*. (ADVOGADO, 2019).

Com a manifestação dos possíveis proprietários titularizados e com as derrubas, a comunidade se organizou. A liderança afirma que eles são os donos por estarem habitando no local. Sendo assim, ela disse:

> *Nós temos a posse. Nós não somos invasores. Isso a gente não aceita ser chamado de invasores. Porque se as famílias estão aqui hoje era porque o espaço estava ocioso, os ditos donos não davam uma função social para a terra. E nós viemos e passamos a dar essa função social para a terra. Então esse foi o conhecimento que eu, a comunidade não tínhamos. Hoje, a gente entende um pouco, a gente pode falar sobre isso, porque a gente aprendeu na base da luta, da construção. Aí a gente começou a se organizar. Né?* (LIDERANÇA, 2019).

Então,

> [...] *a gente foi levantar juridicamente a situação da Eugênio Pereira. A Eugênio Pereira tem quatro processo, ou seja, quatro donos requerendo uma mesma área: que é o espólio do Alonso, que demanda 52 hectares de terra, dentro desses 52 hectares de terra tem uma parte da construtora Castro Almeida, tem uma parte do Caúde e tem uma parte da Vilma, que é exatamente a parte do campo.* (LIDERANÇA, 2019).

A partir daí os moradores foram fazer um levantamento social da comunidade: quantas famílias de fato tinham, quantas crianças por família, se existiam pessoas com deficiências, se tinha idosos, quantas crianças estavam fora do contexto escolar. Tudo isso foi uma forma de organização para tentar transpor a barreira da ilegitimidade da posse.

Com esse levantamento foi possível dar um olhar diferenciado para a questão da educação na comunidade. Foi então que surgiu a ideia da construção de um “forte”, como menciona a liderança. Assim, “*a gente lutou pra tentar trazer a escola, pra tentar não derrubar mais*.” (MORADOR 2, 2019). Observa-se aí a utilização de um termo militar para representar a escola/associação na comunidade. Isso reflete o nível

de insegurança que os moradores ainda sentem em relação ao seu espaço na comunidade.

Nesse sentido, Soraggi e Aragão (2016) pontuaram que, os moradores da Comunidade Vila Eliana Silva, em Belo Horizonte (MG), passaram a enxergar a Creche Tia Carminha como um elemento importante na resistência da comunidade contra as tentativas de despejo forçado. Isso ocorre na Comunidade Eugênio Pereira com a Escola Comunitária.

Para o fundador da comunidade, quando pessoas entram para habitar um espaço ocioso, o Governo, por obrigação, deveria regularizar. Para ele, os representantes dos poderes públicos “olham” para eles e pensam que não são gente. Ele se sente tratado como um mendigo, como um marginalizado que não são entes de direitos. Segundo ele, a justiça os chama de flagelado. Mas eles não se sentem assim.

A liderança pondera: “*por mais que a gente diga que nós não somos invasores, mas não foi feito um planejamento contemplando essas comunidades*”. Tal pontuação corrobora com a compreensão de Burnett (2011). Assim, eles são de fato excluídos da democracia urbana (DAVIS, 2006). Eles não fazem parte da cidade hegemônica, legal, de vitrine e turística.

Pela existência das barreiras, os moradores começaram a pensar o bairro. Para isso eles, primeiro se organizaram juridicamente. Assim foi constituída a Associação de Moradores do Residencial Eugênio Pereira. A partir daí eles começaram a traçar estratégias e foram atrás de ajuda. A liderança conta que:

> *A gente passou a se unir as lideranças das outras comunidades que estavam com o mesmo problema. E aí a gente acabou formando um fórum. O fórum de regularização fundiária contra o despejo forçado né? E esse trabalho de resistência a gente começou a dar visibilidade a essa luta, porque o que era dito é que só tinha marginais, que aqui só tinha grileiro de terras, que a gente só queria os lotes para vender. E aí a gente começou a usar isso que eles colocavam na imprensa a nosso favor.* (LIDERANÇA, 2019).

Então as comunidades começaram a ter mais força e fôlego para continuar a luta. As comunidades passaram a ser acompanhadas por instituições públicas, privadas e sem fins lucrativos. Segundo a liderança, todas as comunidades em Paço do Lumiar, que tem litígio possessório, têm dificuldade de conseguir os aparelhos sociais. Inclusive isso é informado pelo gestor da cidade. Mas, ressalta-se que, de acordo com a lei regularização fundiária rural e urbana (BRASIL, 2017), é através de

equipamentos sociais e de infraestrutura que uma comunidade se consolida. Talvez, por esse motivo, os gestores colocam empecilhos para o beneficiamento do lugar com melhorias sociais e de infraestrutura.

Além do próprio objetivo de consolidação do espaço da comunidade, Maciel (2006) considera que o objetivo social e político da infraestrutura é aumentar o bem-estar da população, com acesso irrestrito aos serviços importantes para a vida humana. Dessa forma, a liderança comenta que a comunidade sempre levava demandas para o poder executivo municipal. Com as solicitações, o executivo

> [...] *sempre falava que não podia fazer nada. Não poderia investir dinheiro exatamente porque era uma área de litígio. Não poderia investir dinheiro público. E aí como fazer? E ainda falavam pra gente: agora pra vocês ganharem lá a comunidade, você tem que ter a água, tem que ter energia, vocês têm que ir buscar.* (LIDERANÇA, 2019).

Com base nas dificuldades colocadas pelo gestor a comunidade teve que buscar outros meios para conseguir o que queriam: energia elétrica, posteamento publico, água encanada, transporte público, saneamento básico e coleta seletiva de lixo. Para caracterizar o sacrifício que foi conseguir alguns equipamentos sociais para a comunidade, a liderança utilizou o verbo “parir”. Ela disse: “[...] *tudo aqui foi parido*. [...] *foi conquistado na marra*.” (LIDERANÇA, 2019).

Para a comunidade conquistar a energia elétrica eles foram até a CEMAR, mostrar a necessidade, com fotos. A liderança justificou que eles precisavam de energia elétrica para dar vida ao bairro. Assim eles conseguiram levar a energia elétrica para a localidade. Aí eles foram aprendendo que não conseguiriam nada sem lutar, só através de ofício (folha de papel).

Logo, eles foram para a manifestação popular de rua, pedindo, além de tudo, dignidade. Isso aconteceu porque toda a comunidade foi envolvida no processo. “*Quando a gente voltava da manifestação a gente voltava cheio de promessas. Mas aí a gente já voltava mais confiante e esperançosos. A nossa vida era sempre de aguardar*.” (MORADOR 1, 2019). Nesse ponto, se cria uma ideia de solidariedade em prol de objetivos comuns, o que se faz referência a um dos vários conceitos que a palavra comunidade traz. Assim,

> *A comunidade Eugênio Pereira tá bem ali no brotar desses laços de solidariedade, que criaram e modificaram o cenário dos despejos forçados em Paço do Lumiar.* ***Paço do Lumiar era um município que concentrava uma grande quantidade de despejos forçados.*** *E desde 2009, lá do menino Gabriel, essas comunidades articuladas nenhuma delas foram despejadas. E hoje nós podemos ter uma*

> *convicção: tem processo judicial, tem sentença para reintegrar posse, despejando pessoas do Eugênio Pereira, mas não vai cair*. (ADVOGADO, 2019, grifo nosso).

A afirmação de que a comunidade não vai "cair" só foi possível através da conquista de equipamentos sociais para a comunidade, que só aconteceu mediante ao processo de organização comunitária e da construção identitária. Nesse sentido,

> [...] *todas as coisas, assim como foi a água, a iluminação pública, o transporte coletivo, o transporte escolar, tudo foi via manifestação. Nada veio pra gente de graça. Tudo foi feito por manifestação, por organização da comunidade.* ***A gente que teve que levar as nossas necessidades pro poder público. Porque eles nunca nos veem, sem a gente dizer: 'olha, eu tô aqui.'*** (LIDERANÇA, 2019, grifo nosso).

Mediante as conquistas, a liderança pontua: "[...] o *que a gente quer é isso: dignidade. A gente quer o nosso espaço para morar, a gente quer ter o direito de ir e vir, a gente quer lazer.* (LIDERANÇA, 2019). O que eles querem, sobretudo, é o direito a cidade (LEFEBVRE, 2001). Nessa perspectiva, a noção de um direito social não reside apenas em garantir o acesso a qualquer moradia, mas uma moradia digna (NOVELINO, 2016).

Isso demonstra que a habitação é bem mais que uma simples moradia. Mas é uma expressão de existência, de liberdade e, acima de tudo, de vida. Não é um favor. É um direito fundamental de todo ser humano e cidadão, garantido na Constituição Federal. Para a liderança:

> *Moradia digna é você ter sua casa, regulamentada. Se eu quiser fazer uma melhoria na minha casa, poder ir ao banco fazer um empréstimo, poder ter o direito de fazer uso da forma que você bem entender daquilo que é seu, do seu espaço. E aqui a gente tem mais prova do que isso,* ***aqui tá o nosso DNA, tá a nossa história, tá a nossa história de vida. Os nossos sonhos estão aqui na comunidade.*** (LIDERANÇA 2019).

Mas, além da moradia digna e da titularidade que dará o direito ao uso legítimo da terra, eles buscam também educação, saúde, acessibilidade. A comunidade hoje, não quer ter apenas o direito à moradia, mas também de usufruir todo o lugar em que sua casa está inserida e ter direito à cidade (LEFEBVRE, 2001). Com essa concepção foi possível mudar a realidade intrínseca da comunidade.

Com o passar dos anos, o número de casas de taipa diminuiu e as pessoas começaram a fazer casas tijolos. Hoje na Eugênio Pereira, a maioria das casas são de alvenaria (LIDERANÇA, 2019). A liderança pondera ainda que

> [...] *a Eugênio Pereira não é reconhecida como uma comunidade carente que sofre o despejo forçado. Hoje a Eugênio Pereira é: 'ah! A Eugênio Pereira é aquela comunidade que tinha uma escola muito engraçada, que não tinha porta, que não tinha teto, não tinha nada?' É uma comunidade onde tem uma escola construída pela comunidade. A única coisa que a gente tem do poder público dessa escola é só o telhado. O restante todinho foi via as mãos coletivas*. (LIDERANÇA 2019).

Entretanto, antes das primeiras conquistas, a autoestima da comunidade, segundo a liderança, era muito baixa. Eles só viviam sofrendo com os despejos forçados. Foi necessário mudar isso também. Assim, percebe-se que a dimensão humana também é importante em uma resistência de ocupação. Então,

> [...] *todas as vezes que uma comunidade de uma área de ocupação percebe que não são invasores no sentido pejorativo que esse termo traz, no sentido de ilicitude que esse termo traz,* ***mas que o incômodo que elas trazem é porque elas estão lutando por um direito, isso é uma mudança fundamental. Então muito do trabalho dos processos de mobilização popular é uma transformação por dentro****, porque as pessoas são tão oprimidas historicamente, são tão caladas historicamente, que elas, muitas vezes, se acostumam a ser violentadas mesmo naquilo que é fundamental e vem todo um discurso um conjunto de práticas sociais. É daí que quando se fala de reivindicação de direitos para populações pobres nós estamos falando de algo que vai necessariamente colocá-las em situação de risco, porque elas vão sair do lugar que lhes foi posto e vão passar a lutar por uma nova ordem das coisas e isso incomoda e precisa ser feito*. (ADVOGADO, 2019, grifo nosso).

Diante disso, a liderança começou a implementar projetos para que as pessoas se sentissem parte da comunidade e não "coitadinhos." A escola foi uma grande aliada nesse propósito. A escola transformou o espaço físico, social e humano da comunidade. Dessa forma,

> *Todos os alunos lá da escola eles têm orgulho do bairro que eles moram, mesmo não tendo todos os equipamentos sociais que devem ter. Mas eles têm orgulho da escola. A escola tem um hino que fala da história da comunidade*. (LIDERANÇA, 2019).

Ressalta-se ainda, que o espaço da escola está desapropriado pelo o município para o fim educacional. Contudo, o representante do poder executivo municipal não estava informado sobre a situação real da comunidade atualmente. Também não era de seu conhecimento que o espaço em que hoje funciona a escola comunitária estaria desapropriado.

Consequentemente, pelas conquistas da comunidade, o juízo de Paço do Lumiar não deferiu mais nenhuma liminar para reintegrar a posse, após a terceira

liminar. Isso ocorreu porque a justiça considera a área consolidada. Entretanto, o juízo considerou parcialmente o pedido de reintegração de posse, deixando na área apenas 150 famílias, de um total de 700. Nesse sentido,

> [...] *a gente tá contra argumentando: qual é o critério que ela vai fazer? Que ela vai mostrar pra gente pra eu sair dizendo assim: olha! são 150 casas que vão ficar, 'você fica', 'você não fica', 'você fica', 'você não fica'. Como é que a gente vai fazer isso? Numa área de 52 hectares de terra, que tem 700 famílias, ela da garantia da permanência de 150 e as demais, 'não, da licença vocês não vão ficar'. Qual é o critério? É no sorteio? Eu vou pela cor dos olhos das pessoas?* (LIDERANÇA, 2019).

Entretanto, o título de propriedade ainda é um sonho para os moradores da comunidade. Eles ainda enfrentam problemas na justiça. Fora da esfera judicial, a única solução cabível para esse caso seria a desapropriação da área pelo poder executivo municipal ou estadual. Mas a liderança tem a certeza de que a área não será despejada novamente. Com a titulação a comunidade espera outros equipamentos sociais:

> *a gente ter um posto de saúde, a gente ter uma estrada asfaltada, a gente ter uma iluminação pública na sua totalidade, não uma conquista só da comunidade, mas que seja também de interesse do poder público fazer com que esses aparelhos cheguem*. (LIDERANÇA, 2019).

No entanto,

> *Não há um planejamento visibilizando essas comunidades. O plano diretor de Paço do Lumiar tá caduco. Essas áreas elas não existem no mapa. Agora sim, existe no mapa da luta, mas no mapa oficial não. Não são tidas como ZEIS [Zona Especial de Interesse Social]. E essa é uma outra luta que a gente tem. Porque hoje a gente não só quer garantir a moradia. A Eugênio Pereira precisa mais do que isso. Precisa da moradia, mas precisamos da infraestrutura*. (LIDERANÇA, 2019).

Segundo o representante do Poder Executivo Municipal, um dos maiores problemas de Paço do Lumiar é a falta de espaço, principalmente nas áreas urbanas. Nesse sentido, ele comentou que

> *São Luís não tem mais disponibilidade de terra: a ALCOA [Consórcio de Alumínio do Maranhão] ficou com um pedaço, a Vale do Rio Doce ficou com outro, as pessoas estão agora verticalizando suas construções. Ribamar, a geografia é muito acidentada. Raposa, pequenininho, porque só o Sarney tem 35% do território da Raposa com a Ilha de Gurupú. Então o lugar de atração, de gente, de pessoas é Paço [do Lumiar]*. (PODER EXECUTIVO, 2019).

Dessa forma, a liderança menciona a sensibilidade do Poder Público como uma barreira para a legalização da comunidade, ou seja, a vontade de fazer do Poder Público. Porque

> [...] *se o governo dissesse: não! Eu reconheço os 52 hectares do Eugênio Pereira, a função social, como uma comunidade já consolidada. Temos equipamentos estaduais: nós temos a rua digna, a escola. A gente também já fez convênio com o estado que foi o "Projovem Campo Saberes da Terra". Então não justifica mais imaginar a Eugênio Pereira como uma invasão, uma ocupação. Com quase 14 anos? Uma área consolidada, com casas já, quase não temos mais casas de taipa, com casas de alvenaria, casa de dois andares*. (LIDERANÇA, 2019).

O juízo de Paço do Lumiar pontuou que é importante o envolvimento do Poder Público, mas o Estado está falido. Em outras palavras, uma inércia estatal. O Estado não consegue ter tantos "braços" para atender tantas demandas. Mas é por isso que representantes são eleitos ou selecionados para serem a personificação do Estado.

Assim, fala-se em ativismo judicial, que é quando o judiciário é chamado a agir na falência do Estado, quando o Estado já não consegue desempenhar seu papel. Nesse sentido, o representante do Poder Executivo Municipal comenta:

> *Mas a questão da terra envolve outros poderes e não o Poder Executivo. Quando tem um conflito quem decide não é o prefeito e nem o governador, nem os deputados, nem vereador, é o Poder Judiciário. E* ***o Poder Judiciário é muito apaixonado pela propriedade.*** (PODER EXECUTIVO, 2019, grifo nosso).

No ponto de vista do Juízo, é o Estado que deve financiar os direitos sociais, proporcionando condições necessárias para que sejam exercitados. Entretanto, o Juízo é parte integrante do Estado brasileiro, mesmo que de forma autônoma entre os outros poderes. Mas, o judiciário precisa resolver os conflitos agrários com base na legalidade. Quando se fala em legalidade leia-se Código Civil, que tem um viés conservador e patrimonialista.

Sobre a legalização das comunidades, o Poder Executivo Municipal aduz que não pode fazer quase nada e completa que o governador pode fazer pouco. Entretanto, Saule Junior (2004) atribui ao Município a maior importância na efetivação do direito à moradia, através da política de desenvolvimento urbano, estabelecida no texto constitucional. Assim, nesse viés,

> *O Poder Judiciário é autônomo e só tem a nível de Estado. O juiz tá no município, mas ele não é subordinado ao prefeito. Ele tá na estrutura do Estado e também não é subordinado ao Governador,*

> *como também não é ao Presidente da República.* ***O Poder Judiciário tem essa força de estar acima dos outros poderes, por determinação legal.*** (PODER EXECUTIVO, 2019, grifo nosso).

Com isso, segundo o gestor municipal, o Poder Executivo fica atado diante desses conflitos urbanos. Ele indaga: "*Qual é a margem de manobra que pode fazer um prefeito?*"

> *É desapropriar por utilidade pública, alegando conflito social. Tem essa disposição porque temos lei, um decreto de 1941 que estabelece essa possibilidade, mas pra obras. Mas há espaço também em uma lei de 65, que permite que você desaproprie para fins sociais*. (PODER EXECUTIVO, 2019).

Então, mesmo que *a priori* o chefe do Poder Executivo Municipal não possa realizar nenhuma ação efetiva para a legalização de propriedade da comunidade junto ao Poder Judiciário, ele, por imposição constitucional, deve repensar a política urbana do município que administra. Mas, na fala do representante do Poder Executivo Municipal: "*a gente tem que fazer escolha e nesse momento a gente está cuidando de botar para funcionar as escolas que estavam totalmente degradadas*."

Assim, observa-se que nenhum poder nacional toma para si tal responsabilidade. Mas, aos poucos, a comunidade Eugênio Pereira vai conseguindo se estruturar ainda mais. No entanto, há muito a melhorar no bairro. A comunidade quer conseguir mais 4 ruas dignas, ampliar as viagens do coletivo e melhorar a distribuição de água na comunidade. A liderança traz consigo que uma formiguinha pode ser até inofensiva sozinha, mas se ela se juntar as outras e formar um formigueiro, a mordida será bem maior e poderão ser ouvidas.

Sendo assim, pode-se enumerar as principais barreiras que impedem a legalização da Comunidade Eugênio Pereira, quais sejam: legislação civil patrimonialista; falta de planejamento urbano e orçamento público para áreas de ocupação; falta de interessa público por questões habitacionais; os poderes nacionais não tomam para si tal responsabilidade e se eximem de qualquer obrigação; poder do capital, principalmente imobiliário.

5.2 Inseguranças no processo de legalização da Comunidade

As inseguranças sempre fizeram parte da luta pelo direito a moradia, seja na dimensão humana, social, espacial, política e/ou jurídica. Isso remonta desde o período da escravidão e do processo de expansão urbana do Brasil. Entretanto, a

moradia não tem solução individual (MARICATO, 2015). O crescente *déficit* habitacional aponta para uma crise urbana anunciada através do capital imobiliário especulado. Em que pese tal problemática, o direito à moradia ainda é um direito fundamental a qualidade de vida, garantido na Constituição Federal vigente (BRASIL, 1988). Entretanto,

> *É preciso que se entenda que direito social de moradia é um direito a ser implementado por políticas públicas, pelo poder público. Então, às vezes, o que quer se impor é que um proprietário sacrifique seu direito de propriedade para cumprir um direito social de moradia e eu entendo que não pode ser dessa forma, porque do mesmo jeito que existe o direito social garantido na constituição, o direito de propriedade também o é. Afeta muito a segurança jurídica você dizer que aquela pessoa que até hoje tinha propriedade não tem mais porque existe uma necessidade de cumprimento do direito social da moradia*. (JUÍZO, 2019).

Em contrapartida, a existência de ocupações em territórios ociosos demonstra uma maneira de se tentar fazer valer direitos, em uma espécie de autotutela, garantindo um bem necessário à sobrevivência humana. Nesse sentido, Maricado (1999) reconhece que se as ocupações de terras não fossem toleradas no Brasil, se teria uma situação de guerra civil, por falta de alternativas à população e pelo número de pessoas envolvidas no problema.

Entretanto, não é esse o entendimento que tem o Juízo de Paço do Lumiar. Para ele, o direito à moradia devera ser garantido apenas através de instrumentos legais, senão se instauraria o “olho por olho, dente por dente.” (JUIZO, 2019), cumprindo a Lei de Talião. Todavia, Rosenvald (2011) pondera que com o acesso à posse será possível uma redução de desigualdades sociais e uma justiça e igualdade de méritos individuais. Então,

> [...] *você tem aí o déficit habitacional e as ameaças dos despejos forçados que marcam a vida de um largo contingente populacional, que não tem o mínimo da garantia do direito fundamental à moradia, que são populações que por conta dessa procura de espaço de ocupação e fugindo das áreas de despejo ou sendo despejadas, se tornam populações migratórias forçadamente*. (ADVOGADO, 2019).

Assim, o caso da Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) é uma de tantas ocorrências de ocupação no Brasil. No entanto, segundo o advogado da comunidade, quando se fala de ocupações não significa dizer atos ilícitos, pois segundo ele, mais da metade da população ludovicense moram em áreas originárias de ocupação.

Todos os entrevistados que representaram a comunidade, o fundador, a liderança e seus moradores, narraram de maneira semelhante o espaço que encontraram quando chegaram no terreno a primeira vez: era um local com muito mato do tipo vegetação capoeira, que servia como o esconderijo e cometimento de crimes, a exemplo de estupro e ocultação de cadáver. Essa descrição é diferente de um espaço que cumpre sua função social. Então, se existir indícios de que a terra não estava em uso anteriormente, o cumprimento da função social deveria estar acima do bem. Mas, segundo o Juízo de Paço do Lumiar, é o Poder Público que tem que cobrar do particular o cumprimento do direito da função social da propriedade.

Nesse sentido, o fundador da comunidade diz que não invadiu a terra de ninguém. Assim, um morador pontuou: "*aqui é da gente, essa terra aqui foi Deus que deu pra gente como herança*." (MORADOR 3, 2019). Segundo o fundador, a terra pertencia a União e que não sabia como existiam pessoas com titulação da localidade, reivindicando o terreno.

O representante do Poder Executivo municipal também entende que todas essas áreas são do Estado e que compete ao Estado tomar as medidas para arrecadar essas terras. O mais espantoso disso tudo é que mais de uma pessoa diz ser proprietária da mesma área, com registro de imóvel em cartório. Sendo assim, pode existir um conluio entre os cartórios e as pessoas que têm a titulação da terra. Ainda, ressalta-se que os cartórios estão ligados diretamente ao Poder Judiciário, exceto os cartórios extrajudiciais.

O fundador narra que encontrou o terreno baldio[31] e apenas administrou a entrada das pessoas no local. E não foi apenas a Comunidade Eugênio Pereira que ele administrou. Ele é chamado para gerenciar outras áreas porque tem conhecimento e experiência de causa. Ele afirmou ainda que, por trabalhar na rua, sabe quem vive de aluguel, quem mora debaixo da ponte. Portanto, "*muitos vinham de palafitas. Muitos diziam que não tem aonde morar, que moravam naquelas palafitas que são construídas em cima da maré, moravam de aluguel, outras moravam em casas de parentes*." (MORADOR 1, 2019).

Isto é, os moradores que chegavam na comunidade já viviam outras inseguranças sociais que se somaria, mais tarde, com a insegurança jurídica da posse. Para o advogado da comunidade, "*a necessidade humana é maior que a*

[31] O adjetivo baldio significa: que não vale a pena; infrutífero, inútil.

insegurança social e jurídica da posse." (ADVOGADO, 2019). Dessa forma, aonde quer que essas pessoas fossem habitar elas sofreriam pela exclusão urbanística, que é ignorada na representação da cidade oficial (MARICATO, 1999, 2000, 2013). Nesse sentido, o advogado que auxiliou a comunidade pondera que

> *Existe uma parte dessa cidade que é uma cidade incluída, é uma cidade que tá no cartão postal, é uma cidade que tá no roteiro turístico. Existe as cidades das exclusões, onde vive a maior parte da população, a população que trabalha mais, a população que está a serviço de quem vive nas partes incluídas. Existe a cidade projetada pelo mercado imobiliário*. (ADVOGADO, 2019).

Davis (2006) aponta que, no espaço da Comunidade Eugênio Pereira havia elementos de definição negativa, quais sejam: falta de infraestrutura, falta de documentos legais comprobatórios de posse, falta de espaço vital, de ar, de luz. Mas, ainda sim, muitas pessoas arriscaram ao entrar na ocupação. Então para muitos, era melhor estar ali do que estar em lugar nenhum.

Sobre o início da ocupação um morador relatou que:

> *Eu fiquei com medo porque eu nunca tinha participado de uma invasão de terras. Até aí eu fiquei um pouco preocupada. Alias, eu não tinha experiência nenhuma de mexer com terra, entendeu? Fiquei assustada um pouco, mas na antiga casa que eu morava lá no [bairro] Sol e Mar, quando chovia alagava tudo. Quando o Eugênio fez essa proposta eu logo quis mudar de vida, pra mim, pros meus filhos. Eu logo decidi.* (MORADOR 1, 2019).

Outro morador relatou que sempre quis morar na localidade, por ter nascido e se criado ali por perto e que o sonho foi realizado (MORADOR 3, 2019). Para isso, o fundador da comunidade serviu como um guia de muitas pessoas em busca do sonho da moradia. Ele não se arrepende dos terrenos que auxiliou na ocupação e atribuiu sua expertise nesses casos a um dom. Agora, ele não ocuparia outras áreas novas, apenas direcionaria. Entretanto, se sente privilegiado por uma das comunidades receber seu nome. Para muitos moradores, o fundador da comunidade é uma referência: "*quando o fundador da comunidade foi preso, causou muita tristeza e insegurança. Foi muito ruim ficar sem ele aqui. Ele era como se fosse o nosso pilar aqui*." (MORADOR 1, 2019).

As pessoas passaram a procurar a localidade com o fim de construir moradias. Com o tempo, o número de habitantes só aumentava. Dessa forma, pondera-se que a força da comunidade é maior pelos números de habitantes no local. Nesse sentido o fundador da comunidade questionou: "*Né possível, nós nascemos*

aqui, se criamos aqui e nós não temos direito de um pedacinho pra nós fazer um lar e se colocar debaixo? Nós temos que comprar?"

No começo da ocupação, a liderança narra que

> *As casas eram todas de taipa, poucas casas de tijolo, as pessoas não se arriscavam a construir suas casas de tijolos, em virtude de três derrubas. Então* ***todo mundo tinha medo de investir um pouco que tinha pra construir uma casa de tijolo.*** *Então ficou por muito tempo só casa de taipa mesmo*. (LIDERANÇA, 2019, grifo nosso).

Nesse sentido, Davis (2006) pontua que não se pode fazer da concepção de moradia uma ideia de moradia transitória, mas aquela que serve como base para o convívio. Pensar na possibilidade de não encontrar sua casa em pé, por si só, geraria insegurança, inclusive socioespacial. Logo, se eles estão naquele local, resistindo, se submetendo a situações degradante, demonstra que eles não têm outro lugar para ir.

Mas, ainda assim, o Juízo "dava" reintegração de posse. A liderança comenta que as derrubas nunca aconteceu na comunidade toda. A liderança achava injusto o que acontecia com a comunidade. Nas derrubas eles se sentiam sozinhas, desamparadas. Nas palavras da liderança: "*a gente não tinha proteção de ninguém*." Ela informa que "*com as derrubas que aconteciam, a gente perdia moradores e renovavam moradores. Os primeiros moradores, aqui, que chegaram em 2005, tem poucos* [...] (LIDERANÇA, 2019). Nesse sentido, ela narra:

> *Aí quando saiu de fato a liminar [de reintegração de posse], eu lembro, foi 22 de dezembro, quando chegou aqui a polícia com um mandato de reintegração de posse que vai cair. Aí falaram: até dia 25 [dia de natal] vai cair pela quarta vez a comunidade. Aí eu disse: o que, vai cair de novo? Agora vai cair toda a área, não é só parte da comunidade. Aí eu me desesperei.* (LIDERANÇA, 2019).

O fundador da comunidade denomina as derrubadas que já ocorreram no local de massacre. Isso causou insegurança na população, principalmente o fato de que até no período natalino eles não teriam paz social. Nesse sentido, o fundador da comunidade comenta: "*Já pensou você ter coragem de dá reintegração de posse pra tirar uma casa que é cheia de crianças, pra largar no relento, chuva, sol quente. Olha, é desespero, viu? Pra quem é humano*."

Nesse sentido, o representante do Poder Executivo Municipal ponderou dizendo que quando um Juízo ou um Tribunal reconhece um título de propriedade e manda despejar milhares de famílias, é como se não existissem alma humana, existisse apenas um monte de papel e alguns títulos. Dessa forma, os ocupantes da

comunidade são vistos, muitas vezes, como “entraves humanos” (DAVIS, 2006), que impedem a concretização de algum projeto privado e individual, além do desenvolvimento e progresso das cidades, que, na visão de Davis (2006), deve ser encarado como um fator de insegurança atual.

Entretanto, pondera-se que, em muitos casos, o juízo não conhece a realizada em que está julgado. Mas são questões de impacto social. Porque quando se lida com o despejo forçado se afetará a vida de muitas pessoas. Assim, existe a possibilidade de o juiz sair de seu gabinete e verificar a situação concreta *in loco*, mas por questão de segurança isso muitas vezes não acontece. Então,

> [...] *a gente demanda, às vezes, do judiciário algo que é muito pouco. Muitas vezes* ***a demanda é que o juiz saia do gabinete e vá conhecer a comunidade****, nem que seja olhando através do vidro do carro. Seria bom que ele parasse e pisasse o chão. Melhor! Que ele conhecesse as pessoas, conhecesse a dinâmica de vida que se dá ali. Isso não é perder imparcialidade, isso é chegar mais perto da realidade*. (ADVOGADO, 2019, grifo nosso).

Quando ocorreram as derrubas, a liderança narra que não dava nem tempo de as pessoas retirarem seus pertences nas casas. O advogado pondera que é tão violento vê comunidades em que as pessoas estão diante da possibilidade concreta de perderem tudo. Ainda tinha o fator de que as derrubadas aconteciam de forma hostil e com muita ameaça, inclusive, de prisão por formação de quadrilha. E, após a derruba

> [...] *a gente pegava todo o material que sobrava como paia, pau que o trator deixava um pouco inteiro e fazia uma tendas, tipo uma “palhosca” mesmo. A gente fazia, cobria uma bandinha e ficava até levantar de novo. Isso era a noite todinha.* (MORADOR 1, 2019).

Nesse sentido, um morador comentou que derruba “*é uma coisa que eu não desejo pra ninguém*.” (MORADOR 1). Outro morador lembrou que já passaram por muitas tormentas, mas estão resistindo (MORADOR 2, 2019). Assim, tem-se uma evidência do efeito emocional e psicológico que as derrubas causaram aos moradores. É um trauma inesquecível. Nas palavras do gestor executivo municipal:

> *Eu sei que as pessoas não podem viver com a* ***insegurança jurídica.*** *Você sabe que essa questão de terra, tanto na área urbana, como na área rural, é uma situação complexa, conflituosa. O Estado é muito aliado do latifúndio. Desde a legislação que é produzida, é pra proteger a propriedade e sem muito critério porque, na maioria das vezes, são títulos fraudados. A fraude cartorial no brasil é pública e notória. A elite política brasileira nunca teve interesse nenhum de fazer nenhuma revisão dos títulos de propriedade*. (PODER EXECUTIVO, 2019, grifo nosso).

Assim, o próprio juízo concorda ao comentar que é muita insegurança para uma pessoa e para uma ocupação a incerteza rotineira da possibilidade de desocupação. Se em algum momento o terreno for desocupado, o morador não conseguirá reaver o que foi empregado na construção da casa. Por causa dos conflitos, "*tem muita gente que se amedronta e vai embora*." (FUNDADOR, 2019). Mas, conforme declarou a liderança da comunidade: "[...] *esse fato de ter derrubas é pequeno diante do sonho e da vontade de querer ter seu espaço*." Nesse sentido, um morador ponderou que "a minha força vinha da vontade de ter um lugar para morar." (MORADOR 1, 2019).

Nas palavras da liderança, a angústia da comunidade é viver com o despejo forçado. Segundo um morador,

> *Você nem mora, nem dorme. Você vegeta. Você pensa que vai dormir e quando lembra que pode chegar alguma notícia que vai ter novas derribadas de casas. Você não consegue dormir. Você não consegue, sequer, sair de casa. É aquela situação: eu vou, mas será se eu vou encontrar minha casa em pé? Eu vou e quando chegar já derribaram?* (MORADOR 2, 2019).

O Poder Executivo Municipal reconhece que as populações que estão nessas áreas todas, são sofridas. Nesse sentido, a liderança indagou: "*você sabe o que é você dormir todo dia sabendo que no outro dia a tua casa pode vir a cair?*" Este questionamento faz referência as barreiras que impedem a legalização do terreno. Ela completou: "*Viver com o fantasma do despejo forçado é muito ruim*."

> *Aqui na comunidade ninguém podia ouvir foguete. Porque aqui a gente é vizinho da Pirâmide, do Mocajituba. Quando a gente ouvia foguete, todo mundo ficava apreensivo. Porque o foguete era a forma de comunicação que nós, da Associação, utilizávamos para chamar atenção do povo. Se foguete fosse colocado é porque o problema estava à vista. E sempre era a questão de liminar de despejo. E não tinha tempo [para retirar os pertences de dentro de casa].* (LIDERANÇA, 2019).

O fator insegurança influencia, inclusive, no sentido cognitivo das pessoas. Assim, as situações vivenciadas podem ter afetado a percepção, a atenção, o raciocínio, o pensamento e a linguagem dos habitantes. Um morador pontuou: "*a gente foi muito perseguido aqui dentro*." (MORADOR 1, 2019). Ele afirma que quem continuou na comunidade após as três derrubas é porque realmente precisa daquele lugar para morar.

Como nas palavras do fundados: "*um bairro desse é demoroso*". E com isso, os processos duram muitos anos. Isso gera ainda mais insegurança. Entretanto, "[...] *a gente sonha de vê um bairro que a gente ajudou a construir, melhor de viver, de ser habitado*." (MORADOR 1, 2019). Mas hoje, a comunidade se transformou, existem equipamentos sociais, há vidas, há convívio humano, há uma dinâmica socioespacial. Nesse sentido, o advogado da comunidade pontuou que

> *Para se derrubar a Eugênio Pereira não vai se derrubar casas, vai ser necessário derrubar pessoas, convicções, um ideal de Justiça profundamente arraigado. Precisará um ato tirânico para derrubar a Eugênio Pereira. E nós não vamos deixar acontecer isso, a não ser que haja ato tirânico. Porque ali é uma comunidade que é exemplar. Uma comunidade capaz de construir uma escola, de reunir pessoas que durante anos trabalharam dia-a-dia naquela escola, dando [dinheiro] para trabalhar, para permitir que crianças tivessem acesso à educação, porque elas não tinham nem transporte para ir para as escolas. Foi uma experiência tão bem trabalhada que atraiu crianças e adolescentes de comunidades vizinhas para irem para escola. Uma comunidade como essa ela é um marco. A comunidade do Eugênio Pereira é uma comunidade que dignifica a luta, que demonstra a honradez, a solidariedade, do que é que a solidariedade é capaz de fazer. Então derrubar Eugênio Pereira é destruir solidariedade. E destruir solidariedade é destruir pessoas. Então reintegração de posse na Eugênio Pereira é ato de extermínio, por isso não vai ocorrer*. (ADVOGADO, 2019).

Tal entendimento também foi seguido pela liderança da comunidade:

> *Uma coisa eu tenho certeza, reintegração de posse aqui na comunidade não se efetivará mais. O que me dá essa garantia? Todas as conquistas que a gente já teve aqui. Hoje as pessoas olham pra comunidade e já percebem um bairro. Tem um número imenso de casas de alvenaria. Juíza nenhuma teria coragem de fazer isso, por uma questão de bom senso. Ela vai ter que apresentar uma outra alternativa pra recolocar essas famílias. Onde? Como? Eu passo essa certeza pra comunidade. Eu digo pra eles: Vai ter tentativas? Vai. Processos vão surgir. A gente pode até não conseguir, de imediato, a titulação, mas a garantia de que a gente não vai ser despejado isso a gente tem, pela luta, pela história da luta. O povo tem que se manter organizado, mais do que nunca. E manter viva a chama. O povo tem que se manter vivo. Ele tem que se sentir parte do processo.* (LIDERANÇA, 2019).

Entretanto, apesar das conquistas comunitárias e embora a comunidade tenha a certeza de que não vai "cair", ainda há insegurança jurídica rodeando a posse da comunidade. Logo, a noção de insegurança aqui não é gerada pela impossibilidade da efetivação de uma ação, mas pela iminência de que tal ação possa se concretizar a qualquer momento. Sendo assim, a confiança de que não haverá mais reintegração

de posse não gera segurança, pois a comunidade ainda está na dependência da justiça.

Assim sendo, um morador comentou que "*pela quantidade de tempo que a gente já tá aqui, a gente já tem um pouco mais de segurança, não total*." (MORADOR 2, 2019). Essa segurança não é total porque eles sabem que

> *A partir do momento, que o espólio do Alonso, buscar por meio legais que se cumpra a reintegração [de posse], vai se cumprir. A gente vai começar novamente a entrar com recurso. Vamos sensibilizar. A gente não pode viver eternamente sensibilizando. Hoje a gente vive sensibilizando por tudo pra ficar aqui: que tem 14 anos, que tem famílias.* ***Nem o governo do estado pode sustentar isso por muito tempo. Ele também não pode ir contra um poder [judiciário]. O poder executivo não pode ir contra o poder judicial. Isso aí da uma insegurança.*** *Mediante a tudo isso, a gente tá fazendo, tá construindo, tá buscando melhorias pra fortalecer a sensibilização.* (LIDERANÇA, 2019, grifo nosso).

Mas, caso ocorra a reintegração de posse para alguma dessas comunidades, a Defensoria Pública do Estado tem buscado também sensibilizar o poder judiciário acerca da necessidade de que a comunidade precisa receber uma atenção especial. O Judiciário é convencido de que a sua decisão tem repercussões sociais, e por isso, deve tomar a melhor escolha possível diante do caso concreto. Isto posto, pondera-se a inexistência de uma solução universal de conflitos.

Nesse sentido, a ação e a omissão geram insegurança na Comunidade Eugênio Pereira. A ação provocada pelos ditos proprietários de terra a Justiça, através de processos de reintegração de posse; e a omissão do poder executivo municipal e estadual que não buscam atender a necessidade humana de moradia com políticas públicas. Assim, Burnett (2011) pondera que há uma verdadeira falta de interesse da administração pública em torno de problemas referentes ao processo de conflitos possessórios e gera insegurança das comunidades em relação as suas moradias.

Essa insegurança foi gerada, principalmente, através do processo judicial, mas os moradores tiveram uma reação de resiliência. Isso demonstra a habilidade da comunidade de reagir. Entretanto, muitas outras não conseguem reagir. Eles poderiam ter sucumbido pelas circunstâncias. Mesmo com tanta insegurança, a comunidade sempre pensou no futuro como apontou o fundador sobre o planejamento do bairro: "a gente tem que deixar as ruas certinhas, pensando já no posteamento, pensando na rede de água, né? Então quando a gente tá fazendo a gente já tem que se preocupar com o futuro do bairro." Nesse sentido, os moradores da comunidade

ponderaram que eles ainda precisam de um posto médico e de um posto policial, bem como asfaltamento nas ruas. Ainda, um morador especificamente pontuou: “[...] *nós não temos uma área de lazer pra levar os nossos filhos, nossos netos*.” (MORADOR 1, 2019).

Nessa direção, com a chegada de novas pessoas, renovando a comunidade, foi surgindo os nomes de cada rua. A liderança expõe que os nomes das ruas foram dados pelos moradores, o que demonstra uma característica de pertencimento e identidade ao lugar. Então, pontua-se que o trauma causado por derrubas, intimidação e ameaças geraram na população uma sensação de insegurança. Mas a reação deles foi desenvolver o pertencimento da maneira que podiam. Isso demonstra uma atitude de resiliência da comunidade. Eles estão se apropriando da comunidade onde habitam.

Entretanto, existem inseguranças no processo de legalização da Comunidade Eugênio Pereira, quais sejam: insegurança jurídica da posse, que tem como a principal causa a reintegração de posse e como consequência o despejo forçado; insegurança socioespacial, que diz respeito a vulnerabilidade dos moradores e ao espaço que eles ocupam na sociedade; insegurança politico-institucional, que faz referência aos poderes nacionais e a falta de chamar para si a responsabilidade sobre conflitos possessórios, resguardando-se no principio da autonomia e separação dos poderes. Tais inseguranças geram desconfiança e descredibilidade, principalmente com as instituições democráticas, e uma comunidade desconfiada passa a adotar comportamentos defensivos, em busca do direito a moradia e a cidade. Por isso elas re-existem.

5.3 Direito à moradia, re-existência e direito à cidade

Todos os seres humanos têm o direito social a moradia salvaguardada pela Constituição vigente. Tal direito deve ser contemplado como um direito humano, levando em consideração a localização da moradia e a segurança jurídica da posse. O direito à moradia está atrelado ao conceito de dignidade humana. Nesse sentido, pondera-se que a legislação é o primeiro insumo da cidade.

Em contrapartida, a cidade existe para garantir o bem-estar dos seus cidadãos. Assim, o acesso a cidade deve fornecer qualidade de vida aos seus habitantes. Mas, se isso não ocorre, muitas pessoas são forçadas a serem subcidadãos, participando, inclusive, de ocupações. Nessa situação, o ser humano

apenas sobrevive, um dia após o outro, sem perspectiva que o seu direito seja assegurado.

A luta para que o direito a moradia seja efetivado é essencial para a garantia da cidadania, além de reforçar a importância das mobilizações como ferramenta para atingir esse objetivo. Além do simples fato de possuir uma casa, o direito à moradia abrange um sentido muito mais amplo e que influencia de forma significativa a maneira com que os indivíduos se relacionam nos espaços.

Para além de garantir a efetivação do direito à moradia, as ocupações têm se configurado como novas formas de democracia urbana e têm sido exemplo da necessidade da construção de espaços mais democráticos nas cidades, tendo em vista que elas problematizam o viés meramente econômico da propriedade, bem como do uso e ocupação do solo, muitas vezes, entregues à especulação imobiliária.

Nesse sentido, para a liderança, a comunidade Eugênio Pereira não está mais em uma linha de comunidade carente, mas de Comunidade de resistência. Então pondera-se que a resistência faz parte do processo de ocupação e das conquistas de infraestrutura. Isso é feito objetivando a consolidação da comunidade para um espaço de moradia, sobretudo, moradia digna.

A liderança aponta ainda que só com a resistência eles iam conseguir permanecer no local, sendo dono das casas. Em que pese não serem donos legítimos daquele espaço, mas com uma ideia de pertencimento e resiliência, tomaram conta de que, ao menos, o espaço físico da casa poderia se tornar seguro e habitável.

Assim, é necessário refletir sobre quem tem acesso à cidade e de que forma os privilégios fazem com que as desigualdades reforcem demandas sociais de forma tão intensificada. Pela insegurança, muitos abriam mão do direito constitucional a uma moradia digna e abandonavam a comunidade. Eles sofreram muitas ameaças. Algumas foram até concretizadas.

Entretanto, a Comunidade Eugênio Pereira hoje tem nome próprio, bem como outras que sofrem com o despejo forçado em Paço do Lumiar (MA). Essas comunidades saíram da ideia de que estavam usurpando o lugar de outra pessoa. Hoje a Comunidade Eugênio Pereira tem autonomia, visibilidade e representatividade pública. As comunidades de Paço do Lumiar (MA) não tão regularizada, mas estão empoderadas. Elas estão firmes e tem um lugar.

Apesar da luta, resistência e iminência de despejo, os moradores da Comunidade Eugênio Pereira se sentem realizadas pelos locais que conquistaram.

Antes moravam de aluguel ou viviam de favor em casa de parentes. Segundo relatos dos moradores, a ocupação foi a única maneira que encontraram de diminuírem suas dívidas com o objetivo de ter uma vida boa e digna. Entretanto, o direito à cidade vai muito mais além do que a questão de moradia.

O direito à cidade, portanto, se constitui de diferentes sujeitos e projetos pensados a partir de necessidades e desejos e, vai além do direito às coisas e aos serviços urbanos. Ele se liga, sobretudo, à criatividade de (re)pensar no mundo. Trata-se da participação na vida urbana, reinventada a partir da participação e da construção coletiva.

A cidade é um espaço em disputa. A democratização de todas as condições à vida urbana é um pressuposto do Direito à cidade, considerada na sua diversidade, encontros, desencontros, contradições, conflitos e produção de utopias. O processo de financeirização da cidade tem como consequências graves a exclusão de grande parte da população da vida urbana. O alisamento dos territórios para os fluxos do capital, padroniza os espaços urbanos e oculta outras maneiras de viver a cidade.

A própria dinâmica de crescimento urbano acabou por destinar aos pobres única e exclusivamente as áreas contaminadas, instáveis, sujeitas a escorregamentos e inundações, riscos de incêndios, insegurança na posse, falta de habitabilidade, ambientes com risco social para os filhos, falta de espaço para as crianças e tantas outras situações de vulnerabilidade inadequadas para o desenvolvimento humano. Sendo assim, famílias são submetidas a inúmeras condições de precariedades habitacionais. Mas a Comunidade Eugênio Pereira tem tentado mudar esse cenário, através da re-existência.

Re-existência é uma forma particular de existência. É um modo de vida e produção, para diferentes modos de sentir, atuar e pensar (GONÇALVES, 2008). A re-existência, semanticamente, pode significar uma nova existência. A Comunidade Eugênio Pereira resiste a ameaças de despejos forçados e existe em um determinado modo de produção, no espaço real e concreto, em busca de pertencer a uma cidade real, como ente de direitos. Isso demonstra a força da coletividade e da solidariedade enraizada na comunidade.

Diante disso, as ocupações urbanas surgem para ressignificar espaços não utilizados de maneira adequada, dando oportunidade para as comunidades urbanas. Assim, o instrumento chamado “ocupação” assume, em todo o Brasil, um papel determinante nas lutas. O direito a invasão é até admitido, mas o direito a cidade

não (MARICATO, 1999). Se não bastasse a negação do direito à moradia, o direito à cidade também é negado para essas ocupações. Assim sendo, essas populações não são atendidas nem pelo mercado nem pelo Estado.

Os moradores da comunidade Eugênio Pereira estão longe de suas fontes centrais de renda, apesar de estarem em uma área tida como nobre. Mas preferem tal situação a morarem perto de seus empregos pagando aluguéis caros e sem tem uma identidade de pertencimento local. Cada lugar tem um valor simbólico, diferente do valor mercantil.

A identidade é uma construção social. Uma moradia, por si só, traz identidade a pessoa que habita nela. O pertencimento não é um lugar fechado. A Comunidade Eugênio Pereira se fez sozinha. Apesar dos conflitos, o que importa são as vidas que moram no local. Entretanto, se estabeleceu uma política de medo. É feito de tudo para que os ocupantes desistam do local.

Há um protagonismo coletivo. A liderança da comunidade destaca o seu diálogo com o poder público e com algumas instituições parceiras para o alcance dos objetivos comunitários. Para ela, quanto maior forem as parcerias, maior será o êxito em conquistar definitivamente a terra. Nesse sentido, se o movimento por moradia não conseguir garantir moradia, o movimento acabará.

O propósito primeiro de uma comunidade de ocupação é atingir sua consolidação. E com isso, a expectativa dos moradores é que eles passem a integrar a uma cidade oficial e suas respectivas infraestrutura e aparelhos sociais, que tenha o título. Contudo, a comunidade Eugênio Pereira ainda segue esquecida pelo poder público, em uma espécie de limbo. Em sentido figurado, limbo significa um lugar onde são deixadas coisas sem valor e que são esquecidas.

O direito à cidade é amplo, vai além de casas. É o direito das pessoas pensarem as cidades e seus espaços coletivos. É um lugar de troca, de dinamismo, de convívio. A cidade precisa ser viva e democrática. Assim, o direito à cidade não se restringe a questões meramente espaciais ou de infraestrutura urbana, mas está vinculada ao exercício de outros direitos como o acesso à terra urbana, educação, saúde e transporte de qualidade. Além disso, há um reconhecimento vinculado ao exercício da cidadania.

Entretanto, a Comunidade Eugênio Pereira ainda não faz parte do mapa oficial da cidade de Paço do Lumiar (MA). Mas a existência da localidade é comprovada com vida através da resistência. Eles re-existem na luta pelo direito à

moradia e efetivação do direito à cidade. Foi gerado um senso de pertencimento nos moradores para com a comunidade. Todavia, eles querem pertencer e integrar a cidade oficial, de fato e de direito. A Comunidade Eugênio Pereira não quer permanecer “fora do lugar.”

Sendo assim, os determinantes de luta e re-existência para a consolidação da Comunidade foram: organização da comunidade; parcerias com instituições públicas e privadas; rede de mobilização entre as comunidade que sofrem com o mesmo problema; institucionalização do Fórum de Regularização Fundiária em Paço do Lumiar (MA); diálogo com o poder público; manifestação nas ruas; e, hoje, *know-how* do processo judicial de legalização de comunidades de ocupação.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com o advento da Constituição Federal de 1988 e com uma emenda constitucional de 2000, o direito à moradia passou a ter um novo foco, sendo incluído como um direito social do cidadão. Além disso, o Estatuto da Cidade foi de suma importância para o norteamento da gestão urbana. Apesar do arcabouço jurídico, o que se vê é algo diferente do “dever ser” constitucional. A realidade consiste na total relativização de direitos fundamentais em detrimento a interesses individuais, principalmente no que se refere ao interesse do capital, que atribui alto valor a terra urbana.

As desigualdades sociais e a concentração de renda, características da sociedade brasileira, se manifestam fisicamente nos espaços segregados das cidades. Assim, em nome da infraestrutura urbana de alguns locais, o caos em outros pontos pode ser tolerado. Mas, ainda falta habitação e há espaços ociosos nas cidades. Então, o direito fundamental à moradia é garantido, ainda que por um viés meramente formalista.

A urbanização acelerada no Brasil é a principal responsável pelo impulsionamento do *déficit* em habitação. Isso pode ser pontuado como um dos fatores que contribui para que direitos sociais como o da moradia seja violado e reforce serviços precários de saneamento básico e infraestrutura. Assim, as carências habitacionais constituem outro problema nas cidades. Não basta tão somente construir casas, precisa-se de um tripé: moradia, trabalho e mobilidade urbana. E é nesse ponto que o poder público deveria atuar.

O crescente aumento do *déficit* habitacional expressa a necessidade de construção de novas moradias, em função de reposição do estoque de domicílios existente. Com a crise financeira global, o mercado imobiliário mostra-se estagnado atualmente. Há muitos produtos em estoques ou devolvidos, pois a análise de crédito está mais restrita. Mas, ainda sim, é esse mercado que determina a direção das políticas públicas nos mercados brasileiros. O alto valor atribuído a terra urbana, inviabiliza a ampliação da oferta de moradias e ampliação de atendimento pelo mercado. Há fragilidade na estrutura da política nacional.

Sendo assim, os conflitos por terra urbana decorrem, principalmente, das dificuldades da própria política habitacional. Nesse contexto surgem as ocupações urbanas como é o Caso da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA).

Assim, a existência de ocupações em territórios ociosos demonstra quão ineficaz é a política de desenvolvimento urbano nos municípios. Isso não é um problema apenas do Poder Judiciário Brasileiro, tampouco só do executivo ou legislativo. É um problema que envolve todos os poderes da sociedade e precisa, ao menos, vislumbrar uma solução pacífica a longo prazo.

Desde o regime militar até a implantação do programa “Minha casa, minha vida” houve um intervalo grande sem que fossem implementadas políticas habitacionais. O Brasil precisa de uma política de habitação eficaz para, até mesmo, conter o próprio *boom* imobiliário. O Estado precisa ter um papel importante para o desenvolvimento de tais políticas. Em contrapartida, moradias inadequadas refletem problemas na qualidade de vida dos moradores. Há conflitos judicializados e pouca institucionalidade do controle social na política habitacional e fundiária. Falta política de Estado. O que se vê são apenas políticas de governo, que é alterada de 4 em 4 anos.

No entanto, as comunidades se inserem em um espaço de exclusão, mas buscam a efetivação de direitos. A reivindicação pela regularização fundiária não é reivindicação para que algum governo ou alguma instituição dê uma espécie de título. É uma reivindicação para que deixe, ao menos, de obstaculizar aquilo que é essencial a qualidade de vida humana. É dever do Estado a garantia da vida digna às pessoas. Porém, ao não tomar iniciativas concretas para a regularização urbanística e fundiária de ocupações, populações permanecem na ilegalidade perante o ordenamento jurídico vigente.

Nesse sentido, pondera-se que tal problemática é uma questão nacional e é recorrente no Brasil. Esse dilema se instaura em grandes centros urbanos e suas regiões metropolitana, a exemplo de São Paulo (SP), Belo Horizonte (MG), Salvador (BA), Rio de Janeiro (RJ), São Luís (MA). As comunidades enfrentam, sobretudo, grandes incorporações de capital privado, principalmente do setor da construção civil, que utilizam o terreno para a especulação imobiliária, deixando-o ocioso e sem cumprir sua função social. Por este motivo, essas ocupações lutam na justiça pelo direito de permanecer no local e, acima de tudo, pelo direito à cidade.

Assim, destaca-se que, a gestão de conflitos por moradias vai além da luta por terra ou reforma agrária: envolve o poder público que precisa dá respostas a sociedade; compreende a função socioambiental da propriedade, que diz respeito a

moradia e ao trabalho; inclui os direitos sociais que são garantidos pela Constituição vigente.

Nesse sentido, esta pesquisa se preocupou em analisar o caso da Ocupação Eugênio Pereira em Paço do Lumiar e sua interface socioespacial e político-jurídica. Para isso, buscou-se, através de referencial teórico pertinente, entrevistas com sujeitos envolvidos ao caso e análise documental, elucidar o problema da pesquisa e atender aos objetivos de estudo. De tal forma, foi traçado estratégias de pesquisa, com rigor científico, para o desenvolvimento desta investigação teórico-empírica.

Sendo assim, aponta-se que o terreno em que hoje é a Comunidade Eugênio Pereira foi ocupado em 2005. As famílias chegaram lá com o objetivo de construir moradias. Naquela época não havia nada no local, era um espaço ocioso que não estava sendo cumprida a função social da propriedade. No ano seguinte, possíveis donos aparecerem e foram a justiça requerer a área. Surgiram quatro donos diferentes para a mesma faixa de terra. Todos com comprovação de propriedade registrada em cartório. Isso denota grilagem de terras. Então o conflito se instaurou.

A Comunidade Eugênio Pereira já foi muito ameaçada e hostilizada. O Juízo da Comarca de Paço do Lumiar já deferiu três liminares de reintegração de posse contra a comunidade. Mas sempre, a comunidade se reerguia. Então, a comunidade passou a se organizar e a buscar, pelas próprias forças, melhorias para a localidade. Assim, a localidade se transformou e se consolidou. Hoje a comunidade já possui energia elétrica, água, iluminação pública, transporte público, transporte escolar, escola comunitária, igrejas, comércios; enfim, equipamentos sociais que dão vida ao bairro. Assim, o processo de formação/organização socioespacial da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) ocorreu.

Além da própria transformação espacial, as pessoas que residem na localidade também se transformaram, bem como o modo de viverem, se relacionarem e organizarem. Mas a comunidade, pelo impasse político-jurídico, não tem sua plenitude de comunidade legal estabelecida. Assim, existem alguns fatores que afetam a legalização de propriedade da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) e geram insegurança aos seus moradores são, a saber: legislação patrimonialista brasileira; falta de planejamento urbano e orçamento público para essas áreas; falta de interessa público por questões habitacionais; ação direta do poder do capital imobiliário em áreas que aguardam a resposta do mercado. Na

realidade, essas barreiras desencadeiam prejuízos físicos, psicológicos, emocionais e materiais nos moradores da comunidade; além de gerar neles inseguranças e desconfiança com o poder público.

Dessa forma, foram gerados três tipos de insegurança nos moradores da comunidade, a saber: insegurança jurídica da posse, insegurança socioespacial e insegurança político-institucional. Entretanto, ao que tudo indica, a comunidade Eugênio Pereira não será mais “derrubada”. Mas a insegurança da posse ainda persiste, “assombra” os moradores da comunidade. Tudo isso gerado pelo conflito judicial entre com entrave legal e o entrave humano.

Nesse sentido, o título de propriedade ainda é um sonho para a integração da comunidade e seus moradores à cidade oficial e a efetivação de direitos. Atualmente, quanto ao conflito possessório, a comunidade encontra-se em uma situação de maior estabilidade processual, com a diminuição das intervenções provocadas pelo litígio com o espólio.

Tudo isso ocorreu pelos determinantes de luta e re-existência dos moradores da comunidade, que foram: a organização da comunidade, as parcerias públicas e privadas instituídas, a rede de mobilização entre outras comunidades, a criação do Fórum de regularização fundiária, o diálogo com o poder público; as manifestação fora da comunidade, o conhecimento do processo judicial da comunidade. Assim, apesar de toda a dificuldade e insegurança de viver em uma ocupação, os moradores pensam o futuro da comunidade para o sonho de pertencer a cidade.

Desse modo, integrar a cidade forma é simbolizada por um “papel” e um código: a titulação da propriedade e o Código de Endereçamento Postal (CEP). Nesse sentido, os moradores avaliam que o poder público não tem sensibilidade de causa para com eles. Por outro lado, o Poder Executivo Municipal alega que não pode fazer nada. Entretanto, o judiciário pode, mas não se sabe até que limite, já que muitas vezes está submetido a outras condicionante.

Nada obstante, a legalização da propriedade permitiria, aos moradores da comunidade, um investimento em suas moradias por conta da segurança fundiária que teriam. Entretanto, não é só o título que eles precisam. Apenas a “folha de papel” não resolveria o problema conjuntural histórico de habitação e acesso a cidade do Brasil. No entanto, faltaria pertencimento, infraestrutura, valor, respeito e se enxergar incluído na cidade. É um problema que não tem apenas a dimensão jurídica. Tem a

dimensão humana, a dimensão social e a dimensão do direito á cidade e pertencer a ela.

No entanto, o que a comunidade precisa agora é de paz social, e só se conseguirá tal feito com a titulação das propriedades. Ainda assim, a resiliência e a resistência da Comunidade Eugênio Pereira foram determinantes para a permanecia na terra. O fato de re-existir chama a atenção para novas práticas de organização, trabalho e produção diversificada do espaço, que se contrapõe à lógica das empresas transnacionais desafiadas por ocupações.

Assim, com o registro de propriedade, a comunidade deseja todos os aparelhos sociais pertinentes a ela. Para a comunidade, com a titulação, eles deixarão de ser filhos bastardos do Estado e passarão a ser legítimos, integrando a cidade oficial. Sem o título, a comunidade se desenvolve, mas não tem paz social e segue na insegurança. O que muitas pessoas precisam é de um lugar para viver bem, não apenas sobreviver. E isso apenas será possível através da legalização da comunidade, quando sairão do limbo e triunfarão em um espaço de esperança, usufruindo da moradia e da cidade.

A presente investigação, por se tratar de um estudo de caso, não buscou a generalização do resultado desta pesquisa para outras comunidades de ocupação no Brasil. Entretanto, este estudo servirá como base para outras investigações sobre o planejamento urbano. Recomenda-se, como estudos futuros, a realização de novas pesquisas relacionadas a estas ocupações, como um “mapeamento socioespacial de comunidades de ocupações em Paço do Lumiar (MA)”. E após, sugere-se a aplicação deste estudo em outras comunidades brasileiras para, então, se fazer uma análise comparativa

Assim, tal estudo foi viável pela acessibilidade de informações, dados e documentos fornecidos pelas lideranças e pela Defensoria Publica do Estado do Maranhão. Ademais, esta pesquisa buscou apresentar contribuições para o entendimento das barreiras que afetam a legalização de propriedade da Comunidade Eugênio Pereira em Paço do Lumiar (MA) e geram insegurança aos moradores, em suas várias dimensões de discussão. Entretanto, a principal limitação da pesquisa foi o fato do Juízo de Paço do Lumiar (MA) não poder comentar diretamente suas opiniões a respeito das ocupações no município. Então, o que se tem, são elocuções genéricas.

REFERÊNCIAS

AQUINO, Alberto Filadelfo de. **A coletivização como processo de construção de um movimento de moradia:** uma etnografia do Movimento Sem Teto do Centro (MSTC). 2009. Disponível em:< http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8134/tde-30072009-164617/pt-br.php>. Acesso em: 26 abr. 2018.

BACHELARD, Gaston. **A formação do espírito científico:** contribuição para uma psicanálise do conhecimento. Rio de Janeiro: Contraponto, 1996.

BECKER, Howard. **Falando da sociedade:** ensaios sobre as diferentes maneiras de representar o social. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2009.

BRASIL. **Código Civil (2002).** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 5 abr. 2018.

BRASIL. **Constituição (1988).** Constituição da República Federativa do Brasil. Emenda Constitucionais nºs 1/ 1992 a 91/2016 e pelas Emendas Constitucionais de Revisão nºs 1 a 6/1994. 2018. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 5 abr. 2018.

BRASIL. **Estatuto da cidade.** Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e legislação correlata. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. 4. ed. Brasília, DF: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2012.

CRUZ, Valter do Carmo. Movimentos sociais, identidades coletivas e lutas pelo direito ao território na Amazônia. In: SILVA, Onildo Araújo da; SANTOS, Edinuzia Moreia Carneiro; COELHO NETO, Agripino Souza (Org.). **Identidade, Território e Resistência.** Rio de Janeiro: Consequência, 2014.

DIAS; CARVALHO; PAULA. Ocupações urbanas e direito à cidade: excertos da cartografia sociojurídica da Comunidade Dandara, em Belo Horizonte. In: DIAS, Maria Tereza Fonseca et al. (Coord.). **Estado Propriedade:** estudos em homenagem à professora Maria Coeli Simões Pires. Belo Horizonte: Fórum, 2015. p. 361-383.

EISENHARDT, K. Building Theory from Case Study Research. The Academy of Management Review, v. 14, n. 4, 1989.

GOHN, Maria da Glória. **Movimentos sociais e luta pela moradia. São** Paulo: Loyola, 1991.

GOHN, Maria da Glória. **Movimentos sociais no início do século XXI:** antigos e novos atores sociais. 5. ed. Petrópolis: Vozes, 2011.

GONÇALVES, Carlos Walter Porto. **Amazônia, Amazônias.** 8. ed. São Paulo: Contexto, 2008.

GOOGLE MAPS. 2019. Disponível em: https://www.google.com.br/maps/place/2°29'27.9"S+44°10'05.9"W/@-2.5199231,-44.1761797,3733a,35y,17.97h,44.16t/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x0:0x0!7e2!8m2!3d-2.4910821!4d-44.1683102. Acesso em: 10 jun. 2019.

HARVEY, David. O direito à Cidade. **Lutas Sociais,** São Paulo, n.29, p.73-89, jul./dez. 2012.

IBGE. **Cidades.** Paço do Lumiar. 2010. Disponível em:< https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/paco-do-lumiar/panorama>. Acesso em: 23 abr. 2018.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (Org.). **A cidade do pensamento único:** desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.

MARICATO, Ermínia. A terra é um nó, na sociedade brasileira… também nas cidades. **Cultura Vozes,** Petrópolis, v. 93, n.6, p. 7-22, 1999.

MEHL, Evaldo L. M. Qualidade da energia elétrica. Curitiba: UFPR, [2002?]. Disponível em: http://www.eletrica.ufpr.br/mehl/downloads/qualidade-energia.pdf. Acesso em: 23 maio 2019.

_____. **Programa minha casa, minha vida.** Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: 4 dez. 2016.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares:** a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Discurso sobre a origem e os fundamentos das desigualdades entre os homens.** Brasília: UnB, 1989.

Yin, Robert K. Estudo de caso: planejamento e métodos. 2. ed. Porto Alegre: Bookman, 2001. Tradução de Daniel Grassi.

APÊNDICES

APÊNDICE A – TRANSCRIÇÃO LITERAL DE ENTREVISTA COM O RESPONSÁVEL PELA FUNDAÇÃO DA COMUNIDADE

Como uma ocupação se inicia:

A gente quando veio pra cá, a gente veio no dia 15 de novembro de 2005. Eu morava no [bairro] Sol e Mar. Eu mesmo não invadi terra de ninguém. As comunidades elas entram, o povo. Eles acham o terreno baldio como aqui se encontrava né? Aqui era uma mata, um lugar de desova, tinha muitos cadáver de carros aqui, roubado inclusive, cadáver de ser humano, ne?

E o pessoal entraram e me chamaram pra mim fazer a administração da coisa. E aí foi que eu me envolvi, que eu venho me envolvendo. Aí me prenderam por porte de arma ilegal. Eu passei um ano e oito meses preso, lá na penitenciária. Aí eu saí esse processo já tava ocorrendo.

Eu trabalho com rua, então eu sei o pessoal que vive de aluguel, que mora debaixo da ponte. Então, quando surgiu o pessoal querendo entrar aqui, a gente vai avisar. Aí todo mundo corre pra cá, querer pegar um lugarzinho, ter sua casinha pra morar, né? Essa terra toda aqui pertencia a União. Eu não sei de que forma, eles fazem tanto documento que eles conseguem ser donos. E o governo não toma as devidas providências. Aí da muita confusão. Porque o governo ele tinha, pela obrigação, quando o povo entrar em um negócio desses, regularizar. Porque os recursos vai pro governo, todos os impostos, pro município.

Aqui tinha mais de 3 mil pessoas na época. Chagavam os ônibus cheios de gente. A gente não sabe nem de onde vem. Corre um comentário. Quando deu a primeira derruba, sai nas emissoras, o pessoal do interior vê. Aí eles vêm, pra procurar uma escola né? Quando entrou, entra igual formiga, vem aquele montão. Então devido ao massacre, tem muita gente que se amedronta e vai embora. Esse negócio dessas ocupação é uma coisa muito complicada. A gente que tá na frente das coisas, tudo que acontece cai pra cima da gente. E não foi só esse bairro aqui que a gente entrou na frente pra tá administrando. Eles [representantes dos poderes públicos] olham pra gente e pensa que a gente não é gente, a gente é mendigo, sei lá. Aí fica difícil. Tudo que acontecer em um bairro desse cai pra cima de mim. Eles marginalizam a gente. Aí chega um ponto da gente não poder nem sair de casa, entendeu?

Eu já passei pela [comunidade] Bob Kennedy, pela Sol e Mar. A gente entra no processo pra ajudar. Aí toda vez que tem alguma coisa eles chamam a gente, por que sabem que a gente já tem conhecimento, né? Aí a gente termina se envolvendo.

As pessoas aprendem a vir até você. Isso aqui tem momento. A gente não pode tá todo dia infiltrado, só quando o negócio tá bem verde, que tem que tá no fórum, tem que procurar apoio. Isso aqui a gente tem que ir em todos os órgãos né? Vai pelo governo, vai pela prefeitura, vai pelo ITERMA [Instituto de Colonização e Terras do Maranhão], vai pelo INCRA [Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária]. Aonde tem o processo da terra você tem que tá junto acompanhando, pedindo informação a quem pertence a quem não pertence né? Eu não estudei, mas aí eu contrato os advogados, eles se formaram, estudaram, e aí nós vamos pra luta, até vencer. É assim que funciona.

Aí você tem que ter responsabilidade de arrumar 2 reais de cada um, 3 reais, 5 reais. Aí aluga o ônibus, freta o ônibus, e se desloca de determinado lugar até aqui [comunidade]. Eu não tenho arrependimento disso aí não, do que eu já fiz. Isso aí foi uma coisa que Deus deu, esse dom aí. Agora continuar em outras áreas eu não vou mais não. Graças a Deus, Deus iluminou tanto esse local aqui que colocou advogados bons. Né possível, nós nascemos aqui, se criamos aqui e nós não temos direito de um pedacinho pra nós fazer um lar e se colocar debaixo? Nós temos que comprar?

Descrição do local antes da invasão:

Tudo isso aqui era capoeira [vegetação]. Interessante que apareceu dono e não apareceu só um. Aí a gente fica sem saber quem é o dono mesmo. Aí vai pro cartório é um, quando pensa que não aparece o outro. Aí fica difícil. Os cartórios hoje, o senhor pode chegar e fazer uma planta bem dessa quadra aí, chama um topografo, faz uma planta, leva no cartório, o cartório quer dinheiro, carimba e é seu. Aí depois vocês vão brigar na justiça e aparece outro dono, outro dono. É assim que funciona.

A juíza termina sendo juíza apenas de gabinete. Você entra com uma área ali, acaba sendo outra área que eles vão usar, reintegração, pra derribar. No Maranhão, inclusive em São Luís eles criam documento, eles faz documento. Eu não sei de que forma que os cartórios aceitam. Você não sabe quem é dono. Eles chama [justiça] nós de flagelado. Mas vai ser documentado aqui, em nome de Jesus. Vai ser tudo resolvido, na boa, na paz, né? Agora tem muito oportunista aqui na área.

Como foi a divisão do terreno:

A gente cria uma comissão e cada um fica responsável por uma parte. A gente ter que deixar as ruas certinhas, pensando já no posteamento, pensando na rede de água, né? Então quando a gente tá fazendo a gente já tem que se preocupar

com o futuro do bairro. A gente não pode fazer avulso. Tem que deixar tudo organizadinho. Inclusive bem aí nós temos um campo de bola, tem outro campo lá embaixo.

Registro e energia elétrica:

Acho que a gente já tava com dois anos já, a gente lutamo, e fizemos aqui a documentação da Associação tudinho. Aí entramos com solicitação e pedimos a Cemar. Eles vieram, olharam, mandaram os engenheiros fazer um levantamento pra ver se tinha morador. Eles não botaram tanto dificuldade não. Agora, a prefeitura ainda não colocou toda a iluminação publica, só uma parte.

Aí, com o tempo, não tinha água, só tinha as cacimbas. Aí conseguimos trazer o vice-governador aqui e a prefeita. Eles iam ajudar mais, mas existem tantas comunidades em Paço do Lumiar. Ela [prefeita] deu esse poço pra gente, deu essas telhas. O pessoal do IBAMA [Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis] deu umas madeiras [para o telhado da Associação].

Transporte:

Ela [a liderança] reuniu a população e fez a manifestação e conseguiram, via governo, a linha de ônibus pra cá.

O futuro:

Nós precisa de um posto médico, nós precisa de um hospital, nós precisa da segurança que aqui é inseguro. A segurança aqui é bem precária, já teve uma fase de muita violência.

O nome da Comunidade:

Pra mim, por uma parte foi um privilégio. Eu nunca pensei nisso. Mas eu aceitei porque foi a população, não foi eu que criei. Eu já tinha me envolvido em várias outras comunidades e nenhuma rua eu nunca botei meu nome. Assim, se não tivesse botado meu nome, meu nome não era lembrado. Por essa parte não é bom. A sensação de ver cada um no seu lugarzinho, a gente fica muito feliz. E tem gente que, às vezes, nem reconhece. Mas o governo, às vezes, ele não tá do seu lado.

Eu estou nessa luta já há 28 a 30 anos. Porque um bairro desse é “demoroso”. Olha, esse aqui, já tá com 13 anos, né? Esse aqui. E os outros? Os processos duram muitos anos. Muito sofrimento de lá pra cá. Se eu fosse juiz eu pensava muito num negócio dessesaí. Já pensou você ter coragem de dá reintegração de posse pra tirar uma casa que é cheia de crianças, pra largar no relento, chuva, sol quente. Olha, é desespero, viu? Pra quem é humano.

APÊNDICE B – TRANSCRIÇÃO LITERAL DE ENTREVISTA COM A LIDERANÇA DA COMUNIDADE

Os primeiros a chegarem:

Os primeiros a chegarem foram os meus dois irmãos. Minha irmã Karla e meu irmão Luís Carlos. Antes deles chegarem, já havia tido, na comunidade, duas derrubas. Mas quando você não tem onde morar... E assim, o sonho de você ter a sua casa, o espaço pra você chamar de seu, esse fato de ter derrubas é pequeno diante do sonho e da vontade de querer ter seu espaço. E assim eles vieram, né? E ganharam os lotes e construíram as casinhas de taipa mesmo, barro mesmo. Eles faziam o poço e tiravam o barro mesmo e dali tapavam as casas. E aí, vieram, né? E eu vinha sempre olhar. Eu chegava e achava bonito porque aqui é uma área bem vista, área nobre, perto da praia. Então tudo isso juntava a vontade de permanecer no bairro. Aí eles tinham acabado de fazer a casa quando saiu a liminar de despejo. E nesse período que saiu a liminar seu Eugênio foi preso.

Seu Eugênio é o nome do fundador, da pessoa que em 2005 veio com um ônibus cheio com mais de 400 pessoas. Vários ônibus né? Com 400 pessoas. E chegaram aqui à noite e o que encontraram aqui foi: só mato, um local pra desova, onde tinha estupro, esconderijo de furto e roubo, encontraram ainda ossos humanos. E aí as famílias vieram e fizeram a função social: ocuparam.

E aí com essa derruba que teve eu vi a casa dos meus dois irmãos no chão. E aquilo pra mim eu perdi o chão. Porque eu sei que, apesar de ter sido casa de taipa, mas eu sei o sacrifício que eles fizeram pra comprar as madeiras, a telha brasilite. E aí as pessoas que chegaram aqui nem deixaram que tirassem as coisas. Quem foi mais rápido conseguiu tirar. Quem não, perdeu tudo mesmo. E aí eu vi meus irmãos chorarem.

Eu ainda não conhecia seu Eugênio, só de ouvir falar. Aí uma coisa interessante, que depois que teve essa última derruba, que foi a terceira, na qual a casa da minha irmã caiu com a do meu irmão, a gente ficou sabendo que já havia tido outras duas e que nunca foi na comunidade toda. Caía o lado esquerdo, eles iam pro direito. Caía o direito, eles migravam pro esquerdo. Então eles ficavam nessa jogada de gato e rato, um correndo atrás do outro. E aí, essa parte que a minha irmã ganhou foi a única parte que ainda não tinha caído, que foi a parte da entrada, que ficava perto da área de um delegado. Aí eu pensei: meu Deus do céu, essas famílias vão pra onde?

Aí nesse mesmo período teve uma derruba pra [Comunidade] Bob Kennedy, que hoje é conhecido como [Comunidade] Menino Gabriel. Aí eu comecei a ficar na comunidade, a vim, a participar das reuniões. Aí meu nome chegou até seu Eugênio. Aí eu comecei a intervir, dar opiniões nas reuniões, de como a gente podia tá se organizando, que era injusto o que aconteceu na comunidade. Aí meu nome chegou até seu Eugênio, ele tava preso lá em Pedrinhas [Complexo Penitenciário]. Ele me convidou pra ir em uma visita dia de domingo e eu fui. Aí cheguei lá, ele perguntou se eu não queria assumir a comunidade, assumir a frente enquanto ele tava lá. Porque tinha uma derruba pra cair toda a parte. E aí, eu fiquei com medo. Eu disse: mas como? Eu não sei nada de ocupação. Mas quem primeiro assumiu pra ser oficialmente mesmo, como presidente da associação, foi meu esposo.

Concomitantemente, estava acontecendo uma liminar de despejo também para o menino Gabriel. E aí ele [seu Eugênio] disse assim: Carmen, eu acho bom vocês irem até a Bob Kennedy vê se tem algum advogado por lá, que possa tá pegando a causa da Eugênio Pereira também. Aí eu fui. Cheguei lá após a derruba, muitas pessoas ficaram morando dentro de Kombi, outros fizeram casas tapadas de papelão, outros ficaram embaixo de árvore, de cajueiro. Mas ficaram resistindo lá.

E na oportunidade eu vi Dr. Rafael e Dr. Diogo. E aí eu comecei a me aproximar deles e falar também da situação da Eugênio Pereira, que também tinha uma liminar [de reintegração de posse]. Aí ele pediu que fosse marcado uma reunião. Mas aí nesse espaço, depois que caiu o Menino Gabriel, até chegar nossa reunião aqui, a demanda lá [Menino Gabriel] tava muito grande, eles estavam sem tempo. Lá eram 47 famílias que estavam mesmo sem onde morar, despejo né? Então, até eles chegarem a vir a Eugênio Pereira deu continuidade aqui.

Mas eu comecei na reunião a tomar a frente, propor saídas. Eu acabei trabalhando na comunidade, sem ser presidente oficial. Quando eu me vi que eu assumi eu disse: meu Deus do céu, o que eu tô fazendo aqui? A associação não é o que hoje é. Era uma casinha de taipa, metade tapada de barro, metade tapada de palha né? Era uma tribo de índio. Pareceria uma tribo de índio mesmo. Aqui a gente só resolvia as coisas ou na bala ou no facão. Não é que as pessoas eram maus ou marginais. Era a forma que as pessoas tinham de se proteger. A gente não tinha proteção de ninguém. Então as pessoas usavam o que tinham, davam as respostas que tinham. Então respondia dessa maneira, com agressividade. Aí quando saiu de fato a liminar [de reintegração de posse], eu lembro, foi 22 de dezembro, quando

chegou aqui a polícia com um mandato de reintegração de posse que vai cair. Aí falaram: até dia 25 [dia de natal] vai cair pela quarta vez a comunidade. Aí eu disse: o que, vai cair de novo? Agora vai cair toda a área, não é só parte da comunidade. Aí eu me desesperei. Eu digo: não! Aí eu desci.

Quando eu cheguei lá as viaturas estavam lá, já tirando foto, inibindo. Aí eu cheguei lá e me identifiquei dizendo que eu era uma das pessoas que representava a comunidade, uma liderança. Aí o policial falou: a senhora sabe que a senhora pode ser presa porque a senhora tá formando quadrilha? A senhora está fazendo com que as pessoas se mantenham em uma área que já saiu uma liminar, a senhora está contrariando uma ordem judicial, a senhora pode ir presa. Eu disse: poder presa acho que não, porque cada pessoa que está aqui na comunidade está defendo sua área, o seu local aonde moram, ninguém está obrigando ninguém.

E o povo foi chegando. E o povo começou a dizer: se ela for presa todo mundo vai. Aí eu já tinha o número dos advogados. Eu liguei. Ele pediu pra falar com o policial. Aí eles frearam. Aí nessa mesma noite fizemos uma reunião com a comunidade. Aí a gente foi levantar, juridicamente a situação da Eugênio Pereira. A Eugênio Pereira tem quatro processo, ou seja, quatro donos requerendo uma mesma área: que é o espólio do Alonso, que demanda 52 hectares de terra, dentro desses 52 hectares de terra tem uma parte da construtora Castro Almeida, tem uma parte do Caúde e tem uma parte da Vilma, que é exatamente a parte do campo.

Então assim, a gente foi perceber que essa área ela caía por parcelas não porque eles queriam deixar um espaço pras famílias que estavam de um lado ficassem abrigadas em outro. Não! Era porque, de fato, foi uma estratégia pra dividir em pizza e ter mais força juridicamente para vencer a comunidade. São 4 processos: o processo 341, o 478, o 333, que são os processos todos de 2005; só tem um que é de 2006 que é justamente o processo que já é feito via associação pela defensoria.

E aí nós começamos a trabalhar a questão d pensar o bairro. Pensar o que a gente queria. A Eugênio Pereira que a gente tinha e a Eugênio Pereira que a gente queria. Pra isso a gente tinha que, primeiro, se organizar em termos jurídicos, conhecer realmente quem eram os donos, donos de documentos. Porque donos somos nós que estamos aqui.

Nós temos a posse. Nós não somos invasores. Isso a gente não aceita ser chamado de invasores. Porque se as famílias estão aqui hoje era porque o espaço estava ocioso, os ditos donos não davam uma função social para a terra. E nós viemos

e passamos a dar essa função social para a terra. Então esse foi o conhecimento que eu, a comunidade não tínhamos. Hoje, a gente entende um pouco, a gente pode falar sobre isso, porque a gente aprendeu na base da luta, da construção. Aí a gente começou a se organizar. Né?

De fato, sem ser o presidente da Associação, saímos do galpão e viemos para o espaço que é da Associação. Então, a primeira coisa que eu fiz, que é comunidade começou a me apoiar, a caminhar comigo, foi fazer um levantamento social da comunidade: quantas famílias de fato, quantas crianças por família, se tinha pessoas especiais, se tinha idosos, quantas pessoas estavam fora do contexto escolar. E aí a gente fez um levantamento. Desse levantamento o olhar específico que eu dei foi pra questão das crianças fora do contexto escolar. Que nesse período, foi primeiro levantamento, foi em 2008 para 2009, a gente constatou que nós tínhamos 70 crianças fora do contexto escolar.

Como professora a veia falou mais forte. Aí eu disse: olha gente, a gente tem que fazer o nosso forte. Aí eles falavam: o que que é esse forte? Eu disse: o forte é a nossa associação. A gente precisa ter um espaço, a gente precisa ter uma referência na comunidade.

As casas eram todas de taipa, poucas casas de tijolo, as pessoas não se arriscavam a construir suas casas de tijolos, em virtude de três derrubas. Então todo mundo tinha medo de investir um pouco que tinha pra construir uma casa de tijolo. Então ficou por muito tempo só casa de taipa mesmo.

A avenida que sempre foi bem aberta foi essa, a principal, Avenida Dr. Carlos Magno Marinho, as outras eram todo bem simples, fechadinhas. Aí fomos para o forte, para construção do Forte, a associação.

O início da ocupação:

Eu vim pra Boa vista ne? E aí acabou vindo todo mundo né, que chegaram aqui. Ai minha mãe também veio. Como eu passei a atuar no bairro e eu também ganhei meu lote. Minha mãe acabou ficando na Boa Vista, né? E eu vim pra cá. Como eu falei pra você, tinha que ser feito um cadastro. E como tinha muitos lotes...

Com as derrubas que aconteciam, a gente perdia moradores e renovavam moradores. Os primeiros moradores, aqui, que chegaram em 2005, tem poucos. Com as derrubas muitas gentes desistem, né? E aí acabou sendo renovado. Como surgiam lotes que as pessoas abandonaram e aí era remanejado para outras famílias. Foi como eu consegui o meu lote. E mesmo para atuar eles perguntavam: você mora na

comunidade? Precisava morar na comunidade pra tá atuando na comunidade, pra tá representado legalmente a comunidade. Não justificava eu morar em outro local e tá sendo representante. Até por causa do povo né? Da força, da referência.

Nesse período a única rua que já tinha nome era avenida mesmo Avenida Dr. Carlos Magno Marinho que foi dado em homenagem ao primeiro advogado que nós tivemos. E aí, sucessivamente, com a chegada de novas pessoas renovando a comunidade foi surgindo os nomes. Cada morador foi dando o seu nome a sua rua. E aí teve o nome do Airton, que é o filho do Seu Eugênio; tinha o nome do Carlos Nina; Antônio Pereira, que é o pai do Seu Eugênio, que ele foi morto aqui na comunidade. Quando ele (Seu Eugênio] foi preso mataram o pai dele, não se tem provas que foi relação [com a terra], mas tem indícios disso, mas ninguém levou isso a fundo. Ele foi morto na avenida Dr. Carlos Magno Marinho. Só que como ela já tinha nome, já tinha cedido pra ser o nome do advogado que primeiro trabalhou na comunidade, aí foi dado o nome de uma outra avenida pra ele, Antônio Pereira.

Então a gente tem quatro avenida: Monteiro Lobato, em homenagem ao escritor; Lírio do Vale, que foi uma senhora evangélica que escolheu nome; Dr. Carlos Magno Marinho. E as outras era Rua da amizade, das hortas, mas com o processo de organização, assim pra fazer a nossa topografia, planta, a gente só permaneceu com os nomes das avenidas. As ruas ficaram Rua Um, Rua Dois, Rua Três, porque estava dando uma confusão. As pessoas chegavam e colocava o nome e iam na Cemar e tentavam fazer [o registro]. E aí ficou uma rua só com três nomes diferentes. Então, pra tentar uma forma de organizar a comunidade ficou, nesse mapa, que hoje é o mapa oficial da comunidade, inclusive está na prefeitura, Rua Um, Rua Dois, Rua Três, Rua Quatro né?

Mas pra chegar o que está hoje aqui que você tá vendo aqui deu muita luta, muita luta mesmo. Lembro assim que eu vim morar aqui, a minha casa é aqui onde é que está esse monte aqui e eu não sei se você conhece um filme da S.W.A.T, eu acho que não. É porque eu estava em casa e aí quando chegou três camburão de uma vez. Quando eles desceram eles desceram tipo filme mesmo, já com arma empunho né? E aí entrava na casa da gente lá, chutaram a porta da minha casa e eu fiquei assim: meu Deus! O que será que aconteceu chutar a porta? Não o que tinha a ver a comida da gente, tinha comida no fogão, chegava eles derrubaram as panelas procurando não sei o que. Aí a gente perguntava: mas o que? “Porque teve uma denúncia aí que vocês estão aqui traficando”. Eles tentavam botar muito isso, que estava traficando.

Mas na verdade não era isso, eles queriam mesmo era amedrontar. Às vezes vinham fardados, às vezes, vinham à paisana.

Esse foi um período antes da greve da polícia militar. Porque tem uma história bem relacionada com a Eugênio Pereira aí. E não é só com a Eugênio Pereira, como todas as comunidades que sofrem despejo forçado em Paço do Lumiar. A polícia não era nossa parceira. O que hoje já mudou. Hoje a polícia já é nossa parceira por conta da nossa organização. Mas chegavam assim e também os donos da terra, os ditos donos da terra. Eles chegavam amedrontando né? Eles chegavam com as suas Hilux, abaixava meio vidro assim, olhava pra gente, tirava foto da casa tentando amedrontar. E levavam pra lá, essas fotos, não sei o que faziam. E chegavam a dizer que a gente não ia ficar, não ia permanecer. Colocavam pânico na comunidade né? Junto com a polícia né? E a gente viveu muito isso aqui, com armas mesmo.

Teve um período engraçado que a gente estava colocando pessoas numa parte de baixo do Barreiro e a polícia veio. Só que eles vieram à paisana. Eles eram armados. Eles eram policiais de fato. E aí eles chegaram lá e tentaram começar um incêndio, lá embaixo, nas casas. Só que tinha homem né? Ninguém queria ver a casa do seu vizinho pegar fogo. Então os homens desceram pra lá, chegaram lá, renderam a polícia. Pegaram as armas da polícia, enterraram. E eles foram embora para o quartel e chegaram lá eles não podiam dizer que a arma estava enterrada porque eles estavam trabalhando não na função deles. Eles estavam a paisano fazendo serviços de terceiros, dos donos da terra aqui. O que a gente fez? A gente foi até o Comando Geral, explicamos, dizemos que a gente não queria ficar com a arma, que a gente tinha feito aquilo porque eles estavam tentando queimar as casas lá embaixo. E a gente entregou, devolvemos a armas. E aí o tratamento que eles deram para os policiais não coube A gente. Então a gente fez para a gente apenas se proteger. Então são episódios que aconteceu aqui dentro da comunidade.

Apoiadores:

A gente não tinha água. A gente comprava água aqui. No começo começamos comprar. Um tonel da água cinco reais. Quando a gente veio colocar água já estava 15, 10, 15 reais. Então a gente pegava água da [comunidade] Pirâmide. Algumas pessoas conseguiram cavar poço. Aquele poço que era cavado mesmo, assim, que puxava com balde. Muito difícil.

A escola mais próxima da comunidade era 4 km, Perto do Beira Rio da Maioba. É lá onde também a gente pegava ônibus, ou então na Pirâmide

[comunidade]. E aí quando saiu a quarta liminar de despejo da gente e aí a gente começou [a luta]. O Dr. Rafael começou a vim pra essas reuniões com Dr. Diogo e outras comunidades também por descobrir que tinha também processo de liminar de despejo.

A gente passou a se unir as lideranças das outras comunidades que estavam com o mesmo problema. E aí a gente acabou formando um fórum. O fórum de regularização fundiária contra o despejo forçado né? E esse trabalho de resistência a gente começou a dar visibilidade a essa luta, porque o que era dito é que só tinha marginais, que aqui só tinha grileiro de terras, que a gente só queria os lotes para vender. E aí a gente começou a usar isso que eles colocavam na imprensa a nosso favor.

O que que a gente fez? Começamos a se organizar. E vamos fechar uma MA, para que as pessoas pudessem ver nosso lado né? E com isso a gente foi buscar parceiros e chegou através da OAB, do Dr. Rafael, do Dr. Diogo, chegou a parceria com o Alberto Tavares que é o Defensor Público do Estado, a CPT, a Comissão Pastoral da Terra. Padre Inaldo viu a nossa matéria e veio conhecer. Como ele já trabalhava nessa linha com os Quilombolas, com os indígenas, também veio conhecer em conjunto com as Irmãs Notre Dame.

Aí a gente começou. O nosso objetivo a gente alcançou. Nossa visibilidade, da nossa luta, foi ouvida. Ouvida por pessoas que puder nos ajudar. Então, se a gente é hoje em Paço do Lumiar um fórum de várias comunidades que tem esse problema de litígio, hoje tem parceiros, hoje tem força. É devido as parcerias que a gente foi buscar essas pessoas que valorizam a nossa luta e que deram credibilidade.

Então todas essas comunidades passaram a ser acompanhadas não só pela OAB, mas por todas essas outras instituições. Também conseguimos chamar atenção de grupos de pesquisa de faculdades e todos vieram fazer com que as comunidades se tornam um pouco laboratório desses estudantes. Mas eu sei, o que eu percebo é que só permaneceram porque viram que de fato permaneciam verdade. Não existe um povo, que estava aqui, que não precisava morar mesmo, tá entendendo?

Aparelhos sociais da comunidade:

Todas as comunidades em Paço do Lumiar, que tem problema com litígio, tem uma dificuldade muito grande de conseguir os aparelhos sociais. O gestor sempre informa pra gente, quando a gente marca audiência e leva as nossas demandas é

que: áreas como essas, que não são públicas, que são privadas né? Nelas não podem ser investido dinheiro público né? E a gente vai: mas a comunidade não tem ônibus, não tem água.

Por mais que a gente diga que nós não somos invasores, mas não foi feito um planejamento contemplando essas comunidades. Porque elas são privadas e a qualquer momento elas podem ser despejadas. E aí angústia da comunidade, angústia das famílias, é viver com esse despejo forçado. Você sabe o que é você dormir todo dia sabendo que no outro dia a tua casa pode vir a cair? Você pode ser despejado sem você ter pra onde ir. Por mais que você tenha pra onde ir, na casa de um irmão, de uma irmã, mas não é o seu espaço. Viver com o fantasma do despejo forçado é muito ruim.

Aqui na comunidade ninguém podia ouvir foguete. Porque aqui a gente é vizinho da Pirâmide, do Mocajituba. Quando a gente ouvia foguete, todo mundo ficava apreensivo. Porque o foguete era a forma de comunicação que nós, da Associação, utilizávamos para chamar atenção do povo. Se foguete fosse colocado é porque o problema estava à vista. E sempre era a questão de liminar de despejo. E não tinha tempo. Hoje tem. Hoje, devido à comissão, a liminar que chega para as comunidades, ela tem que passar primeiro pro comando [da polícia], o comando informa a Secid [Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano], até chegar na comunidade. Isso leva tempo. Antes não. A gente ficava sabendo pela polícia. Então ficava todo mundo apreensivo.

A gente levava essa demanda para os gestores do município. E ele sempre falava que não podia fazer nada. Não poderia investir dinheiro exatamente porque era uma área de litígio. Não poderia investir dinheiro público. E aí como fazer? E ainda falavam pra gente: agora pra vocês ganharem lá a comunidade, você tem que ter a água, tem que ter energia, vocês têm que ir buscar. Agora, dizer isso pra comunidade, pras famílias: que nós teríamos que buscar aparelhos/equipamentos sociais que eram uma obrigação e que quem tem o poder de fazer isso era poder público. Tentar digerir isso e passar para a comunidade era muito difícil. É muito difícil.

E aí a gente começou a se organizar. Tudo aqui foi parido. Tudo que nós temos, nós temos a honra, a felicidade de dizer que tudo que a gente conquistou aqui: a iluminação pública foi fruto da gente buscar, a nossa água, o nosso ônibus foi buscado, foi parido, foi conquistado na marra. Se tinha que fechar a MA, a gente ia fechar a MA. Pra gente conquistar isso aqui [iluminação elétrica], a gente fez ofício,

foi em comissão lá pra Cemar, mostrar a necessidade, com fotos, mostrar o levantamento que a gente tinha de quantas crianças, que tinham pessoas que precisavam da energia pra se manter, pra ter sua vendinha, pra dar vida ao bairro.

Então, diante de todos esses argumentos, a gente conseguiu o nosso posteamento. Não foi ofício de prefeitura. Foi tudo via ofício, idas e vindas de comissão. Aí veio a energia né? A iluminação pública, essa foi uma longa história, porque foi no braço também, tendo que ir pra porta da prefeitura lá, acampar, gritando "pisa ligeiro" e dizendo que a gente só ia sair de lá se agente fosse atendido e que fosse colocado a iluminação pública aqui e que ainda não é na sua totalidade das avenidas e nem das ruas.

A água também foi parceria. A gente fez um levantamento de quanto sairia um poço. E aí a gente conseguiu iniciar o processo, mas não foi fácil. E também foi a única coisa que a prefeita fez, ela cavou o poço. Só cavou, deixou o poço aí. Ela cavou o poço e passou dois anos pra gente usar a água. Porque pra usar a água a gente teve que ir buscar parcerias. Ai a gente foi pedir ajuda [em uma empresa de engenharia]. Eu cheguei lá com uma comissão, falei que tínhamos um poço e precisávamos de uma base. Eles fizeram o orçamento. E aí a gente argumentou que a gente não tinha como pagar a proposta toda, na integra. Aí eles parcelaram pra gente. Também conquista da comunidade nesse sentido. O ônibus que nos temos aqui, hoje, também.

A gente tem isso que, uma formiguinha ela pode ser até inofensiva, mas você junta todas as outras formigas e formam um formigueiro, a gente faz ecoar essa voz e a mordida é bem maior. Então, como a gente aprendeu que, em Paço do Lumiar, a gente não conseguia conquistar nada sem lutar, só através de ofício, a gente foi pra luta, pra rua, fazer os nossos movimentos, mostrar que a gente tá vivo, que a gente existe, que a gente quer dignidade. O que a gente quer é isso: dignidade. A gente quer o nosso espaço para morar, a gente quer ter o direito de ir e vir, a gente quer lazer.

Eu argumentei isso com o sr. da Maranhense [empresa privada que fornece o transporte público]. Ele falou: o ônibus vai rodar só de segunda a sexta. Eu disse: sim! E o povo não tem direito de lazer no final de semana? ir à praia, ir assistir futebol, ir namorar. Tem! Por que que não tem? Então aí foi difícil o ônibus chegar também a contemplar o sábado e o domingo. Pra ver como tudo é difícil pra gente. E se a gente

não gritar, a gente não é ouvido não. Infelizmente em Paço do Lumiar tem esse grande problema.

Moradia digna pra gente é isso. Moradia digna é você ter sua casa, regulamentada; se eu quiser fazer uma melhoria na minha casa; poder ir ao banco fazer um empréstimo; poder ter o direito de fazer uso da forma que você bem entender daquilo que é seu, do seu espaço. E aqui a gente tem mais prova do que isso, aqui tá o nosso DNA, tá a nossa história, tá a nossa história de vida. Os nossos sonhos estão aqui na comunidade.

Não é justo você investir um valor e ser tomado de você isso. Mas no sistema que a gente vive, de tanta violação de direitos, com um país que o Brasil é, rico, mas há uma má distribuição dessa renda, onde sempre quem tem mais acumula. E também seria justo uma área grande servir pra desova [de cadáver], esconderijo, e tendo famílias morando debaixo de pontes, pessoas sem ter onde morar? Eu acho que essa questão tem que ser analisada. Eu acho que não está errado quem está ocupando e também não está totalmente certo quem está perdendo. Mas que tirem da marginalidade, o fato de não morar bem, pessoas que têm dificuldade de ter o seu lar. Eu acho que uma pessoa que ocupa um lugar desse ele não é um marginal, como é dito por aí. Na comunidade Eugenio Pereira não tem marginal. Assim como também no Renascença [área considerada nobre em São Luís] não só tem pessoas de bem também. É complicado fazer esse pré-julgamento.

Eu acho o seguinte: que, se de fato, existe a necessidade da moradia e existe o espaço ocioso, eu acho que isso justifica você está num espaço que não é teu por um documento. E que, na maioria das vezes, os juízes que trabalham nessa linha, em Paço do Lumiar, eles precisavam, também, sair lá do seu gabinete e, antes de dar uma liminar de despejo forçado pra qualquer comunidade que seja, que eles viessem em *loco*, que eles viessem olhar de fato. Porque as vezes eles se prendem a processo, a fotos antigas, que não condiz com a realidade. Simplesmente: “Ah! Esse terreno tinha dono, o cara comprou não sei quanto hectares de terra, tá lá esperando especular, ficar valorizado”. Enquanto: “Os caras que entraram lá são tudo marginal, formadores de quadrilha e pronto ‘vamos canetar’”. Eu acho que não é bem assim. Analisa, ver uma outra saída para isso.

Por que emitir uma liminar de despejo vai resolver o problema social? Vai resolver o problema do cara que tem dinheiro, que tem o documento de ter de volta à terra pra ele fazer sabe lá o que e quando vai fazer. Mas vai resolver o problema de

tantas famílias que vão ficar despejadas? E aí, o problema dessas famílias? Porque que eu tenho um lote de 52 hectares de terra e eu percebo que ele foi “violado”, invadido, ocupado, e eu não tomo medidas imediatas? Eu espero com que essa ocupação cresça, que essa ocupação tome uma proporção e se transforme em comunidade, que ela dê vida ao sonho de pessoas para poder agir.

Hoje, São Luís está tendo visibilidade pra essa questão de regularização fundiária, Ribamar, Raposa, em função de Paço [do Lumiar]. Hoje a doutora Jaqueline pensa duas vezes em “canetar”, em dar uma liminar de despejo por conta disso. Eu não me considero de estar numa área que eu não tenho documento, que eu cheguei e ocupei, eu não me considero inferior a ninguém e nenhuma marginal não. Me considero uma pessoa que eu dei um valor social a área, que eu estou valorizando, dando valor para a terra que ela, de fato, precisa.

Aqui nós temos casas de moradias, nós temos também famílias que fazem uso da terra para o seu sustento, como a questão da agricultura familiar, que é um programa da escola, que é um projeto da escola. Por que que esse projeto veio pra a escola Eugênio Pereira? Não veio para o Maiobão? Porque a Eugênio Pereira tem essa visibilidade. Tem uma área onde pode dar esse tratamento, da agricultura familiar, como o da Pindoba, Iguaíba. Então a gente está dando esse valor para a terra. A gente não se considera inferior não. E acho que a gente não deve ser julgado pelo fato de estar ocupando um espaço que nós não temos título. Se nos ocupamos é porque estava ociosa, tava sem nenhuma função.

Paço do Lumiar tem muitos problemas relacionados a liminares por terra. Muitas áreas, por conta de não serem tidas como áreas públicas, não recebem nenhum equipamento social que faça com que essa comunidade tenha uma qualidade de vida. Então, o fórum hoje, que faz parte as lideranças das comunidades, que se intitulam de como “formiguinhas”, buscam não só a titularidade do direito à terra, mas o direito à terra, o direito à moradia digna, escola, saúde, acessibilidade. Então, esse é a nossa principal bandeira: é fazer com que Paço do Lumiar venha se regularizar e as famílias possam viver sem esse fantasma, que é um fantasma que assombra mais de 700 famílias da comunidade Eugênio Pereira, que é o fantasma do despejo forçado.

Sobre a escola comunitária:

Como a gente percebeu que muitas crianças estavam fora do contexto escolar, a gente começou um trabalho de reforço escolar. O reforço começou ainda

com Associação de taipa. A gente pegávamos uma lona, tapamos. E algumas crianças e as mães aceitavam vir. Mas começamos a construir a Associação.

A construção da Associação eu vi cair a primeira pedra. Eu nem acreditava que ia ser possível. Porque é uma comunidade carente, uma comunidade que as pessoas pensavam assim quem é Eugênio Pereira? A Eugênio Pereira aquela comunidade que sofre despejo forçado e que já caiu três vezes, aquela que fica perto do Morro do Urubu. Então era assim que a gente era conhecido. Eu digo: gente, vocês querem ficar conhecidos assim? A gente tem que mudar o curso dessa história. A gente precisa ter uma referência. Vamos construir a nossa associação e vamos tentar transformar essa associação numa escola.

E aí foi assim. Quem tinha cinco tijolos trazia, quem tinha um saco de cimento trazia, quem tinha uma madeira, sei lá, pedra trazia. Então foi assim. E aí a gente começou a fazer o alicerce e aí a pastora Francisca ela deu uma ideia: vamos fazer uns ofícios e procurar uns parceiros. E aí nós fizemos um ofício e fomos até a Aço Maranhão, Pastor Pedro Targino. AÍ chegamos lá, eu coloquei, levei as fotos da comunidade, levei o levantamento sócio que a gente fez, de quantas pessoas tinham, quantas crianças foras do contexto. Ele analisou e disse assim mesmo: olha, eu vou analisar e volto a chamar vocês aqui. E assim ele fez. Passou meses quando ele ligou e nós fomos lá. E aí ele nos doou ou foi quatro ou foi cinco milheiros de tijolos, nos doou doze treliças, nos doou dez sacos de cimento, nos doou uma carrada de areia e alguns metros de pedra brita, que eu não lembro agora. E aí a gente começou.

Quando a gente faz as coisas que a gente envolve a comunidade, que a gente faz com que a comunidade se sinta parte do processo, as coisas fluem. Mas é fácil? Não é fácil! E a gente já conseguiu 100% isso na comunidade? Não! Não porque as pessoas, diante de tudo que acontece, as pessoas custam a acreditar. A desconfiança, ela reina. Não foi fácil conseguir juntar a comunidade para esse trabalho. Para Construção da Associação. Ah! Eu ouvi tantas críticas. Eu uso muito a questão do texto da “corrida dos sapinhos” [fábula]. Quantas vezes eu não cheguei nessa associação e chorei mesmo. “Meu Deus, o que que eu estou fazendo aqui?” Esse povo brabo, parece um bando de índio. A gente conversa, tenta colocar as coisas. Aí o povo puxa prum lado, puxa pro outro.

Quando eu assumi aqui que eu vinha pra Associação eu brigava todo dia. Porque assim eu dizia: eles não querem que eu seja líder? Eu sou a líder. Então, se eu sou a líder eles têm que fazer o que eu estou dizendo. Eu dizia: gente não pode

colocar placa para venda, porque a gente defende que nós somos comunidade, nós somos famílias e queremos morar. Então se o juiz, o oficial de justiça passar aqui e vê “vende-se”... Mas se você não tem onde morar e você vai vender? E tinha muito isso, as pessoas que não entendiam. E aí, quando acontecia isso, que vinha pra mim, que chegava, eu chegava e brigava mesmo. Olha! tinha dia que eu brigava de manhã e de tarde com povo. Eu chegava em casa estressada. Eu queria colocar de um jeito e eu não conseguia. Aí eu fui aprendendo que, de fato, eu precisava usar uma estratégia diferente. Estava me tornando antipática. Eu não estava agregando. Eu estava sendo déspota.

Uma coisa que eu errei muito no começo, era quando tinha reunião eu ia só. Não pode ir só porque seria só a minha fala. Eu tinha que levar as pessoas para elas participarem do processo. O que eu me tornei hoje, como líder, eu devo para essas pessoas, para essa comunidade. Porque um líder ele não nasce porque ele quer ser líder. Ele nasce quando tem pessoas que aceitem que ele as lidere. Então nessas idas e vindas de liminares nós tivemos três liminares. Na quarta a gente resistiu. A gente já fechou muita MA, já tomamos a SENDES [Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social], o INCRA [Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária], já invadimos a prefeitura de Paço do Lumiar. Uma pessoa sozinha não faria isso. Isso tudo com apoio da comunidade, porque percebemos que só com a resistência a gente ia conseguir permanecer aqui, sendo dono das nossas casas né?

O Projovem Campo é um programa federal e veio pra escola. Ele veio por causa de uma competência que a comunidade tem. Aí foi escolhida duas atividades, dois ramos, que foi: o minhocário e a agricultura familiar, as hortas. Mas só que no decorrer eles optaram somente pela agricultura familiar, as hortas nas casas e, a criação de pintinhos.

Hoje a Eugênio Pereira não é reconhecida como uma comunidade carente que sofre o despejo forçado. Hoje a Eugenio Pereira é: ah! A Eugenio Pereira é aquela comunidade que tinha uma escola muito engraçada, que não tinha porta, que não tinha teto, não tinha nada? É uma comunidade onde tem uma escola construída pela comunidade. A única coisa que a gente tem do poder público dessa escola é só o telhado. O restante todinho foi via as mãos coletivas.

A escola é tão importante que é o único espaço da comunidade Eugênio Pereira que hoje tem documentação. É o espaço de 20x40, onde tá instituída a escola via concessão de uso. Porque pra gente firmar o convênio federal, que é o convênio

que dá direita a gente a receber o recurso, que ano passado era de 13.000 mensal, esse ano de 19.000. Porque esse valor ele vem de acordo com o número de alunos informados no censo. Esse dinheiro ele só chega a partir do momento em que a gente apresenta um plano de trabalho pro governo federal e pra prefeitura, pra procuradoria. Nesse plano de trabalha tá engessado como você vai gastar esse valor. Não se pode gastar nada fora daquele plano de trabalho. O Plano de trabalho você tem que mostrar como você vai usar cada recurso, cada centavo.

O nosso plano de trabalho como é educacional ele veio para três viés só: primeiro viés, pagamento de funcionários e professor; segundo viés, compra de recursos pedagógicos; terceiro viés, serviços de terceiros. Então, diante disso, esse recurso está fechado. Eu não posso comprar um caixão, eu não posso pagar um trator pra abrir uma rua, colocar uma iluminação pública, porque isso não foi descrito no plano de trabalho. A escola ela contempla a comunidade nesse sentido. Os professores são da comunidade.

Eu tenho muito orgulho de falar da escola, sabe por quê? Porque a gente começou pra atender 70 crianças da Eugênio Pereira. Hoje a escola comunitária Eugênio Pereira resgatou todas as crianças de uma escola particular da Pirâmide, por conta do trabalho desenvolvido na escola. Nós atendemos crianças da Pirâmide, nós atendemos crianças da Bob Kennedy, nós atendemos crianças da Itapera, nós atendemos crianças também aqui do Terra-sol e do Recanto dos Poetas. Tanto é que nós tivemos que pedir um transporte escolar pra ir buscar essas crianças.

A primeira escola de Paço do Lumiar a receber crianças a partir de 8 meses foi na nossa comunidade, chamada de comunidade de resistência Eugênio Pereira. Que era uma escola que não tinha nada. Quando a gente recebia as crianças de manhã, as crianças chegavam limpinhas, quando a gente entregava 11:30, tudo suja. Não tinha piso, não tinha nada, não tinha nem banheiro. O banheiro da escola funcionava na minha casa.

Na Eugênio Pereira, no turno matutinho nós temos alunos comunitários através do FNDE [Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação]. A tarde nós temos alunos municipais, através do “arrendamento oneroso”. O município “aluga” o espaço da escola para os seus alunos. O censo da Eugênio Pereira é assim: censo escola comunitária e censo UEB Escola comunitária Eugênio Pereira. São dois censos numa mesma escola. É como se funcionasse duas escolas no mesmo prédio. Uma

municipal, outra conveniada com o FNDE. Pela manhã, os funcionários são todos pagos pela associação e pela tarde eles recebem do município.

Pela manhã nós temos 200 alunos, pela tarde nós temos 200 alunos, com exceção dos que ficam em tempo integral. 70 anos ficam o tempo todinho. Entram de manhã e só saem à tarde. Com o dinheiro que eu recebo no arrendamento oneroso, 4300 reais, eu compro o almoço dessas crianças, a merenda da tarde. A merenda da manhã eles ganham porque eles estão computados como parcial pelo FNDE.

A Cemar [Companhia Energética do Maranhão] tem um projeto chamado energia social. Esse projeto acontece de dois em dois anos. E aí, pra cada ano eles abrem pra uma área. Aí no final de 2014 foi aberto o edital e nós nos inscrevemos. Nós inscrevemos o projeto Eduque, um projeto de leitura. Nesse projeto a gente foca a leitura em todas as áreas. A leitura como um instrumento de libertação. O que foi um diferencial pra gente ser aprovado no projeto é que a leitura não se estende apenas aos alunos da escola, mas ela se estende a toda a comunidade.

A autoestima da comunidade é muito baixa porque a gente só vivia sofrendo. Nós tivemos três despejos forçados. Então, diante disso, a comunidade só se via assim: como a comunidade coitadinha. Então, a gente queria mudar essa visão, essa autoimagem da comunidade. Então, pra mudar a autoimagem da comunidade, nós pensamos que só através de um projeto. E aí pensamos a leitura em todas as áreas do conhecimento. A leitura como um instrumento de empoderamento.

E se hoje a comunidade não caiu deve-se ao trabalho da escola. Quando a gente começou a escola era apenas um galpão. Mas hoje, aqui nos temos alunos que foi conhecer a sala de aula com 12 anos, sem saber ler, sem saber escrever. O fato de hoje, este aluno estar alfabetizado, já vale, não tem preço. Não tem dinheiro no mundo que pague. Porque se não fosse uma escola “muito engraçada” como era a Eugênio [Pereira], ele não teria conseguido. Por que ele tinha vergonha de ir [para outra escola] por não saber ler e escrever com 12 anos. Aqui não. Era crianças do mesmo espaço de convívio dele. Olha a importância de uma escola na própria comunidade. A importância de uma escola que trabalha pra realidade aonde ela está inserida. Essa educação ela surte um efeito bem mais eficaz.

A escola é um escudo importante. Tanto é que a escola não tinha janela, não tinha porta, mas nada roubaram. Nunca se tocou na escola. A única coisa que a gente tinha era um armário de aço, alguns materiais, algumas cadeirinhas, as mesinhas, ninguém mexia. Nada! Nunca mexeram em nada. Tanto é que acontece

roubo na comunidade, mas no espaço da escola não. Porque eles [os moradores] percebem a escola como algo importante dentro da comunidade. A escola é o nosso maior tesouro, o nosso maior orgulho. É a gente perceber que hoje a gente não tá nessa linha mais de comunidade carente, mas a gente tá numa linha de comunidade de resistência.

Todos os alunos lá da escola eles têm orgulho do bairro que eles moram, mesmo não tendo todos os equipamentos sociais que devem ter. Mas eles têm orgulho da escola. A escola tem um hino que fala da história da comunidade. Aí nós fomos selecionados, concorrendo com 200 escolas de toda a grande ilha. Em julho de 2018 a Cemar chegou pra executar o projeto. Aí tivemos essa ampliação: de uma escola que só tinha um galpão, hoje nós temos laboratório de informática, auditório, biblioteca, a cantina, as salas, o espaço para as crianças que ficam em tempo integral. Hoje nós temos a oficina de música, de canto, de coral.

Linha de ônibus:

A gente encheu um ônibus com umas 60 a 80 pessoas e fomos até a Infra [Secretária de Infraestrutura do Estado do Maranhão], na Seplan [Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento], que a gente não sabia que era lá na MOB [Agência Estadual de Mobilidade Urbana e Serviços Públicos]. A gente foi pra Seplan, chegamos lá, fizemos uma manifestação também e o fruto dessa manifestação foi por uma comissão que veio até aqui na Eugênio Pereira numa reunião, o secretário lá da Sinfra, como também o pessoal da MOB e também da Polícia Militar. A gente fez um pacote: a gente queria um ônibus, mas também queríamos segurança, um posto de policial. O posto policial não saiu né? Mas a questão do ônibus veio.

Então a gente tem um ônibus hoje também, fruto de idas e vindas, de manifestação. Primeiro quem era pra atender a gente era 1001, só que o empresário da 1001 falou que ele teria prejuízo, deslocar o ônibus de lá do ponto final pra cá. Ele não tinha interesse nenhum em fazer isso. Não fizemos acordo com ele. Aí foi que a gente conheceu seu Lúcio também, que é uma pessoa muito legal, que se sensibilizou e disse que aceitaria iniciar o trabalho da linha de ônibus, um ônibus né? Que é o ônibus que atende aqui a gente né? Na perspectiva de aumentar assim que o fluxo de pessoas também aumentasse. Acabou com o ônibus entrando, mas com viagens programadas. Por exemplo, nos temos viagem 6:20, só vamos ter outra 9:20. Olha o horário. São 5 viagens num dia, que não está sendo mais satisfatório pra comunidade hoje. No período foi, porque a gente queria que os ônibus entrassem. Hoje, nós

queremos pra ter uma viagem as 5h, outra às 6:20, e que diminuíssem o intervalo de uma viagem pra outra e que, além de entrar no terminal de integração da Cohab, que fosse pra integração da Cohama.

Luta:

Mas todas as coisas, assim como foi a água, a iluminação pública, o transporte coletivo, o transporte escolar, tudo foi via manifestação. Nada veio pra gente de graça. Tudo foi feito por manifestação, por organização da comunidade. A gente que teve que levar as nossas necessidades pro poder público. Porque eles nunca nos veem, sem a gente dizer: olha, eu tô aqui.

Com a chegada do ônibus, com a chegada da água, o número de casas de taipa diminuiu e as pessoas começaram também a fazer suas casas tijolos. Hoje na Eugênio Pereira, a maioria das casas elas são de alvenaria, não são mais de taipa. Então a conquista de todos os aparelhos, elas se deram através do processo de organização da comunidade. Hoje a gente tem como frear o gestor e dizer assim: “não! A gente não pode mais investir porque lá não tem aparelho nenhum social.” Eles não podem mais usar isso.

Tanto é que as liminares não saíram mais porque no dia em que a doutora Jaqueline, ela pegou processo pra “canetar”, pra sair a liminar de reintegração, que ela olhou a foto da escola, a foto da iluminação pública, a foto da caixa d’água, ela disse: não mas aquela comunidade não é mais a comunidade das fotos anteriores, é uma comunidade já consolidada. E quando a gente argumentou que a escola foi construída pelos braços da comunidade e que começou atendendo 70 alunos e que hoje está com um número de 234 alunos, ela freou. Ela não deu a favor logo arquivando de fato o processo, mas ela pediu que fosse feito um novo levantamento social da comunidade. Ela ainda foi má contra a gente por que ela deu ganho, nesse último levantamento, só 150 casas. E aí a gente tá contra argumentando: qual é o critério que ela vai fazer? Que ela vai mostrar pra gente pra eu sair dizendo assim: olha! são 150 casas que vão ficar, “você fica”, “você não fica”, “você fica”, “você não fica”. Como é que a gente vai fazer isso? Numa área de 52 hectares de terra, que tem 700 famílias, ela da garantia da permanência de 150 e as demais, “não, da licença vocês não vão ficar”. Qual é o critério? É no sorteio? “Eu vou pela cor dos olhos das pessoas?”

Regularizar áreas que não tem liminar de despejo é fácil. Qualquer ser humano pode fazer. Porque você pode procurar um cartório e alegar usucapião, mas

quando você tem liminar é difícil, porque requer a desapropriação e é uma falha muito grande que a gente tem na gestão. Não há um planejamento visibilizando essas comunidades. O plano diretor de Paço do Lumiar tá caduco. Essas áreas elas não existem no mapa. Agora sim, existe no mapa da luta, mas no mapa oficial não. Não são tidas como ZEIS [Zona Especial de Interesse Social]. E essa é uma outra luta que a gente tem. Porque hoje a gente não só quer garantir a moradia. A Eugênio Pereira precisa mais do que isso. Precisa da moradia, mas precisamos da infraestrutura.

Futuro:

Uma coisa eu tenho certeza, reintegração de posse aqui na comunidade não se efetivará mais. O que me dá essa garantia? Todas as conquistas que a gente já teve aqui. Hoje as pessoas olham pra comunidade e já percebem um bairro. Tem um número imenso de casas de alvenaria. Juíza nenhuma teria coragem de fazer isso, por uma questão de bom senso. Ela vai ter que apresentar uma outra alternativa pra recolocar essas famílias. Onde? Como? Eu passo essa certeza pra comunidade. Eu digo pra eles: Vai ter tentativas? Vai. Processos vão surgir. A gente pode até não conseguir, de imediato, a titulação, mas a garantia de que a gente não vai ser despejado isso a gente tem, pela luta, pela história da luta. O povo tem que se manter organizado, mais do que nunca. E manter viva a chama. O povo tem que se manter vivo. Ele tem que se sentir parte do processo.

Conquistar o título ainda é um sonho. Liminar nós temos ainda, temos problemas jurídicos, mas a gente tem parceiros. A certeza a gente tem: não vai ser despejada. Mas concretizar o sonho de ter o título é ainda uma incógnita, por quê? Porque pra Eugênio Pereira só cabe a desapropriação. O que é isso? O poder municipal, com estadual, estipular um valor para comprar do espólio do Alonso.

Infelizmente ou felizmente, sei lá, foi constatado em um levantamento dominial de cartório que a titulação é da família do Alonso. De fato, eles têm. Apesar de que a gente ainda fica na dúvida porque são quatro donos requerendo a mesma área. Mas o Iterma [Instituto de Colonização e Terras do Maranhão] quando veio fazer o levantamento ele constatou que, de fato, eles têm a titulação.

Então, se eles têm a titulação, a gente tem a posse. Mas pra gente ter os dois é necessário que seja feita a desapropriação, a compra da área aqui, ou regularizar ou titular. Então, a gente espera, com a titulação, os outros equipamentos sociais: a gente ter um posto de saúde, a gente ter uma estrada asfaltada, a gente ter uma iluminação pública na sua totalidade, não uma conquista só da comunidade, mas

que seja também de interesse do poder público fazer com que esses aparelhos cheguem.

O grande lance foi a gente perceber as nossas necessidades. Eu fiz tipo aquele trabalho da FOFA, forças, fraquezas, ameaças. Então é isso. A gente só vivia sentindo pena da gente. A comunidade era muito introspectiva, sentindo pena, só aceitando as coisas. No momento em que a gente passou a reagir, a usar aqueles incentivos negativos ao nosso favor, a gente passou a se organizar.

Tudo depende do contexto. Um momento bom foi em 2011 quando a gente viu uma comunidade cair totalmente. Na Eugênio Pereira cai por parte. Então a partir desse momento todas as comunidades que poderiam acontecer isso se uniram. E a gente foi se organizando e montamos o fórum contra o despejo forçado. Por que nem todas as comunidades cresceram? Porque, eu como professora, apliquei o que eu sabia tecnicamente falando e mostrando pra comunidade que, de fato, a gente precisa se estruturar em volta de alguma coisa. O quebra cabeça foi em volta da educação. Hoje ainda queremos conseguir mais 4 ruas dignas, conseguir ampliar as viagens do coletivo, e melhorar a distribuição de água na comunidade.

Barreiras:

A barreira é a sensibilidade, somente, do poder público. Vontade do poder público de fazer. Porque já foi apresentado por A mais B que os domumentos apresentados são documentos que não são de fato reais [em relação aos donos]. Aí não se passou pra investigar por que que esses cartórios emitem um documento pra mesma área, pra proprietários diferentes. Sendo que um prevaleceu que é do espólio do Alonso. Por conta disso levou a gente pra uma desapropriação.

É vontade de fazer do governo mesmo. Porque se o governo dissesse: não! Eu reconheço os 52 hectares do Eugênio Pereira, a função social, como uma comunidade já consolidada. Temos equipamentos estaduais. Nós temos a rua digna, a escola, porque a gente também já fez convênio com o estado que foi o “Projovem Campo Saberes da Terra”. Então não justifica mais imaginar a Eugênio Pereira como uma invasão, uma ocupação. Com quase 14 anos? Uma área consolidada, com casas já, quase não temos mais casas de taipa, com casas de alvenaria, casa de dois andares.

Inseguranças:

Sempre trás [insegurança]. A partir do momento, que o espólio do Alonso, buscar por meio legais que se cumpra a reintegração, vai se cumprir. A gente vai

começar novamente a entrar com recurso. Vamos sensibilizar. A gente não pode viver eternamente sensibilizando. Hoje a gente vive sensibilizando por tudo pra ficar aqui: que tem 14 anos, que tem famílias. Nem o governo do estado pode sustentar isso por muito tempo. Ele também não pode ir contra um poder. O poder executivo não pode ir contra o poder judicial. Isso aí da uma insegurança. Mediante a tudo isso, a gente tá fazendo, tá construindo, tá buscando melhorias, pra fortalecer a sensibilização.

APÊNDICE C – TRANSCRIÇÃO LITERAL DE ENTREVISTA COM OS MORADORES DA COMUNIDADE

MORADOR 1

O início:

Eu cheguei aqui há 13 anos atrás. O Eugênio Pereira, já tinha isso aqui em mente, e me convidou para participar do assentamento. Eu vim antes com um pessoal e eles [outros moradores] chegaram bem depois. Eu que media terreno e botava gente, botava as pessoas no terreno. Nós éramos mais mulheres no campo, na associação.

Eu fiquei com medo porque eu nunca tinha participado de uma invasão de terras. Até aí eu fiquei um pouco preocupada. Alias, eu não tinha experiência nenhuma de mexer com terra, entendeu? Fiquei assustada um pouco, mas na antiga casa que eu morava lá no [bairro] Sol e Mar, quando chovia alagava tudo. Quando o Eugênio fez essa proposta eu logo quis mudar de vida, pra mim, pros meus filhos. Eu logo decidi.

A derruba pra mim foi ruim. Eu já morava aqui desde a primeira derruba. Foram três derrubas que eu enfrentei morando aqui dentro. Não foi nada agradável. Eu tive prejuízo. Derriba é uma coisa que eu não desejo pra ninguém.

Após a derruba a gente pegava todo o material que sobrava como paia, pau que o trator deixava um pouco inteiro e fazia uma tendas, tipo uma “palhosca” mesmo. A gente fazia, cobria uma bandinha e ficava até levantar de novo. Isso era a noite todinha. Eles derrubavam até às 5h [da tarde]. De 6h [da tarde] a gente ia, no escuro, porque não tinha energia. Eles destruíam tudo. A gente tinha que fazer no escuro mesmo. Se virar como pode.

Das mulheres que tavam no movimento eu fui a única que comecei a morar aqui primeiro. Eu acompanhei todo o negócio de derriba. Eu acompanhei do crescimento de toda a área, nunca saí. Do momento em que eu entrei aqui eu não saí mais.

A minha força vinha da vontade de ter um lugar para morar. Eu chorava vendo as coisas perdias, mas levantava de novo. Muita gente ia embora, ficava poucas mesmo. Elas retornavam depois. Quando os tratores vinham que derrubavam, muitas pessoas ficavam desmotivadas e ia embora e outras retornavam. Aí chagavam outras pessoas. Outras pessoas iriam levantando o barraco. Aí vinha outra derriba e

era a mesma coisa. Aí o trator saía e as pessoas corria e iam levantando de novo, juntando o que tinha sobrado, o que dava de aproveitar.

Na verdade, a gente vivia de um cuidando do outro porque a gente foi muito perseguido aqui dentro. A gente vivia em grupos, um protegendo o outro. A gente ia nas casas. Marcava uma reunião. A gente falava pro povo que tinha uma liminar e que a gente precisava derribar essa liminar e precisava de gente pra apoiar e graças a Deus eles sempre nos apoiaram. A gente fazia os grupos e ia pra prefeitura, a gente ia pra frente da “câmera”, a gente ia pras ruas, fazer movimentos.

Ainda falta muita melhoria ainda pro bairro. A gente precisa de posto de saúde, nós não temos, o posto policial, nós não temos. Nós não temos uma área de lazer pra levar os nossos filhos, nossos netos. As ruas continuam assim. Então, é muita coisa que ta faltando. Então a gente sonha de vê um bairro que a gente ajudou a construir, melhor de viver, de ser habitado. A gente espera que a prefeitura e os órgão competentes, por isso que a gente elege eles, pra cuidar um pouco melhor do bairro, a gente espera que eles olhem a gente aqui né? Nós já temos a escolinha, mas falta muita coisa ainda. Há muita coisa a ser feita.

Eu gosto muito de planta. Tudo que tem aqui eu plantei, cada sementinha. A castanha de caju, o pezinho de coco. Tudo foi eu que plantei. Eu não achei nada.

Insegurança:

Eu ainda tenho muito medo. Geralmente eu não ando muito só. A gente foi muito ameaçado. Mas pra se proteger a gente ficava tudo junto, em grupos. Mas o medo existe. Em uma terra dessa a gente nunca tá seguro. A ameaça sempre chega. Mas o que segura um bairro é casa. Tem que ser habitado. Então não adianta. O medo sempre tem, mas tem que continuar. Então a gente deixava o medo um pouco de lado e tinha que fazer de qualquer jeito. As pessoas que eu botei nos terrenos são poucas as que habitam aqui. Não ficou muito daquelas pessoas do meu tempo não. Muitos desistiram. Mas também três derribas é pra quem precisa muito. Eu continuo com esse medo, mas eu vou fazer o que? Hoje em dia a única casa que eu tenho é essa. A gente vive nessa vida, uma vida que é preocupante.

Moradias antigas dos habitantes da comunidade:

Muitos vinham de palafitas. Muitos diziam que não tem aonde morar, que moravam naquelas palafitas que são construídas em cima da maré, entendeu? Outras moravam de aluguel, outras moravam em casas de parentes, entendeu? Então eles queriam um pedacinho de chão pra fazer as casinhas deles. A maioria vinha assim. O

que elas me falavam era isso: que não tinha aonde morar, né? Que moravam nesses tipos de casa, entendeu? Então elas vinham e se ajudavam. Cada dia chegava um grupo de gente vindo de vários lugares né? Vários bairros. A gente fazia muita manifestação. Através disso, muitas pessoas vinham atrás. Elas falavam: Olha, fulano disse que aqui estão dando terrenos. Sempre era assim, entendeu?

Quando a gente voltava da manifestação a gente voltava cheio de promessas. Mas aí a gente já voltava mais confiante e esperançosos. A nossa vida era sempre de aguardar. A gente ia, cobrava, pedia e eles prometiam.

Quando o Seu Eugênio foi preso, causou muita tristeza e insegurança. Foi muito ruim ficar sem ele aqui. Ele era como se fosse o nosso pilar aqui, a nossa base de estrutura. Geralmente essas pessoas que mexem muito com terra, com o povo, são muito perseguidos.

MORADOR 2

Início:

Eu comecei do início, dos primeiros pés de plantas, de árvores cortadas e tô aqui até hoje, né? Já passamos muitos tormentos, muitas coisas, derribadas e estamos todo tempo resistindo. Agora parou, não teve mais derribadas, graças a Deus. E agora a gente só tem que agradecer a Deus e ao pessoal que nos ajudaram. Nós tivemos muita gente que nos ajudou.

Eu morava no [bairro] Sol e Mar e eu conheci o Sr. Eugênio lá. A gente se conheceu na época do desmatamento do Sol e Mar. Quando eu cheguei aqui, eu não sei bem a data do ano. Eu vi em 10 pessoas, foras as pessoas que estavam tentando conseguir um pedacinho de terra pra morar. Aqui era muito cheio de mato, fazia medo a gente andar sozinha.

Quando a gente veio já tinha algumas ruas prontas, a gente só continuou as que não estavam. A escola foi depois de uns dois anos, mais ou menos, que a gente lutou pra tentar trazer a escola, pra tentar não derrubar mais. Quando eu cheguei já tinha vindo gente na frente. Eu cheguei já tinham outros pessoal. Eles já estavam trabalhando, tavam roçando.

Hoje já temos o transporte que a gente não tinha, já tem água que não tinha. Não tinha transporte. A gente andava daqui pra Pirâmide ou pro bom jardim pra pegar ônibus que aqui não tinha, hoje em dia a gente pega aqui pertinho. Hoje ainda

falta muita coisa, a melhoria mais dos ônibus, que a gente só tem um, o asfaltamento do bairro que ainda não tem.

Eu já participei de três derrubas. Você que luta num lugar desse, vê várias famílias com criança e depois você vai vê chegar trator, vai derribar aquele serviço que você fez, vendo os policiais chegando. É muito difícil a pessoa resistir. A gente resiste porque tem que resistir. Estamos aqui até hoje. A minha casa foi derribada sim. Essa é a parte mais triste. É você lutar pra fazer e quando você pensar que não, vê o trator levantando ali, derribando tudo. Bate um desespero muito grande. Aí você fica sem saber o que fazer. Mas, a gente pensa no que aconteceu e pede “praquilo” não se repetir mais. Quando a minha casa foi derrubada eu voltei para o Sol e Mar, mas vinha todo dia. Era uma rotina. Eu não queria deixar os colegas só. Eu ia de tarde e voltava no outro dia de manhã.

Insegurança:

Não é bom. Você nem mora, nem dorme. Você vegeta. Você pensa que vai dormir e quando lembra que pode chegar alguma notícia que vai ter novas derribadas de casas. Você não consegue dormir. Você não consegue, sequer, sair de casa. É aquela situação: eu vou, mas será se eu vou encontrar minha casa em pé? Eu vou e quando chegar já derribaram? Já aconteceu de eu ter que ir ao centro e me ligaram: vem pra casa agora, vão derrubar e tu vai ter que tirar tuas coisas. Eu chegava, os tratores já estava todos na entrada, o pessoal já estava todo em pânico, sem saber o que fazer. Quando os outros moradores não viam a gente eles ficavam mais nervosos ainda. Eu acho que eles imaginavam que a gente tando juntos poderia fazer alguma coisa por eles. E se a gente não tivesse eles ficavam tudo ligando. Eu ficava naquele sufoco, sem saber o que fazer, pela gente e por eles. Mas a gente não deixava ninguém sozinho.

Pela quantidade de tempo que a gente já tá aqui, a gente já tem um pouco mais de segurança, não total.

Organização:

A organização foi demorada e custou muito tempo. A gente nunca entregou quem estava com a gente. Todo mundo aqui era os principais fundadores. Aí a gente foi levando até chegar onde a gente chegou hoje, resistindo. A gente se reunia de baixo de um pezinho de árvore. Nós não tinha outra casa onde a gente fazia as reuniões.

MORADOR 3:

Eu tô aqui tem tempo e comecei com uma humilde hortazinha. Depois eu montei um comerciozinho aqui, pra mim e minha esposa. Aqui era um matagal danado quando começamos a rocar e cultivar a terra. Deus tem abençoado e tá crescendo, graças a Deus.

Eu sou nascido e criado bem aqui no beira-rio [local próximo da Comunidade Eugênio Pereira]. Aí quando surgiu o bairro eu tava na Cidade Olímpica [bairro de São Luís]. Aí me ligaram, falaram que estavam invadindo aqui a terra. Aí eu vim. O que eu tinha era lá em cima. Só que lá estava meio em conflito. Aí eu vim chegando mais pra baixo. Eu vim caçar um lugar mais quieto pra mim e foi onde eu me estabilizei e deu certo até agora.

Eu morava só na antiga casa, quer dizer, eu tomava de conta. Não era minha a casa. Aí o povo foram abandonando. Teve “derriba” algumas vezes. Aí foi chegando mais gente.

Eu já conheço o Eugênio Pereira há bastante tempo já. Antes dele [Eugênio Pereira], nós quis invadir aqui. Mas só que a gente era minoria. Eu encontrei ele na Bob Kenedy e a gente veio conversando. Ele me disse que aqui era uma terra devoluta, que era só mato, era lugar de esconder bandido, local que se achava cadáver.

A primeira visão:

Aqui era só mato. Eu sempre quis morar aqui. Eu sou nascido e criado bem aí. Eu sempre tive vontade que parecesse alguém e ganhasse. Aqui é da gente. Essa terra aqui foi Deus que deu pra gente como herança. Aqui eu tive roça com meu pai, a gente sempre trabalhava nessa terra, fazia roça, plantava mandioca, fazia essas coisas.

Eu comecei a plantar mesmo antes da terra ser invadida. A gente roçava e aí tocava fogo pra poder plantar mandioca, macaxeira, milho, trabalhava na terra. E ainda não era invadida. Era matão mesmo, muito mato mesmo, capoeirão mesmo medonho.

Antes da ocupação a gente vinha, escolhia aqui um pedaço bom. Eu, meu pai, meus irmãos e começava a meter facão, foice, roçar o mato. Passava três dias roçando aí esperava murchar. Aí quando dava a primeira chuva nós plantava mandioca, feijão, milho. Aí ia cultivando, trabalhando, capinando, até o ponto de colher. Mas era matãozão mesmo, que era pra quem tinha coragem. Era muito serviço

que nós fazia aqui. E era um sonho e hoje foi realizado, de ganhar um pedaço dessa terra.

Aonde meu pai faleceu lá, eram 18 irmão. Não dava um pedaço pra cada. Deus abençoou e nós conseguimos essa localidade para que possamos morar.

Quando eu cheguei, meio que de penetra, eu vi que era muita gente. Aí eles foram medindo e ganhando seus pedacinhos. Eu já fui ganhando minhas diárias, capinando, roçando. Aí apareceu uma oportunidade de ter o meu pedaço. Eu capinei, o dono não apareceu. Aí eu fiz uma casinha pra mim.

APÊNDICE D – TRANSCRIÇÃO LITERAL DE ENTREVISTA COM O REPRESENTANTE DA ADVOCACIA POPULAR

Análise da Política Habitacional do Maranhão:

Eu não estou assim com os dados atualizados, mas nós tínhamos um levantamento a partir de dados oficiais utilizados pelo ministério da cidade de que havia um *déficit* de moradia no Maranhão em torno de 400.000 unidades habitacionais. Se a gente parte do pressuposto de que a média de pessoas por família nessa região é em torno de 3, 4 por aí, então a gente tá trabalhando com o número de um milhão e duzentos, um milhão e 300 mil habitantes do Maranhão em situação de *déficit* habitacional.

É uma situação muito grave né? Você tá trabalhando então com 20% a 25% da população. Isso falando de *déficit* habitacional, que é a questão de uma estrutura física do lugar em que você mora, conceito de habitação. Porque o conceito de moradia, a definição de moradia que a gente trabalha, é uma definição de moradia como direito humano. Então ela envolve outros aspectos além do estrutural, como por exemplo a localização, como por exemplo a segurança jurídica da posse.

Se a pessoa vive mesmo numa unidade Habitacional que tem uma estrutura de alvenaria com saneamento, energia elétrica, acesso a transporte, ao lazer, ao trabalho, a escola, mas esteja num local ameaçado, por exemplo por uma reintegração de posse, ela não tem um dos aspectos básicos da definição da Organização das Nações Unidas para o conceito de moradia enquanto direito humano, que é o conceito que a gente trabalha. É o conceito que está previsto no artigo 6^0 da Constituição: moradia como direito humano.

Então, além de haver um enorme *déficit* habitacional no Maranhão que não é suprido, e que não seria suprido mesmo, pelo momento em que programas habitacionais como Minha Casa Minha Vida, programa habitacional de uma proporção considerável se comparado historicamente com o que já houve no país, mas mesmo assim, ele não atendia a projeção que o governo do estado do Maranhão fez em 2011 para ser realizada até 2021. No programa habitacional ele não ia reduzir 3% do *déficit,* porque o *déficit* aumenta com o aumento da população e o agravamento da situação de pobreza da população.

Então, além do aspecto do *déficit* habitacional existe o problema da ameaça dos despejos forçados. Então você tem aí um contingente populacional e efetivamente nós estamos falando dessa parcela da base da pirâmide né? Pessoas que estão na

situação de pobreza e de extrema pobreza, que não tem condições de ter acesso ao solo urbano através do mercado imobiliário, que é o mercado especulativo, que trabalha com preços no teto, inacessíveis a população, as pessoas que estão trabalhando para subsistir, para manter necessidades básicas de alimentação.

Então essa camada da população que se insere nesse quadro de *déficit* habitacional, ela vai encontrar nas ocupações uma forma de ter acesso ao direito fundamental à moradia. E exatamente essas populações, elas vão ser ameaçadas, através de processos institucionais ou informais de despejos forçados, muitas vezes a partir de liminares de reintegração de posse. Quando há processo judicializado ou através de ameaças, mesmo simples e diretas, com contratação de milícia privada, de jagunços, que vão ameaçar essas comunidades em áreas de interesse do mercado especulativo, então você tem aí o *déficit* habitacional e as ameaças dos despejos forçados que marcam a vida de um largo contingente populacional, que não tem o mínimo da garantia do direito fundamental à moradia, que são populações que por conta dessa procura de espaço de ocupação e fugindo das áreas de despejo ou sendo despejadas, ela se tornam populações migratórias forçadamente.

A questão do urbano e do rural no Maranhão:

Você trabalha muito na perspectiva da forma, de uso que se faz, né? Uma comunidade como Eugénio Pereira, ela independentemente de como ela está definida pelo zoneamento do município, ela é uma área cujo uso é tipicamente um uso Urbano, residencial, comercial, a área do Eugênio Pereira.

A comunidade da Pindoba ela já tem uma mistura do urbano e o rural. Ali é uma área de produção agrícola, mas há certo espaço, dentro da Pindoba, que há uma concentração de atividade de moradias, de comércio, atá de prestação de serviço, em que não se vê essa utilização rural.

De qualquer forma, o que vai ameaçar na região metropolitana de São luís, tanto comunidades relacionadas ao aspecto da luta por moradias, como o aspecto da terra para o trabalho é a especulação imobiliária, porque existem várias cidades dentro desse espaço físico. Existe uma parte dessa cidade que é uma cidade incluída, é uma cidade que tá no cartão postal, é uma cidade que tá no roteiro turístico. Existe as cidades das exclusões, onde vive a maior parte da população, a população que trabalha mais, a população que está a serviço de quem vive nas partes incluídas. Existe a cidade projetada pelo mercado imobiliário, porque o mercado imobiliário ele

tem uma projeção de pelo menos 10, 15 anos do que vai ser, do que o mercado quer que seja.

Então, áreas ali de Paço do Lumiar, de São José de Ribamar, mais notadamente e evidentemente, isso vai tá chegando na Raposa, são áreas de expansão do mercado imobiliário que faz projeções do que serão esses espaços sem qualquer tipo de preocupação com a realidade das Comunidades pobres das áreas de ocupação que ali existem. É como se essas comunidades, elas fossem comunidades descartáveis por não terem uma titularidade que garanta o que a ONU [Organizações as Nações Unidas] chama de segurança jurídica da Posse. Elas são consideradas pelo mercado imobiliário, infelizmente por uma boa parte dos profissionais que trabalham no sistema de Justiça no Poder Judiciário, juízes e juízas, que compreendem que a ausência da titularidade formal, registral, ela significa que essas pessoas vivem em situação de ilicitude. O que para nós é algo inaceitável, porque mais do que títulos registrados em cartórios que se conquista através de patrimônio de compra, elas têm vida.

Então, o valor da vida que elas levam a esses espaços dão uma dimensão existencial a esses locais, dão um significado humano a terra. E esse significado humano nós consideramos que deva ser reconhecido como o significado prioritário como a opção fundamental quando se está diante de uma situação de conflito de direito, como muitas vezes um conflito entre um direito patrimonial de alguém que apresenta um título de propriedade, sem Inclusive, muitas vezes, cumprir a exigência de função social da propriedade, contra comunidades destituídas de titulação, mas que agem, vivem, moram, trabalham, criam suas famílias, estabelecem laços comunitários e dão função social a terra, através da moradia e as atividades necessárias à manutenção da vida. Então essa dinâmica ela é fundamental.

Sobre a função Social:

A função social, ela está prevista na Constituição lá no artigo 5º, inciso 23, da Constituição Federal, com a garantia do direito de propriedade e a exigência de que a propriedade atenda a sua função social. Isso numa discussão jurídica significa que o proprietário, além das faculdades que ele tem de usar a propriedade, de tirar proveito econômico da propriedade, e até dispor dessa propriedade, por exemplo, através de venda, doações, além dessas faculdades, ele tem um dever. Esse dever é cumprir exigências impostas pelo ordenamento jurídico e isso a partir da Constituição Federal.

Esse dever implica que o uso em áreas urbanas seja um uso adequado de acordo com a legislação Municipal já que a constituição atribui ao município a regulamentação das áreas urbanas. Então tem o plano diretor, lei de uso e ocupação do solo, lei de zoneamento. Há todo uma legislação que é focada pelo que a constituição define no artigo 182, da política urbana, que é a ideia fundamental de que a cidade existe para garantir o bem-estar dos seus habitantes, dos seus cidadãos.

A função social da propriedade retira um aspecto que vem da concepção liberal de Direito de uma propriedade individual que estaria a serviço dos interesses egoísticos do proprietário. Portanto, ele seria o dono nessa perspectiva, com o poder de decidir o que fazer, quando fazer e se quiser fazer, ou seja, o uso ou não uso dependeria da vontade exclusiva desse proprietário. Isso é uma visão ainda forte culturalmente, mas que juridicamente foi superada no Brasil, no final do século XX, com a Constituição de 88 que estabelece que é a propriedade imobiliária precisa cumprir função social.

Se a propriedade tem uma proteção jurídica e essa proteção conta, inclusive, com um aparato do Estado que é financiado por todo população através de impostos, através de trabalho, através de parte da sua renda, então, é claro, que a proteção dessa propriedade deva atender os interesses da sociedade. Isso não quer dizer que o coletivo suprime o individual. Isso quer dizer que nós estamos trabalhando com uma perspectiva de vida em relação a sociedade. Não há como proteger uma propriedade Individualizada sem pensar em como essas faculdades relacionadas à propriedades são exercidas no meio em que ela se encontra, como por exemplo: qualquer pessoa sabe que um imóvel urbano abandonado, seja uma casa já construída, seja um terreno que nada foi construído, de qualquer forma, se ali é um imóvel urbano abandonado, o que aquilo vai gerar para a comunidade do entorno são todas essas questões que dificultam a vida, seja por conta de questões de segurança, seja por conta de questões relacionadas à saúde pública.

Então, o abandono de imóveis urbanos fere o ordenamento jurídico porque fere a vida comunitária. Não é simplesmente porque o legislador retirou da sua cabeça algo, o constituinte retirou da sua cabeça algo, como a partir de uma de uma construção abstrata. Não! É porque no dia a dia da vida em sociedade, qualquer pessoa, basta analisar com bom senso, observa isso. Então, a função social é um dever que incomoda a quem tem essa perspectiva de que a propriedade existe para atender os interesses egoísticos do dono. Mas que é uma realidade pela qual a gente

tem que lutar porque além de estar prevista, é fundamental para uma reordenação social dos itens necessários à vida humana. E, evidentemente, que não é possível haver vida digna humana sem que o espaço, sem que o solo, sem que terra, sem que o chão, que é onde se dá a vida humana, não há história humana.

É evidente que algo indispensável à vida humana tenha um tratamento jurídico que garanta uma forma de exercício em que seja possível a sociedade exigir, através da Constituição, do ordenamento jurídico, que ela seja utilizada adequadamente de forma a contribuir para a construção de uma vida em sociedade melhor. Um imóvel que esteja usado adequadamente através da moradia, através de uma atividade comercial, através de uma atividade de prestação de serviço, através, até mesmo, do lazer, contribui para a vida ser melhor, inclusive, de quem é proprietário. Então, o proprietário que cumpre a função social não está sendo prejudicado de maneira alguma.

As Comunidades e os movimentos sociais:

A grande maioria das ocupações que há em Paço do Lumiar, na região metropolitana de São Luís, que há pelo país afora são ocupações, eu tô falando aqui de questões urbanas, são ocupações que surgem da necessidade humana. Elas não foram construídas a partir de movimentos sociais organizados. Óbvio que existem movimentos sociais que dão apoio à luta pela moradia. Claro! É importante que haja. Mas, a realidade da grande maioria das ocupações urbanas surge da necessidade da vida.

Os dados da Secretaria Municipal de Urbanismo de São Luís indicam que cerca de 75% da população ludovicense mora em áreas originárias de ocupação. Então, quando a gente fala de ocupações, nós não estamos falando de atos ilícitos, porque senão a gente vai viver na ideia da casa verde do alienista de Machado de Assis: “tranca todo mundo que todo mundo é criminoso”, né? Não pode! Se 75% da população vive em áreas que são originárias de processo de ocupação, significa dizer que isso é uma realidade que os conceitos jurídicos, instituídos por exemplo no código civil, estão muitas vezes inadequados para uma realidade social, que é uma realidade social de uma população pobre, excluída, econômica, culturalmente, politicamente, excluída dos processos de participação das decisões, da construção das decisões politicas e legislativas e que, evidentemente, não tem as suas formas concretas de vida reconhecidas e protegidas pelo ordenamento jurídico estatal.

Muito vezes é um esforço muito grande encontrar formas de refletir na legislação estatal a realidade de comunidades que legitimamente estão lutando por direitos fundamentais a vida de qualquer pessoa como é a moradia. Ainda bem que nós temos uma Constituição que traz luz para isso, mas a legislação infraconstitucional tenta, muitas vezes, tornar opaca essa luz que a constituição traz, para tornar visível o que socialmente, muitas vezes, é não invisível, mas é invisibilizado, é silenciado, que é a vida das pessoas.

Então todas as vezes que uma comunidade de uma área de ocupação percebe que não são invasores no sentido pejorativo que esse termo traz, no sentido de ilicitude que esse termo traz, mas que o incômodo que elas trazem é porque elas estão lutando por um direito, isso é uma mudança fundamental. Então muito do trabalho dos processos de mobilização popular é uma transformação por dentro, porque as pessoas são tão oprimidas historicamente, são tão caladas historicamente, que elas, muitas vezes, se acostumam a ser violentadas mesmo naquilo que é fundamental e vem todo um discurso um conjunto de práticas sociais. É daí que quando se fala de reivindicação de direitos para populações pobres nós estamos falando de algo que vai necessariamente colocá-las em situação de risco, porque elas vão sair do lugar que lhes foi posto e vão passar a lutar por uma nova ordem das coisas e isso incomoda e precisa ser feito.

Posse e propriedade:

Posse, Propriedade, função social ou a ideia liberal de propriedade privada, são temas em disputa. Me Parece que a questão fundamental é quem é o sujeito que está se apropriando desse conceito. É evidente que se eu estou falando de uma pessoa que vive numa área de ocupação pobre, essa conceituação de posse não vai ter tanta representatividade social, política, em termos de respeitabilidade, de tranquilidade como nas ocupações que são feitas por processo de especulação Imobiliária, como por exemplo você ver no campo, os processo de grilagem, as ilicitudes de que tem das grandes corporações.

É uma questão de quem tem o poder na mão, mas o conceito de posse é um conceito muito caro à luta popular. É um conceito muito importante pra luta popular, porque a posse é uma expressão dentro do campo do direito civil, da vida. A posse se comprova com vida, a propriedade imobiliária com título de propriedade. O acesso historicamente aos títulos de propriedade registrados em cartório é um acesso que as elites econômicas tiveram no Brasil, foi opção desde sempre, desde o império.

Agora, se comprova a posse, em processos judiciais, com a demonstração da vida, e são aquelas crianças que a gente vê brincando na comunidade, que as fotos delas aparecem dentro dos processos, que a dinâmica de vida dentro de uma comunidade se expresse dentro de um processo. A gente não está falando de um processo apenas nas petições, mas na percepção de quem está lidando com aquela realidade que, muitas vezes, está para ser julgada pelo Judiciário.

Julgamento:

Existe uma dificuldade muito grande de lidar com questões de impacto social em processos judiciais e através de formalidades de gabinetes e de documentos sem que haja uma efetiva participação no processo. A legitimidade de um processo judicial é uma legitimidade através da possibilidade de participação. Então, se fala que a imparcialidade do juiz é garantir que as partes ou aqueles sujeitos envolvidos, individualmente ou coletivamente, e até difusamente falando, esses sujeitos eles têm direito de participar de um processo de construção de decisões acerca das vidas que estão em jogo.

Então, a gente demanda, às vezes, do judiciário algo que é muito pouco. Muitas vezes a demanda é que o juiz saia do gabinete e vá conhecer a comunidade, nem que seja olhando através do vidro do carro. Seria bom que ele parasse e pisasse o chão. Melhor! Que ele conhecesse as pessoas, conhecesse a dinâmica de vida que se dá ali. Isso não é perder imparcialidade, isso é chegar mais perto da realidade. Mas isso é pouco, porque isso seria uma postura ética e é pouco exigir ética de quem tem dever funcional de julgar vidas de pessoas.

Então, essa demanda é pequena porque a demanda fundamental é que haja uma transformação do sistema estatal de justiça, de forma que as pessoas não tenham medo de se expressar diante, por exemplo, do Poder Judiciário. Que as pessoas não sintam, por exemplo, vergonha da roupa que vestem no dia de uma audiência. Que as pessoas não se sintam inibidas porque não sabem os termos técnicos com os quais expressar a vida que elas vivem. Que tipo de exigência é essa? Que tipo de construção cultural histórica e doutrinaria é esse? Porque quando você tá lidando com a possibilidade de despejo forçado, você vai afetar vida de dezenas, centenas, às vezes milhares de pessoas. Que construção é essa que faz com que a pessoa se sinta intimidado de falar daquilo que é fundamental pra ela como se ela não tivesse condições de expressar o que é a vida dela?

Então, recomendar que o juiz visite antes de decidir liminares de reintegração de posse é pouco. É pouco exigir ética de quem tem dever funcional. Nós precisamos é de uma transformação de democratização do Judiciário. O judiciário é um poder que precisa ser radicalmente democratizado e democracia de judiciário significa as pessoas sentirem que o judiciário é um espaço de proteção de direitos e não de ameaça à vida. No dia que as pessoas, especialmente as pobres, sentirem que podem buscar o judiciário para proteger direitos, aí nós vamos ter uma coisa interessante. Mas isso afeta quem entende que as estruturas institucionais são espaços para concentração de poder.

Se esta é a lógica do entendimento das estruturas institucionais, que elas são espaços de concentração de poder, então, evidentemente, quem se encontra nesses espaços e nesses lugares de poder não vai querer essa transformação. É por isso que a gente não tem que lutar apenas contra parte no processo. A gente tem que lutar contra quem pensa que essa estrutura tem que ser assim: verticais, distantes, autoritárias sobre a vida das pessoas. Nós não podemos aceitar isso.

É por isso que é importante quando os quilombolas vão [ao Fórum] e vai ter um julgamento de uma liminar de reintegração de posse e eles tocam tambor. É o mínimo, ouvir o som da música do canto dos quilombolas. Isso incomoda. É importante que incomode, é importante que as comunidades que estão ameaçadas de despejo, como a Eugenio Pereira já fez várias vezes, vão para frente do fórum, entrem na sala de audiência, mostrem a cara, incomodem com sua destituição, para que pelo menos, com esse incômodo, alguém sinta um pouco mais de responsabilidade na hora de dizer algo a respeito daquelas vidas, no mínimo.

A estrutura de poder e o ordenamento social:

A dinâmica de conflituosidade é tão radical, tão violenta. É tão violento a gente vê comunidades em que as pessoas estão literalmente diante da possibilidade concreta de perderem tudo. Então é fundamental que as pessoas que estão nessa situação, que é uma situação dramática, que é uma situação limite, que é uma situação que está em jogo efetivamente questões fundamentais, é essencial que elas tenham possibilidade e se sintam à vontade para expressar seu entendimento sobre a ordem das coisas.

Se existe uma sociedade aberta dos intérpretes da Constituição, as pessoas que estão em situações trágicas, têm uma interpretação ou interpretações que, no mínimo, tem densidade. E que daí, essa densidade deve ser um elemento

fundamental para a definição dos conceitos jurídicos. Exemplo: O que é um despejo forçado? O que é uma liminar de reintegração de posse? É muito comum juízes dizerem: “Bom, cumpridos as exigências do Código Civil para apreciação de liminares de reintegração de posse, ou seja, comprovar que o autor da possessória tinha posse, que essa posse foi esbulhada, que esse esbulho ocorreu há menos de ano e dia e que esse esbulho permanece.” Cumprido essas exigências formais a liminar deve ser concedida. Mas ali você tem, muitas vezes, situações que são coletividades, que estão morando centenas de famílias. Então isso que é chamado de esbulho pode ser a única alternativa de moradia.

Então da definição da compreensão do que deve ser interpretado como esbulho, ao ponto suficiente de que não se trata de qualquer esbulho, mas de um esbulho que efetivamente na realidade de um caso concreto afete drasticamente o interesse de um autor da ação possessória. Aí sim, há concessão de uma liminar. Qual é a densidade dessa ilicitude? Que ilicitude é essa que na verdade é um direito humano, o direito fundamental à moradia? Como é que se vai interpretar que uma comunidade, uma coletividade, como no caso da Eugênio Pereira, de 700 famílias, que moram, que vivem num lugar, isso configura uma ideia ilícita de esbulho que precisa ser removido de um espaço?

As comunidades de ocupação e a Eugênio Pereira

A comunidade Eugênio Pereira eu conheci logo. Ela fica próxima da comunidade do Menino Gabriel, que é uma comunidade que faz parte do loteamento Bob Kennedy em Paço do Lumiar. Duas quadras que sofreram despejos forçados extremamente violento 2009, dia 18 novembro de 2009. Essa comunidade, inclusive no dia do despejo, foram 43 casas destruídas. Uma mãe gestante tinha ido para o Hospital, pra Maternidade, e o filho dela nasceu no dia que a casa dele tava sendo despejada, o Gabriel.

E daí que no processo de luta, a comunidade então rebatizou o espaço como a comunidade Menino Gabriel. Ela marca uma cisão na minha vida no sentido de me colocar nessa dinâmica de luta, porque eu fui contactado ao meio-dia do dia que tava havendo aquela operação de reintegração de posse. Nunca tinha ido lá. Nunca tinha atuado numa situação dessa. Fui lá sem saber o que fazer. Mas assim, de repente, a gente sente que alguma coisa precisa ser feita. Eu acho que na hora que a gente se reconhece na dor do outro, isso gera um vínculo que eu tenho certeza que é a maior força que as lutas populares podem ter: a ideia da solidariedade. Porque

isso é algo que quando germina não tem como ser destruído. Porque é uma clareza de que nós não estamos sós. Que a nossa dor é a mesma. Aquilo que é exatamente o que poderia ser a maior fraqueza é dali que surge a força.

Teve uma imagem lá no menino Gabriel que marcou profundamente, que foi no dia seguinte de destruição daquelas [casas], parecia que tinha caído uma bomba naquele lugar. E aí nós fomos para lá de manhã cedo e as pessoas tinham dormido nos escombros embaixo das árvores. E a gente lá pensando como é que a gente podia continuar. De repente, a gente olha crianças brincando de ciranda, crianças das casas que foram destruídas. Isso aí é o poder de construir a partir de uma esperança. Poder de reconstruir as coisas. É uma força que tem nas crianças. É uma força que tem nas pessoas quando elas se vinculam por solidariedade. É uma força que não é uma força como a dos tratores, que destrói. Que não é a força como de uma bala, que mata. É uma força como a força de um grão, que germina. É uma força da gente que tá na luta, que é capaz, que entrega a vida para a luta e que vive no coração da gente.

Então essa forma de construção ela foi uma forma que ocorreu ali em Paço do Lumiar. A partir da destruição e do renascimento do Menino Gabriel. A comunidade Eugénio Pereira é ali próxima. As pessoas vieram, começaram a acompanhar, a participar, a se misturar e de repente estávamos juntos. Se criou ali em Paço Lumiar uma experiência social muito importante, que é uma rede de comunidades ameaçadas de despejo, que hoje vincula mais de 40 comunidades lá em Paço do Lumiar. E que são especialmente mulheres que são lideranças. É luta de todas: a luta da Pindoba, a luta do Cajueiro, do menino Gabriel, do Recanto dos Poetas, do Terra Sol. A luta da Eugênio Pereira é uma luta de todos.

A comunidade Eugênio Pereira tá bem ali no brotar desses laços de solidariedade, que criaram e modificaram o cenário dos despejos forçados em Paço do Lumiar. Paço do Lumiar era um município que concentrava uma grande quantidade de despejos forçados. E desde 2009, lá do menino Gabriel, essas comunidades articuladas nenhuma delas foram despejadas. E hoje nós podemos ter uma convicção: tem processo judicial, tem sentença para reintegrar posse, despejando pessoas do Eugênio Pereira, mas não vai cair. Porque as pessoas da Eugênio Pereira, juntamente com inúmeros grupos sociais, com inúmeras comunidades, estão de pé ali.

Para se derrubar a Eugênio Pereira não vai se derrubar casas, vai ser necessário derrubar pessoas, convicções, um ideal de Justiça profundamente arraigado. Precisará um ato tirânico para derrubar a Eugênio Pereira. E nós não vamos deixar acontecer isso, a não ser que haja ato tirânico. Porque ali é uma comunidade que é exemplar. Uma comunidade capaz de construir uma escola, de reunir pessoas que durante anos trabalharam dia-a-dia naquela escola, dando para trabalhar, para permitir que crianças tivessem acesso à educação, porque elas não tinham nem transporte para ir para as escolas. Foi uma experiência tão bem trabalhada que atraiu crianças e adolescentes de comunidades vizinhas para irem para escola. Uma comunidade como essa ela é um marco. A comunidade do Eugênio Pereira é uma comunidade que dignifica a luta, que demonstra a honradez, a solidariedade, do que é que a solidariedade é capaz de fazer. Então derrubar Eugênio Pereira é destruir solidariedade. E destruir solidariedade é destruir pessoas. Então reintegração de posse na Eugênio Pereira é ato de extermínio, por isso não vai ocorrer.

Comunidade de ocupação

Tem um fato lá em Paço do Lumiar que é muito importante, que o fato de que lá existe uma rede de comunidades que lutam pela regularização fundiária. Hoje elas se denominam fórum de comunidades ameaçadas de despejo. Não são todas as comunidades ameaçadas de despejo forçado em Paço do Lumiar, porque elas têm alguns critérios para que as comunidades integrem esse coletivo. Critérios que elas identificaram como critérios importantes pra credibilidade e fortalecimento da luta. Um desses critérios é que se insira na dinâmica de solidariedade em relação à luta de cada uma delas, que é a de todas ao mesmo tempo. Acho que comunidade fraca, no sentido de que tenha mais possibilidade de ser despejada em Paço do Lumiar são as comunidades que não fazem parte desse coletivo.

As comunidades que fazem parte desse coletivo têm uma força de luta muito grande, porque são exatamente comunidades e que não há qualquer tipo de negociação de lotes, a luta é efetivamente por moradia. São comunidades em que não há cobranças de dinheiro para que se pague advogados. Esse é um dos critérios que elas desenvolveram. Então quem atua na defesa dessas comunidades é muitas vezes a defensoria publica. Quando a defensoria pública não atua, advogados populares trabalham voluntariamente nessa defesa de maneira articulada.

Então o processo de luta é um processo articulado. É na verdade pela construção e efetivação de um plano de regularização fundiária em Paço do Lumiar. Então, essas comunidades que fazem parte deste fórum, dessa rede de comunidades de lá, elas estão trabalhando por uma mudança de um cenário dentro daquele município. Elas têm muita clareza de que estão tocando numa questão que é uma ferida aberta da história brasileira e dos espaços urbanos do Brasil, que é a questão do acesso à terra. Isso tanto em espaços urbanos como em espaços rurais. Não é à toa que uma comunidade, que é uma das comunidades fundamentais nessa luta coletiva de comunidade em Paço do Lumiar, a comunidade Eugênio Pereira, é uma comunidade que participa de mobilizações de movimentos quilombolas. É uma comunidade que participa de mobilizações, movimento indígena. O povo Gamela da região de Viana, Matinha e Penalva tem lutas conjuntas com a comunidade Eugênio Pereira.

O movimento quilombola do Maranhão, MOQUIBOM, tem manifestações em que recebeu apoio da comunidade Eugênio Pereira, por exemplo, em ocupações do INCRA [Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária]. Como também deu apoio à luta do Eugênio Pereira, quando numa manifestação em frente ao palácio dos leões, na gestão anterior, colocou como uma de suas pautas a desapropriação para regularização fundiária do espaço urbano em Paço do Lumiar, onde vive a comunidade Eugênio Pereira.

Então quer dizer que é uma construção coletiva, não apenas das pessoas que vivem lá. É um conjunto de parcerias, movimentos de comunidades urbanas e rurais e comunidades tradicionais que se articulam nesse processo de luta pelo acesso a terra. A gente está tratando a especificidade que é uma área urbana, que é uma luta por moradia, pelo acesso à cidade, pelo acesso ao que a cidade deve garantir de qualidade de vida aos seus habitantes, mas é fundamentalmente a questão da terra. Essa é um ponto nevrálgico da desigualdade no Maranhão, a destituição da terra.

Os processos da Eugênio Pereira

Na Eugênio Pereira a defesa no processo é feita hoje pela Defensoria Pública. Agora o importante é o núcleo de moradia e regularização da defensoria pública, ele não faz uma atuação processual dissociada do processo de luta comunitária. O núcleo de moradia e regularização fundiária da defensoria pública exerce um tipo de atividade que claramente se enquadraria no ato de uma advocacia

popular. É um trabalho que é construído conjuntamente no processo de luta, de participação, de construção coletiva em que cada pessoa tenha importância. A gente costuma dizer que as pessoas que fazem parte desse processo de luta costumam dizer e perceber isso.

O advogado tem importância, o defensor público tem importância, a liderança comunitária tem importância, tanto quanto aquela mulher gestante tem importância, tanto quanto aquele bebê que está no ventre daquela mulher tem importância, porque aquele bebê dá energia, dá sentido para luta daquela mulher, fortalece aquela mulher, serve de referência para a gente, para a gente ter clareza do que esta implicado nesse processo de luta, das vidas que estão implicados nesses processos de luta.

As pessoas que já lutaram e não estão mais entre nós estão presentes na nossa memória, elas fazem parte, elas estão vivas. Então é um processo de luta que envolve diversidade de formas de agir, diversidades de saberes, diversidade de pessoas, de papéis. Mas tudo numa argamassa de solidariedade. O fundamental é isso. Portanto a ideia de igualdade entre os sujeitos diversos que compõem esse processo de luta, e esse reconhecimento mútuo que se tem, faz com que, por exemplo: quando o defensor público do núcleo de moradia, sustenta alguma argumentação numa petição, o que ele está dizendo lá, nós temos clareza que é o que a comunidade esta discutindo. Não são coisas paralelas, elas estão construídas numa dinâmica dialética. É uma construção participativa, igualitária, emancipatória, muitas vezes, transgressora. Transgressora dos lugares de poder que agravam a situação de destituição.

O título da terra:

Ninguém dá [o título da terra]. Ninguém nunca deu. E se der, a gente não vai aceitar, porque a gente não tá pedindo favor. A gente não está pedindo que seja dado. Daí que existe uma ideia que, em alguns momentos, se fala como pertencimento. Em algumas situações se fala como identidade. Mas o fundamental da luta de uma comunidade por um direito como moradia é quando essa casa que a gente luta ela tá dentro da gente. Quando ela tá dentro da gente é quando ela representa exatamente aquilo que nós sentimos, que nós somos e que nós valorizamos aquilo que nós somos.

Toda vez que nós fazemos alguma cobrança a governos, por mais dura que seja essa cobrança, seria importante que pessoas que ocupam cargos, dentro de

governo, percebessem que está se dando oportunidade da pessoa fazer a coisa certa, cumprir seu dever. A força de luta de uma comunidade que é a força da luta das comunidades articuladas de Paço do Lumiar é essa consciência. São comunidades que saíram daquela estrutura hierárquica de mando e obediência, a lógica do favor, e passaram pra dinâmica de reivindicação de direitos. Então elas quebraram uma estrutura. Isso foi muito difícil, mas isso foi feito.

Hoje as lideranças dessas comunidades, quando se fala o nome dessas comunidades em Paço do Lumiar, elas são ouvidas com muito respeito. Até por quem não dá valor para elas dentro do Judiciário, ministério público, Prefeitura Municipal, legislativo municipal. Essas Comunidades hoje gozam, a custa de muitos trabalhos, de muita luta, de muita responsabilidade. Elas jamais se venderam. Elas jamais tiveram uma conduta antiética. Fizeram escolhas difíceis para permanecer de cabeça erguida. Isso faz com que a gente tenha muito respeito por elas e elas muito respeito e muito carinho por nós.

Já aconteceram situações, por exemplo, de traficantes dentro de comunidades que faz uma luta correta. Nossa orientação é não se colocar em situação de ameaça. Aí é o papel das instituições. O papel da gente fazer articulação, chamar as instituições para assumir a responsabilidade. Você pode fazer uma articulação com a OAB [Ordem dos Advogados do Brasil], com a defensoria pública, Secretaria de Segurança Pública, para que essas instituições façam essa atuação nesses casos, as vezes até Prefeitura. O cadastramento que já tenha sido feito por uma Prefeitura, numa atuação em parceria com a comunidade, ela coloca um limite para quem vai ter aquela regularização do espaço, se pode ser utilizado como forma de, num momento de regularização, conseguir lidar com essas pessoas que usam da violência ali dentro da comunidade para ameaçar essa dinâmica. Isso realmente acontece as vezes e é uma coisa difícil. Mas aí é a hora das instituições trabalharem. Porque se você colocar isso na responsabilidade de lideranças comunitárias elas ficam em risco concreto. Então não é delas essa parte, isso não compete a elas, isso é institucional.

Ameaças:

As pessoas que vivem em situação de ameaça são os que vivem nas comunidades. Elas são verdadeiramente ameaçadas. Aí o fato de ser advogado, isso faz com que alguém que queira fazer uma ameaça pense duas vezes, um proprietário, um fazendeiro, sei lá, porque infelizmente as coisas são assim. Imagina se um

advogado é assassinado a OAB, as instituições vão fazer uma cobrança daquilo que vai ser descoberto quem foi, o que não acontece com as populações. Os trabalhadores rurais, mais de 125, que foram mortos no Maranhão nos últimos 25 anos, quem foi o mandante que foi condenado? Não tem.

Quem corre risco são pessoas que estão na situação de vulnerabilidade. Isso é uma realidade e é por isso que muitas vezes uma responsabilidade dos movimentos organizados dos Advogados populares, das instituições, é denunciar. É expressar aquilo que, as pessoas que estão na situação de maior fragilidade fizerem, podem agravar a sua situação de vulnerabilidade. Então é uma responsabilidade nossa assumir esse papel muitas vezes. Quer dizer, a gente não pode lidar com esse fato de que nós temos um pouco mais segurança, que não é uma segurança armada, mas é uma segurança pelo fato de que a desigualdade social protege mais pessoas que estão incluídas. Isso é uma tristeza. Então vamos utilizar isso, não para gente ficar numa posição confortável, mas pra gente expressar aquelas demandas com muita clareza.

Muitas vezes é esse nosso papel: trazer para o espaço de visibilidade, trazer para as instituições, é tornar público demandas que são silenciadas, ser um canal disso. Mas hoje essas comunidades de Paço [do Lumiar] nem precisam mais disso, porque o interessante é isso, quando elas têm autonomia, porque todo sentido da luta não é ter o porta voz, não é ter uma pessoa ou o movimento que seja a entidade que represente a comunidade. Isso pode ser necessário em algum momento, mas o fundamental é que haja autonomia e hoje as comunidades de Paço elas têm autonomia, elas têm visibilidade, elas têm representatividade pública.
É tanto que hoje eu vou lá em Paço do Lumiar, nas comunidades, eu vou visitar porque eu tenho saudade das pessoas de lá. A gente vai se encontrar no momento de confraternização. Elas estão em luta, mas elas já têm autonomia. Às vezes a gente vai pedir apoio para elas para outras lutas. Isso é fantástico.

APÊNDICE E – TRANSCRIÇÃO LITERAL DE ENTREVISTA COM O REPRESENTANTE DA DEFENSORIA PÚBLICA

Sobre o problema habitacional:

Em grande medida esses problemas decorrem dos modelos de desenvolvimento adotado no país e no estado por pressão do capital imobiliário. Nós temos por exemplo, em Paço do Lumiar hoje, comunidades rurais que vivem pressionadas pela expansão da área urbana da cidade, principalmente no que diz respeito aos projetos do “Minha casa, minha vida”. Isso tem fomentado essa pressão e gerado uma série de conflitos com essas comunidades. Aqui em São Luís, temos vivenciado isso também na região do quebra pote onde uma empresa teria adquirido uma grande área de mais de 700 ha e pretende realizar na área um empreendimento imobiliário e nós todos sabemos que a área do quebra pote é uma região centenária, uma comunidade centenário então por aí vocês veem uma série de dificuldades nessa implementação desses projetos e que tem gerado esses conflitos.

Os conflitos são grandes. No que diz respeito aos conflitos por terra urbana eles decorem das dificuldades da própria política habitacional. Nós temos hoje, desde a época do regime militar houve um intervalo grande sem que fossem implementadas políticas habitacionais. Isso só vem a ser retomado com o programa minha casa minha vida mas, que acaba repetindo uma deficiência que foi visto e também constatado durante o período do próprio BNH, no que diz respeito ao período da ditadura militar. Ou seja, a "periferização" dessas comunidades.

As comunidades de baixa renda normalmente são destinadas a conjuntos habitacionais muito distantes da zona mais central da cidade. Isso acaba gerando uma série de problemas pra essa comunidade, pras pessoas, pras famílias dessa comunidade. Geralmente elas têm um centro de suas atividades mais próximo da região central da cidade. Hoje como é uma carência de terrenos em São Luís percebe-se que no caso da região de Paço do Lumiar há uma pressão ocupando algumas áreas, por exemplo, Paço Lumiar é uma área de expansão urbana. Tanto Paço do Lumiar como São José de Ribamar são áreas de expansão urbana de São Luís. Nessas cidades há uma grande extensão de terras ociosas que não tem utilidade, então elas vêm sendo ocupadas por comunidades de baixa renda onde encontram nesses locais o ambiente voltado para construção de suas habitações.

Limites territoriais:

Uma das maiores dificuldades encontradas pelo poder público é a questão dos limites territoriais da cidade de paço do lumiar. Tal problemática também é encarada no que diz respeito ao programa minha casa minha vida do governo federal. Esses programas voltados para população de baixa renda têm gerado uma espécie de pressão e impactam também sobre a população que vive da/na terra rural. Há uma dificuldade de se definir o que vem a ser um território urbano e o que vem a ser um território rural. A um tempo atrás, Iguaíba era conhecida apenas como um povoado, hoje já possui conjuntos habitacionais do [Programa] Minha Casa Minha Vida. Ou seja, uma organização espacial que já tem uma feição muito mais urbana. Há aí uma convivência mista e que tem gerado essa pressão ampliada sobre essa região de características mais rurais.

No que diz respeito a proteção da posse as características de um ambiente rural ou urbano são irrelevantes. Principalmente no que se refere a tese de usucapião. Ás vezes, importa fazer essa diferenciação apenas nesse ponto. No que diz respeito a outras questões não. É indiferente. Contudo, em uma região com características rurais, precisa ter um tratamento diferenciado também no que diz respeito à recomposição e manutenção da condição de vida dessas famílias. Muitas vezes, um eventual deslocamento de uma comunidade de natureza rural, que além de morar na terra depende da terra para a sua subsistência, tem um impacto muito maior do que uma comunidade eminentemente urbana, porque não se discute aí a questão do trabalho.

A terra rural precisa não ser vista apenas pelo âmbito da moradia mas, também pela pelo trabalho, pelo desenvolvimento de atividades laborais para o sustento daquelas pessoas. No que se refere a comunidade Eugênio Pereira, um assentamento de natureza informal, aparentemente trata-se de uma área urbana situado dentro de Paço do Lumiar. No que diz respeito a defesa da comunidade, este critério territorial, se é rural ou urbano chega a ser indiferente. Entretanto, o que se observa é que a comunidade tem muito mais características urbanas, quais sejam: organização administrativa; pouca utilização da terra para a subsistência; finalidade da terra apenas para a moradia.

Em 2008, foi criado o núcleo de moradia pela corregedoria da Defensoria Pública do Estado da Maranhão pois percebeu-se uma deficiência desta área na instituição. Na época, a liderança da Eugênio Pereira procurou a instituição. É comum que as comunidades quando procuram a Defensoria Pública já tem uma decisão

judicial desfavorável. Na época eles tinham um processo de reintegração de posse de autoria do espólio do Julião Alonso. Essa ação é do ano de 2006. Nesse período de tempo a comunidade se transformou. Ainda que carente no sentido de infraestrutura, é possível notar que houve um avanço no que diz respeito a essas questões, ônibus, escola.

Há uma série de políticas públicas, e até privadas, que vem sendo desenvolvidas na área. Isso tudo propiciou a consolidação do assentamento. E a questão da consolidação foi essencial nessa sentença, proferida pela juíza da primeira vara de Paço do Lumiar, pra reconhecer, ainda que parcialmente, o direito da comunidade permanecer na área. A Defensoria Pública divergiu da sentença, pois entende que toda a comunidade deva ser regularizada, tendo em vista que a consolidação não se deu em relação apenas a 150 famílias. A consolidação é da comunidade como um todo. Sendo assim, a decisão deveria beneficiar as 700 famílias residentes no local, cadastradas pelo município de Paço do Lumiar. A comunidade tem fornecimento regular de energia elétrica, poço para o abastecimento de água, transporte, as ruas receberam beneficiamento para facilitar o trânsito de veículos. Então houve a consolidação e toda a comunidade deveria passar pelo processo de regularização fundiária.

A comunidade da Eugênio Pereira, assim como outras comunidades decorrente da ocupação informal em São Luís e na região metropolitana tem uma característica comum: não vinculação aos movimentos sociais MST [Movimento dos Sem Terra] e MTST [Movimento dos Trabalhadores Sem Teto]. Normalmente são ocupações espontâneas e nascem desvinculadas de uma discussão política maior acerca da política de habitação implementado dos municípios, da política urbana. O MST traz uma bandeira claramente da reforma agrária, do mesmo modo, o MTST traz claramente uma bandeira da reforma pela ocupação dos espaços ociosos da cidade.

Os movimentos populares estão interessados em uma solução imediata para os problemas de uma determinada comunidade neste caso específico, da moradia. A principal característica dos movimentos populares são a espontaneidade e a imediaticidade de seus propósitos. O fato é que há uma despolitização desse movimento. A bandeira que eles trazem é a do direito à moradia para aquela comunidade especificadamente. Não tem uma organicidade maior de um movimento social.

As comunidades que convivem ameaçadas pela possibilidade do despejo forçado em Paço do lumiar principalmente, possuem uma articulação maior. Hoje elas conseguem dialogar entre elas. Existe uma bandeira pela regularização fundiária. A resistência faz parte do processo de ocupação.

Normalmente para a justiça brasileira, o direito à propriedade é tido como praticamente um direito sagrado, intocável. Com exceções, mas, isso tem sido uma tendência. A propriedade recebe um tratamento diferenciado, recebe uma proteção especial. Então, nesse conflito entre o direito de propriedade e o direito à moradia, o direito à moradia tem perdido para o direito a propriedade.

Essas áreas onde nascem essas comunidades, são áreas que estavam abandonadas, ociosas, muitas vezes entregues a especulação imobiliária. E, no entanto, embora não viesse cumprindo a função social, quando após a ocupação os proprietários da área ao procuram a justiça, geralmente resolve-se imediatamente tomar a decisão para reintegrar a posse daquela área em detrimento da comunidade que está ali, dando funcionalidade aquela propriedade.

A comunidade tem direito a ter um ambiente equilibrado, a ter condições de saneamento. Isso é uma dificuldade grande das ocupações. O ingresso estrutura vai sendo agregado posteriormente por meio de pressões e lutas políticas que se faz para consolidar aquele espaço como um espaço para a moradia, sobretudo, moradia adequada.

A Defensoria acompanha dois processos que envolve a comunidade Eugênio Pereira. Numa dessas ações a Defensoria acompanha a comunidade enquanto parte requerida e na outra acompanha enquanto autora. São dois processos com objetivos diferentes. Enquanto o espólio do Alonso busca a reintegração da área, a Defensoria busca a manutenção da área para comunidade. Um dos argumentos utilizado para isso é a consolidação da comunidade e que, portanto, necessita passar por um processo de regularização fundiária. Ou seja, os moradores devem receber o título de propriedade da área e passam por uma série de ações de urbanização, infraestrutura, acesso a políticas públicas básicas.

Os processos hoje se encontram em grau de apelação. A juíza do caso já sentenciou, ou seja, já se tem uma sentença definitiva de mérito. E ela reconheceu o direito de apenas 150 famílias permanecerem na área. As outras deveriam ser removidas, ou seja, sofreriam um despejo forçado.

A Defensoria Pública, entendendo que toda a comunidade deve permanecer na área, recorreu com apelação ao Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão. A Defensoria defende que a comunidade como um todo precisa passar pelo processo de regularização fundiária, haja vista seu processo de consolidação. Assim, tal sentença precisa ser reformada a fim de que se garanta, à regularização fundiária e o direito à moradia de todos os moradores da Comunidade Eugênio Pereira.

A decisão da juíza não tem condições de ser cumprida. Em sua decisão ela diz que 150 famílias devem permanecer na área. Contudo, não há um cadastro que revele que famílias devem permanecer na área. Ou seja, não se tem como identificar quais seriam essas 150 famílias do contingente de 700. Então aí se percebe que há um obstáculo de ordem prática ao próprio cumprimento da decisão.

Título:

Hoje há provimento do Tribunal de Justiça que possibilita a regularização fundiária em situações semelhantes a da comunidade Eugênio Pereira. Caso a decisão da juíza venha a ser reformada, e transite em julgado, ou seja, não caiba mais nenhum recurso contra essa decisão no tribunal justiça, haverá a possibilidade de que, administrativamente, a comunidade tenha a regularização fundiária. Isso é feito por meio de um requerimento ao cartório. A associação ou o município pode fazer isso. O requerimento será para que se reconheça que aquela comunidade tem direito ao título da terra.

A Defensoria Pública integra uma rede de proteção a essas comunidades. Juntamente com a sociedade civil organizada, como a comissão de direito humanos da OAB, a comissão Pastoral da Terra, a Sociedade Maranhense de Direitos Humanos, Sindicatos dos Trabalhadores Rurais, integram essa rede que tem buscado garantir a permanência dessas comunidades ameaçadas de despejo, seja por conflitos possessórios, seja por pressões do capital imobiliário. O trabalho em que a defensoria realiza é um trabalho de referência na defesa dessas comunidades.

Outras comunidades:

A comunidade Menino Gabriel já está bem adiantada, os moradores já receberam inclusive o título da posse da propriedade de todas as moradias da terra. Temos a comunidade do Cajueiro que é uma comunidade que embora esteja passando por esse processo de regularização, vem sofrendo uma pressão grande em razão da passagem de torres de transmissão da Eletronorte e agora tem uma outra

torre de transmissão que está querendo passar na área, a Transmissora Delmiro Gouveia. Isso pode acabar descaracterizando a consolidação da comunidade pela grande retirada de famílias. Descaracterizar a comunidade enquanto comunidade. E dificultando o acesso a uma série de políticas públicas. A Defensoria entrou com uma ação civil pública pedindo que, caso a comunidade seja removida, ela seja removida como um todo. São menos de 40 famílias que permaneceram. E se mais moradores forem removidos, gerará uma série de inseguranças, inclusive no que diz respeito a questão de falta de políticas públicas. A remoção das famílias ou de bens culturais podem descaracterizar uma comunidade.

Celeridade do processo.

O processo demorou bastante, principalmente no que diz respeito ao comprimento da reintegração de posse. Tendo em vista uma grande articulação da comunidade com outras comunidades e um diálogo permanente com setores políticos e da sociedade civil organizada, foi possível que essa comunidade se consolidasse. Essa demora no processo acabou por beneficiar a comunidade. Tendo em vista que foi durante esse longo trajeto do processo que se deu a consolidação da comunidade. E no começo eles sofreram reintegração, mas resistiram e permanecem até hoje.

Ordem processual:

Quando ocorre a ocupação de uma área, normalmente a providência que é tomada é o ajuizamento de uma ação possessória por parte daquele que se sentir lesado, o que se diz proprietário da área. Essa ação busca a reintegração da posse. Essa reintegração implica na remoção daquela comunidade ou daquela pessoa que está ocupando a área do terreno.

A Defensoria Pública, uma vez procurada pela comunidade, busca fazer a defesa da comunidade. Se por exemplo, após o ajuizamento da ação, a justiça conceder uma liminar, ou seja, uma decisão já no início do processo para reintegrar a área que foi ocupada a gente questiona essa decisão através de recursos como no caso específico o recurso de agravo de instrumento. Buscamos a reconsideração quando verificamos que é uma dificuldade grande de reverter essa decisão ou ainda que não tem essa dificuldade mas, a gente tem lançado mão de uma tese que é da necessidade de se buscar a preservação da dignidade da pessoa e do direito à moradia dessas pessoas, ou seja, daquele mínimo existencial que elas estão efetivando por meio dessa ocupação.

A gente tem buscado também sensibilizar o poder judiciário acerca dessa necessidade de que a comunidade, ao ser reintegrada, ao sofrer uma reintegração de posse, ela receba atenção especial. Que ela seja objeto de medidas de proteção no que diz respeito ao cumprimento dessa reintegração de posse e tenha garantido o seu direito à moradia em outro local, seja por meio de reassentamento ou pela inclusão em algum programa de aluguel social, que aquela demanda não fique em aberto, que haja uma resposta por parte do Poder Público para a demanda habitacional daquela comunidade, tendo em vista que aquela ocupação é decorrente justamente de uma falha das respostas por parte do Poder Público no que diz respeito a essas questões habitacionais. Se a sentença for desfavorável tem a possibilidade de entrar com o recurso de apelação. Todos os meios processuais são utilizados para a defesa dessas comunidades.

APÊNDICE F – TRANSCRIÇÃO LITERAL DE ENTREVISTA COM O REPRESENTANTE DO JUIZO DE PAÇO DO LUMIAR

Apresentação:

Eu sou magistrada desde 2003. Logo no início da carreira eu vim aqui para Paço do Lumiar, que ainda era vara única. E até 2007 eu fui juíza da vara única e estou aqui desde 2004. Então, eu já tenho bastante conhecimento e profundidade aqui dentro da comunidade [Paço do Lumiar].

Sobre os limites territoriais dos municípios:

Existe um conflito muito grande a bastante tempo entre os limites dos municípios de Paço do Lumiar, São José de Ribamar, São Luís e Raposa. Já a algum tempo, esses limites vêm sendo discutidos. Em 2006 teve algumas definições a esse respeito, foi feito um estudo georeferenciado pelo município de São José de Ribamar e em 2006 eles ganharam algumas áreas territoriais, inclusive de São Luís e de Paço do Lumiar.

A partir daí, começou a se instalar um certo conflito, inclusive repercutiu jurisdicionalmente, porque como algumas demandas têm que ser propostas dentro do território do município, e a gente atua dentro do território do município, isso causa até algumas confusões.

Os limites territoriais causam também algumas confusões de competência jurisdicional. Mas eu ouvi falar que, os 3 municípios estão “sentando” para formular um acordo a esse respeito. Parece que [São José de] Ribamar, Paço [do Lumiar] e São Luís estariam entrando em um acordo, em um processo que me parece que tramita na justiça federal a esse respeito, para exatamente a definição desses limites territoriais.

Segundo eu soube, e essa é uma informação extrajudicial porque eu não tenho informações oficiais desse processo, do andamento dessa negociação e o município de Paço do Lumiar vai ganhar algumas áreas e por isso vai crescer e há uma expectativa de aumento oficial da demanda populacional, que hoje, no censo do IBGE gira em torno de 110 mil habitantes e vai para 160 mil habitantes, um crescimento de mais ou menos 50 mil habitantes, eu falo oficialmente porque na verdade concretamente essa população já existe e a gente sente isso no aumento das demandas, mas oficialmente em termo de recebimento de fundos, participação, oficialmente o município [de Paço do Lumiar] tem nessa faixa de 110 mil habitantes.

Mapeamento de Paço do Lumiar:

Inclusive eu tenho esse estudo georeferenciado que o município de São José de Ribamar fez. Tem algumas áreas que são limítrofes, mas esse estudo existe uma construção de um mapa porque a partir desse estudo com o georeferenciamente é que está sendo feito essa definição dos limites. Porque têm áreas que não tem conflitos, por exemplo: o Maiobão é uma área que você sabe que é totalmente de Paço do Lumiar. Então, tem alguns bairros que não existem esses conflitos, são nas áreas limítrofes como Pau Deitado, Timbuba, essa parte da Estrada de Ribamar sentido forquilha São José de Ribamar, tudo que está do lado direito é Paço do Lumiar e tudo que está do lado esquerdo é São José de Ribamar, mas a partir de determinado ponto. Houve por exemplo, um conflito em relação a área do Pátio Norte, se estava na área de São José de Ribamar ou Paço do Lumiar. Houve, inclusive, alguns processos judiciais a esse respeito e trouxeram um estudo de que ele estaria exatamente no limite de divisão entre esses municípios, mas dentro do município de São José de Ribamar.

Demanda processual:

A primeira vara hoje tem a seguinte competência: a gente analisa processos em que são parte a Fazenda Pública, seja como autores ou como réus. Fazenda pública a gente chama União, Estado e Município. Então todos os processos de interesse da União, dos Estados e Municípios que tramitam aqui em Paço do Lumiar ficam na primeira vara, inclusive ações de improbidade também contra gestores e ex-gestores, partes de registros públicos. Nós temos a competência cível e criminal que ela é distribuída em igualdade com a segunda vara. Nós temos essa competência comum. Algumas competências são privativas, ou seja, exclusivas da minha vara, que é o caso da Fazenda Pública e dos registros públicos e outras competências são comuns, ou seja, podem cair tanto pra primeira vara quanto para segunda vara que é o caso das demandas cíveis e criminais.

A primeira vara hoje tem cerca de 2800 processos em tramitação. Desse percentual a maioria esmagadora são processos cíveis, que são processos de natureza diversas: demanda de consumo, demandas possessórias, demandas quaisquer. Demandas cíveis de natureza geral são a maioria, digamos que 70% dos processos são cíveis e 30% são criminais. Nos cíveis eu incluo os da Fazenda Pública e também os registros públicos, que teoricamente tem uma natureza cível. Como a gente trabalha também com criminal a gente tem processos com réus presos,

processos que demandam mais celeridade no seu andamento. Os processos estão, como eu expliquei, os que são de competência privativa vão cada um para sua vara, independentemente de um sorteio e os processos que são de competência comum, eles são distribuídos através de um sistema que hoje nós estamos trabalhando com o sistema do CNJ [Conselho Nacional de Justiça] que chama PJE (Processo Judicial Eletrônico). Hoje em dia a gente está começando esse trabalho, desde o ano passado na verdade foi instalado o PJE aqui e hoje em dia estamos trabalhando com ele.

Paralelamente aos processos novos que estão entrando eletronicamente, a gente tem os processos que tramitam fisicamente, que é a demanda que já existia até então, e não foi virtualizada e os processos de natureza criminal, que também continuam sendo distribuídos de maneira fisicamente. O tribunal de justiça do maranhão tem um sistema específico chamado PG e é com esse sistema que a gente trabalha. Dentro desse universo a gente tem cerca de 100 ações possessórias mais ou menos isso.

Documentação para ações possessórias:

Isso é muito caso a caso, mas as ações possessórias basicamente você está discutindo posse. Às vezes é uma posse baseada em propriedade, às vezes é uma posse baseada em mera posse. Você tem processo em que se discute posse de um lado com posse de outro lado e você tem processos em que você vai discutir posse, que tem como origem uma propriedade em confronto com alguém que só tem a posse. Então depende muito do processo. Essa questão de documentação, do que vem no processo, é muito variável e depende muito de acordo com a demanda, porque você pode ter também demandas individuais e ai você vai ter uma pessoa mitigando contra outra pessoa que existe; e você vai ter litígios coletivos que você vai ter uma pessoa em confronto com um conjunto de pessoas que, por exemplo, passaram a fazer uma ocupação de terra.

Títulos de terra em duplicidade:

Aqui em Paço do Lumiar e São José de Ribamar a gente têm muitos conflitos fundiários e imobiliários por conta de problemas registrais, ou seja, que decorrem dos registos dos imóveis, principalmente em são José de Ribamar. Como aqui antes o registro de imóveis era pertencente a São José de Ribamar, então a gente ainda tem muitos títulos que vem desde a época que o cartório era em São José de Ribamar. Já faz algum tempo, mais ou menos na década de 70, o cartório de

registro de imóveis de Paço do Lumiar passou a existir e os registros passaram a ser abertos.

Mas a gente tem títulos muito antigos e existem muitos conflitos possessórios por conta disso, por conta de títulos imprecisos, por conta de títulos em duplicidade, por conta de terrenos que são vendidos 2 ou 3 vezes para pessoas diferentes. Vai ter um conflito porque todas as pessoas têm título de propriedade. Você tem títulos que a pessoa acha que é num lugar, mas se você for fazer um trabalho de georeferenciamento vai dar que aquele título é localizado em outro lugar. Então existe vários tipos de conflitos possessórios que decorrem também de problemas registrais dos imóveis.

Julgamento de conflitos possessórios:

Os processos que envolvem conflitos ou que envolvem litígios coletivos, são aqueles processos em que você tem uma ocupação de terra com múltiplas pessoas. Eles são processos mais delicados, são processos que devem ser analisados com mais cuidado, porque a repercussão social deles é também mais delicada e preocupante e principalmente a celeridade nesses momentos é fundamental. Porque normalmente você tem um proprietário que tem terreno invadido que, às vezes, baseia sua posse num título de propriedade contra pessoas que fazem uma ocupação de terra e isso é muito frequente aqui principalmente em período eleitoral. Acontece com bastante frequência a eclosão de várias invasões ou ocupações, como é chamada hoje, de terras por múltiplas pessoas. Quando há um ingresso mais rápido no judiciário e essa ocupação é contida logo no início, o processo tramita com mais tranquilidade, porque você evita que a invasão cresça e se consolide. O que acontece muitas vezes.

Se o proprietário não consegue provar os requisitos da posse e não consegue obter uma liminar logo no início do processo ou se ele obtêm uma liminar e por algum motivo essa liminar é objeto de reforma no segundo grau no tribunal de justiça e essa liminar deixa de ter efeitos e essa desocupação não é feita logo, o que acontece é que com o decorrer dos anos o processo tem a sua tramitação e uma tramitação que não é rápida, sobretudo, por envolver múltiplas pessoas. Você não tem como fazer, num processo desses, a citação de todas as pessoas que ocupam aquela área. É quase que impossível, até porque há uma rotatividade muito grande de ocupantes. Então numa semana você tem 10 ocupantes na segunda semana você já tem 20. Também há uma rotatividade entre as pessoas que fazem essas

ocupações, pessoas que fazem uma ocupação inicial, marcam seu terreno, vendem e depois saem e vão ser ocupados por terceiros, então a gente tem muita dificuldade de individualizar os réus nessas ações.

A lei hoje estabelece que nesses casos você faz uma citação por edital, você cita 1, 2, 3, normalmente os líderes da ocupação e você faz uma citação que vai abranger todos que, naturalmente, não foram notificados. A sentença quando sair vale para todo mundo, mesmo aqueles que não foram citados desde o início do processo. Então são processos que quanto mais tempo demoram a serem concluídos a solução deles vai ficando mais complexa. Ao longo do tempo, se essa invasão não é contida logo, então acontece a consolidação. Nós temos inúmeras situações em Paço do Lumiar, em que as ocupações começam pequenas e se transformam em verdadeiros bairros. Chega energia elétrica, posto de saúde, escolas, igrejas. E com isso se tornam bairros.

Ao final o que acontece, depois de anos tramitando uma demanda, embora o proprietário até tenha o direito de reverter a sua posse sobre aquela área, o que acontece é que se torna praticamente inviável o cumprimento de uma decisão judicial nesse sentido. Porque a ocupação já está tão consolidada, já há um número tão grande de famílias que a repercussão social de você fazer uma desocupação dessa, ela é tão intensa, tão profunda e tão devastadora, que acaba que se reconhece o direito de propriedade, mas se diz se que é inexequível a concepção daquela decisão judicial.

Requisitos da posse:

Segundo a legislação processual para entrar com uma ação possessória o autor da ação tem que comprovar a posse anterior ao ajuizamento da ação, a data da posse, ou seja, a data que ele adquiriu aquela posse, a forma da aquisição da posse, pra ver se ela é uma posse legitima ou não e também o ato de turbação ou esbulho. Existem 3 tipos de ações possessórias: o interdito proibitório, que é apenas quando existe uma possibilidade de que a posse venha ser perturbada; você tem a turbação, que é quando existe uma ameaça concreta; e você tem o esbulho possessório que é quando a transgressão à posse já aconteceu, quando por exemplo, já há um ato de efetiva ocupação, quando o titular da posse perde a posse sobre aquela determinada área. Então são esses requisitos que tem que ser comprovados. Para obter a liminar o principal deles é a questão da data da posse da turbação ou esbulho terem

acontecido a menos de um ano. Porque se for posterior a um ano ele já perde o direito a liminar e já torna mais complicado o processo.

Sobre o termo invasão:

Atualmente não se fala muito em invasões, no começo sim. Hoje em dia a gente trata mais como ocupação. É muito importante a verificação da legitimidade da posse, tanto de quem é autor como de quem é réu. Às vezes, você tem direito de propriedade *versus* posse e você tem posse contra posse. Então, quando você tem uma posse baseada em um direito de propriedade contra quem só tem posse, você tem que ver então a legitimidade desses títulos ou de como a pessoa ingressou na posse.

Você pode ter um caso, por exemplo, de uma pessoa que só tem posse e não tem propriedade e a posse dela ser mais legitima do que a do proprietário. Por exemplo, um caso de locação: eu tenho um locador que ele tem a posse indireta e a propriedade e eu tenho um locatário que tem a posse direta; se o contrato tá vigente então o locatário é que está com a posse do imóvel e isso de uma forma legitima. E acontece os casos que você tem posse contra posse e aí você tem que ver quem tem a posse mais antiga, qual é o título ou o que funda aquela posse. Então você, às vezes, vai ter que buscar anos para trás na cadeia dominial para saber como a pessoa chegou na posse daquele imóvel, para saber, então quem vai ter o direito.

Dificuldade de julgamentos de conflitos possessórios:

Os conflitos individuais não são tão complexos, mas os conflitos com múltiplas pessoas aí eles já se tornam bastante complexos por conta da repercussão social que isso pode ter. Então muitas vezes essas invasões se tornam verdadeiras comunidades e você determinar uma desocupação de uma comunidade em um estado avançado é bastante complicado não só na execução, mas na repercussão social que aquilo vai ter. Normalmente, essas demandas exigem um auxilio policial para serem cumpridas e, às vezes, isso gera muitos conflitos no momento das desocupações, porque tem pessoas que resistem, se opõem ao cumprimento da ordem judicial mesmo com a força policial presente. Então, quando a Polícia Militar do Maranhão vai cumprir uma ordem dessa, ela sempre chama as partes envolvidas para uma reunião prévia. Isso é feito sempre.

O oficial de justiça vai, a parte autora vai, e a parte requerida vai, e aí é criado todo um aparato para fazer essa desocupação. Então as pessoas que estão lá na área ficam sabendo que naquele dia e horário a polícia vai estar lá para fazer

cumprir uma desocupação. Aconteceu recentemente um caso de que aqui na Estrada da Maioba eles fizeram uma desocupação extremamente pacífica. Ainda não estava tão avançada. As pessoas desarrumaram suas barracas, levaram seus pertences. Foi dado um tempo para que elas pudessem tirar todos os seus pertences, tirar seus materiais de construção que elas empregaram nos casebres, nos barracos. Isso foi feito de uma forma bastante tranquila e há casos em que são muito conflituosos em que há resistência e às vezes é preciso você marcar 2, 3 dias para poder essa desocupação acontecer. Há casos em que há a reincidência dessa ocupação, então cada caso é um caso, mas normalmente essas ocupações múltiplas causam bastante conflitos sociais.

Vistoria na área pelo juízo:

Dentro do código do processo civil existe um ato que se chama vistoria, que é feito pelo juiz. Existe essa possibilidade, não só nessas questões possessórias, mas em qualquer processo de um juiz ir pessoalmente ao local e olhar o que é necessário para resolução da demanda. Existe essa possibilidade sim, mas, às vezes, por questão de segurança isso não é feito, porque um juíz comparecer dentro de uma área de ocupação, uma área de conflito, pode haver uma hostilidade, pode haver problemas de segurança. Normalmente é o oficial de justiça que vai. Ele vai muitas vezes, faz autos de vistorias, faz laudos.

Segurança jurídica da posse, o direito social a moradia e princípio social das propriedades:

A constituição garante os dois direitos. Existe o direito da propriedade que é, inclusive, um direito de garantia individual e considerado fundamental e em contrapartida, existe o direito social a moradia. Os dois direitos coexistem dentro da constituição e dentro do nosso ordenamento e muitas vezes, por isso que os conflitos possessórios aparecem, porque você tem de um lado o direito de propriedade e do outro lado o direito social de moradia.

É preciso que se entenda que direito social de moradia é um direito a ser implementado por políticas públicas, pelo poder público. Então, às vezes, o que quer se impor é que um proprietário sacrifique seu direito de propriedade para cumprir um direito social de moradia e eu entendo que não pode ser dessa forma, porque do mesmo jeito que existe o direito social garantido na constituição, o direito de propriedade também o é. Afeta muito a segurança jurídica você dizer que aquela

pessoa que até hoje tinha propriedade não tem mais porque existe uma necessidade de cumprimento do direito social da moradia.

Eu entendo que o direito social de moradia tem que ser implementado sim, mas ele tem que ser implementado por políticas públicas, pelo poder público e de forma igualitária, porque o que acontece nessas ocupações é que as pessoas que passam a ocupar primeiro acabam ganhando esse direito de moradia quando muitos precisam e muitos não. O que a gente vê ao longo de todos esses anos é que nessas ocupações se tem pessoas que realmente precisam da moradia e outras pessoas que usam desse subterfúgio como instrumento de especulação imobiliária, ocupam o terreno, daqui 2, 3 meses vão vender, vão transformar aquilo numa transação imobiliária, vão ganhar dinheiro e lucrar em detrimento da propriedade de outrem.

Eu entendo que essa política pública tem que garantir um acesso igualitário para todas as pessoas, como é o exemplo o projeto minha casa minha vida, que se inscrevem pessoas de baixa renda e através de um sorteio que se concede condições iguais para todas as pessoas. Elas vão ter o seu direito social de moradia respeitado. Então eu entendo que é assim que deve ser cumprido o direito a função social da propriedade. Ela tem que ser observada, mas da mesma forma, é o Poder Público que tem que cobrar do particular que não cumpre o direito da função social da propriedade. Existe mecanismos para isso, existem multas, existe até a possibilidade do proprietário que não cumpre a função social da sua propriedade perder a sua propriedade, mas isso através de instrumentos legais. E eu entendo que é dessa forma que tem que ser porque se não, a gente vai instaurar o “olho por olho, dente por dente em” que o particular pode fazer o uso de próprias forças para usurpar direitos alheios. Não é isso que a gente quer no século XXI, numa sociedade moderna que a gente exige direitos iguais e democracia para todos.

Esse trabalho tem que ser feito pelo Estado, pelo Poder Público em primeiro, lugar porque o Poder Público tem áreas suas que ele poderia dispor para poder fazer essas ocupações. Por que o projeto “minha casa minha vida” é tão economicamente mais custoso? Porque você entrega a casa construída, a casa feita. Às vezes, o que a pessoa quer, é só um terreno e ela vai num sistema de mutirão de ajuda mútua, construindo com um tijolo ou outro, e ela consegue construir sua casa. Mas o que eu acho equivocado é você entender que isso tem que ser num processo inverso em que os ocupantes vão escolher um terreno de quem eles nem sabem a quem pertence e vão começar uma ocupação totalmente ilegal e irregular. Então se

existe essa necessidade de moradias, de conceder o direito social de moradias, ele tem que ser feito de uma forma legalizada, organizada, e como eu disse com condições iguais para todos porque existem tantas pessoas precisando. Quando você começa uma ocupação de forma irregular, você pergunta: poxa! Mas aquele outro fulano também não tem direito a uma moradia? Mas ele não tomou esse tipo de atitude por quê? Tava esperando que esse seu direito fosse concedido pelo Poder Público, como tem que ser. Tem que haver políticas públicas destinadas a essa finalidade, até pra que a pessoa tenha segurança que ela vai ocupar aquele espaço e ninguém vai tomar dela. É muita insegurança para pessoa e para uma ocupação dessa, sem saber se daqui a um mês ela vai ter que desocupar. E de repente, vai perder o que ela colocou de material de construção. Então é muito complexo você fazer isso de uma forma ilegal, de uma forma irregular. Porque isso pode ter repercussões boas, mas pode ter repercussões negativas no final.

É importante o envolvimento do poder público, mas o que a gente vê é uma falência do Estado, o que a gente vê é uma inércia estatal, porque o Estado não consegue ter tantos braços. São tantas as necessidades que o Estado precisa atender. Os direitos sociais a gente chama de direitos potestativos, são direitos que tem de ser garantidos, mas que existe a necessidade de implementação desses direitos através do desenvolvimento de normas, de regulações. É a mesma coisa do direito a Saúde, ele é universal, ele é público, mas ele é materializada através de um sistema de saúde que é financiado pelo Estado, pela União e pelos Municípios, de uma forma compartilhada e é precário. A gente tem que trabalhar os direitos sociais a partir dessa perspectiva: que é o Estado que tem que financiá-los, é o estado que tem que proporcionar as condições necessárias para que eles sejam exercitados.

A importância do judiciário maranhense e sua operacionalização diante dos conflitos agrários e de luta por moradia em Paço do Lumiar:

O ideal é que esses conflitos nunca viessem parar no judiciário, essa seria a situação ideal porque aí a gente teria uma situação em que o Poder Público estaria fazendo sua parte a contento e as pessoas não precisariam de parar no judiciário para resolver uma situação dessa. Quando o Estado não tem a capacidade de resolver esse problema aí ele [judiciário] vem para resolver. Agora, o judiciário tem que resolver com base na legalidade, nos princípios constitucionais e também atento à situação social. Isso não pode ficar de lado. As ações judiciais têm que levar em conta sua repercussão social, econômica, porque isso é algo muito em voga atualmente.

Fala-se muito em ativismo judicial, mas o ativismo judicial nada mais é do que isto: é o judiciário ser chamado a agir na falência do Estado, quando o Estado já não consegue fazer o seu papel. É ai que é importante que o judiciário tenha consciência de que a sua decisão tem repercussões, e que ele tem que tomar a melhor escolha diante do caso concreto para saber qual é a melhor saída naquela situação. É muito difícil você ter uma solução universal. Não existe. Por isso que o judiciário é chamado para atuar no caso concreto. Porque a cada caso ele vai dar uma solução compatível com a situação que ele verificar.

APÊNDICE G – TRANSCRIÇÃO LITERAL DE ENTREVISTA COM O REPRESENTANTE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Plano diretor de Paço do Lumiar:

Paço do Lumiar tem muitos fatos atípico. Aqui quase não tem plano. O plano de resíduo sólido foi todo copiado e o plano diretor também está defasado passou do prazo de atualização. Como o município tem muitas deformações, como por exemplo, a Vila de Paço, que é a sede do município, é de 1762, é uma vila histórica, com 82 prédios, mas a vida econômico, política e social é do Maiobão pra cá, onde estão os bancos, a justiça, o Ministério Público. Então pra fins de Odebrecht [antiga empresa concessionária responsável pelo fornecimento de água no município de Paço do Lumiar], pra ganhar dinheiro o prefeito anterior colocou que essa região que eu estou lhe falando, do Maiobão, é uma região urbana e na realidade a região que eu estou lhe falando é uma região rural, porque nunca foi atualizado o plano diretor.

A única região urbana que tem aqui é a sede. Portanto, nós vamos ter que atualizar o plano diretor para compatibilizar com todas as alterações humanas que ocorreram, tanto de 23 conjuntos habitacionais que hoje avançam para zona rural, quanto pelas ocupações urbanas enormes de gente muito carente. Mas também a nossa zona rural é uma zona já urbanizada, que parte da zona rural tem asfalto, tem água, tem telefonia, tem iluminação pública, tem energia e, portanto, são elementos de áreas urbanas. Vamos ter que atualizar o plano diretor, inclusive, para preservar essas áreas rurais sob pena de que, se não tiver uma delimitação bem clara, daqui a alguns anos deixarão de existir com o avanço humano desorganizado, com as ocupações ou através dos conjuntos habitacionais. O plano diretor de Paço do Lumiar é de 2005 então já se passou 10 anos que deveria ter sido atualizado.

A questão do mapa de Paço do Lumiar:

Aqui em Paço [do Lumiar] falta quase tudo. Aqui nós não temos uma cartografia, não temos um mapa organizado, aqui nós não temos memória do município. Eu baixei um decreto para constituir um grupo de trabalho para gente tombar a sede como patrimônio histórico, construir um memorial do município e também construir o santuário de Nossa Senhora da Luz. Porque em Paço do Lumiar os primeiros registros é de 1620, mas você vai nas escolas não há nenhum registro sobre a história do município, tanto que também não temos cartografia. O governador Flavio Dino está fazendo um plano metropolitano porque constituímos finalmente a

região metropolitana e umas das ações do governo do estado é construir a cartografia dos municípios.

Limites territoriais:

A gente não sabia, a mais de 40 anos que esse conflito perdurava. Eu fui deputado estatual em 2 períodos diferentes, de 93 a 96 e 2003 a 2006, e nesses dois períodos um dos assuntos recorrentes na Assembleia [Legislativa] é justamente a questão dos limites, nunca avançou. Nós nessa região em Paço [do Lumiar], na Raposa e em [São José] Ribamar e em São Luís, nós produzimos um acordo. Havia uma ação judicial de Paço [do Lumiar] contra os 3 municípios que já tramitava desde 2011.

Eu passei 2 dias com a equipe de [São José de] Ribamar olhando os limites, passei mais um dia olhando o limite de Raposa com Paço [do Lumiar], nós produzimos um grande acordo sob a condução do IBGE [Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística] e do IMESC [Instituto Maranhense de Estudos Socieconônicos e Cartográficos]. Esse acordo foi homologado pelo juiz da 5ª vara federal, Dr Madeira, com parecer favorável do Ministério Federal. Entregamos em seguida para a assembleia fazer os ajustes nas leis que criaram o município, de tal forma, que agora a gente sabe qual é o território de cada um desses municípios. Como as leis de criações eram leis antigas as referências de pontos naturais como lagoas, igarapés, nós estabelecemos limites físicos que serão imutáveis: MA's, rodovias estaduais, avenidas, ruas que daqui a 100 anos ou 1000 anos estarão no mesmo lugar, que a gente não imagina que uma avenida ou rodovia será ocupado.

Portanto hoje eu já sei qual é o limite de Paço do Lumiar com [São José de] Ribamar e Paço do Lumiar com Raposa já que são Luís não limita com São Luís. Eu fui na assembleia e até brinquei que nós, em 2 meses, produzimos um acordo que os palestinos e judeus brigam a séculos e não chegam a nenhum termo de colaboração por conta de território. Nós já resolvemos isso e que é um passo fundamental para a definição da região metropolitana. Sem definição de limites você não pode saber quais são as áreas de interesse comuns, aonde os prefeitos e o governo do Estado terão que juntar as mãos para investir políticas públicas.

A legalização fundiária e o governo:

Aqui em Paço do Lumiar a gente tem que fazer quase tudo. Porque o Paço do Lumiar tem o antes e o depois do Maiobão. Em 1982 quando o Maiobão foi inaugurado a população de Paço [do Lumiar] era 17 mil habitantes vivendo na zona

rural, vivendo do extrativismo, da caça e da agricultura familiar. Só o Maiobão trouxe para cá 27 mil habitantes. De 1982 para cá, Paço do Lumiar tem 120 mil habitantes conferido pelo IBGE, censo de 2010, e 165 mil habitantes pelos dados atuais. Então houve uma explosão demográfica, e aí tem essas ilhas, muita gente de fora. Desses 165 mil, 80% não é de Paço [do Lumiar], é gente que veio para cá a partir do crescimento de São Luís de anúncio falso de que ia ter desenvolvimento industrial. Como são Luís se exauriu, o melhor caminho é Paço [do Lumiar], porque Paço do Lumiar tem as melhores terras, são as mais férteis, são as mais planas e nós estamos no centro da ilha, então o atrativo é natural e aí ocorre esse fenômeno na questão fundiária que é uma questão grave.

Primeiro havia um artigo na Constituição Federal desde o império que estabelecia que as terras situadas em ilhas oceânicas são de propriedade do Governo Federal. Nós temos 3 situações: a nossa de São Luís, Florianópolis e Vitória. Por questão de segurança, essas terras são consideradas da União. O serviço de patrimônio da União considera que título de terra para ter legalidade tem que ter origem sesmarias. O gerente de patrimônio da União considera que em São Luís tem 3 sesmarias, [São José de] Ribamar não tem nenhuma e Paço [do Lumiar] tem uma sesmaria na vila, de uma légua quadrada. União nunca fez uma discriminatória para separar o que é falso e eventualmente, o que é verdadeiro. Esse artigo mudou, houve uma emenda constitucional que tirou o poder da União sobre essas áreas de ilhas e transferiu para o Estado. A Assembleia Legislativa aprovou uma emenda constitucional do deputado Marcos Barros e uma lei complementar do mesmo deputado, disciplinando como é que o governo do Maranhão teria que tratar essas terras situadas na ilha. O governo também nunca fez uma discriminatória. Resultado disse é que tem 3, 4 andares de títulos, 3, 4 pessoas dizendo que é dono de uma mesma área. O governador iniciou a titulação de algumas áreas. Muitos grileiros apareceram, como Alonso Costa, que dizia que era dono de quase todo o município, inclusive da Eugênio Pereira. Agora com o “minha casa minha vida”, várias construtoras compraram ou se apropriaram de áreas para fazer conjunto.

Então, há uma verdadeira bagunça fundiária, esse é um serviço caro, é um serviço conflituoso, porque você vai lidar hoje mais com um latifundiário antigo e debater com grandes construtoras. Então nós estamos numa parceria com o Governo do Estado para que o governo continue o processo de regularização fundiária e o município dá suporte. Com relação ao que seria uma sesmaria na vila, eu estou

tentando encontrar profissionais que entendam desse assunto, que são poucos, é um profissional muito especializado para fazer todo um levantamento dentro da sesmaria, tentar encontrar documento para a gente vê como que fica a situação das áreas que estão situadas dentro desse perímetro de uma légua quadrada.

Eu já constatei que tem muitos aforamentos feito pelo município de Paço [do Lumiar] e então há conflito generalizado. Há 35 mandos de reintegração de posse aqui no município. É uma situação explosiva se o Governo do Estado tiver que cumprir isso por decisão judicial. Portanto há um conflito enorme e nós ainda não tivemos condições de aprofunda e nem de tomar nenhuma medida em função de falta de estrutura financeira, falta de profissionais que entendam da matéria, mas também eu estou aguardando que o Governo do Estado avance e o município junte-se ao Governo do Estado para tentar uma solução.

A governabilidade e a confiança do gestor:

Eu enfrentei a oligarquia Aroso que dos 35 anos do Maiobão para cá, a oligarquia Aroso governou 30 [anos]. Portanto eu tive 32% dos votos, significa que 68% do eleitor de Paço [do Lumiar] não votou em mim. Acho que pelas ações que já realizamos nesse curto intervalo de tempo já melhoramos. Agora na questão fundiária eu não tenho dado para saber qual é a percepção dessa quantidade de áreas que estão com liminares, porque ainda não fui demandado por essas áreas todas. Eu sei porque acompanho o Governo do Estado e sei que tem vários mandados. Eu nesse momento estou tentando salvar a ocupação Novo Paço que tem mais de 2000 famílias, Armínio Reis, em nova Jerusalém que tem ordem de despejo. Mas no conjunto, a gente não tem acesso, nós não fomos demandados.

Diante da tragédia que o município se encontra a gente tem que fazer escolha e nesse momento a gente está cuidando de botar para funcionar as escolas que estavam totalmente degradadas. Então a população está querendo mesmo é ruas asfaltadas, ruas limpas. A gente está cuidando dessa parte até que nós tenhamos uma definição maior pelo Governo do Estado, que eu entendo que todas essas áreas são do Estado e que compete ao Estado tomar as medidas para arrecadar essas terras. Isso não é um processo simples, é uma ação discriminatória ou judicial administrativa. O município vai intervir naquilo que pode.

Eu estou tentando encontrar profissionais especializados para fazer um levantamento dessa questão fundiária que no município de Paço do Lumiar, que vai completar 400 anos, se tem origem em sesmaria na Vila, significa um trabalho muito

longo de pesquisa histórica com toda escassez de fontes para depois a gente ter uma empresa especializada para fazer essa discriminatória, como não tem acordo, será uma discriminatória judicial. Então eu reconheço que as populações que estão nessas áreas todas, são sofridas. Além da questão fundiária, muitas delas não têm ruas que prestem, casas paupérrimas, políticas públicas muito incipientes.

Sobre titularidades:

Na minha vida inteira como advogado, fui advogado de trabalhadores rurais na luta pela reforma agrária. A minha origem é camponesa. Eu nunca priorizei a luta pelo solo urbano. Mesmo assim dei minha contribuição no [bairro do] Sá Viana, no [bairro do] Coroadinho. E aqui na região eu fui advogado da Vila Sarney Filho, que hoje tá consolidada, da Vila Kiola, da Vila Nazaré, da Vila Carlos Augusto, da Vila São José II, da Vila Cafeteira, são ocupações com mais de 20 anos.

Eu convenci o governador Flávio [Dino] e informei a ele sobre a mudança na constituição e ele determinou que o ITERMA iniciasse um processo de regularização de algumas áreas. Como são muitas, foi priorizado a Vila São José II e I, Vila Cafeteira, um pedaço do Mojó, um pouco de Iguaíba, Alto do Paranã e as Vilas Carlos Augusto e Vila Nazaré. Como nessas duas vilas têm mais de 2 mil e 400 famílias e é um trabalho caro e demorado, basicamente foi feito parte da titulação da Vila Nazaré e Vila Carlos Augusto. Acho que já foi entregue 1400 títulos.

O governador Flávio [Dino], junto comigo, já entregamos mais de 200 e poucos títulos e tá em via de entregar mais uns 200 títulos. Mas ainda tem muita gente pra titular. Concluindo essas duas Vilas, a Nazaré, que fica entre o Maiobão e Tambaú, e a Carlos Augusto, que fica ao lado do Maiobão, aí se partirá para as Vila São José I e II, Cafeteira, e um pouco da Zona Rural. Mas aí a gente não tem definição se isso é possível este ano por conta de toda crise econômica que o país vive e porque é um trabalho meio minucioso: você tem que fazer o georeferenciamento da área total, depois tem que fazer o georeferenciamento de cada quadra; você tem que ir atrás das pessoas, pra eles preencherem um requerimento com toda a documentação; até a fase final que é de demarcar lote por lote. E esse trabalho de demarcação de lote a lote pra poder discriminar e fazer um mapa e um memorial descritivo é um trabalho que demora, pra depois ir pra cartório, pro cartório fazer os registros. Então, é lento porque tem várias etapas, e também um pouco caro para o poder público.

O governo vai, faz a demarcação que hoje chama de georeferenciamento da área total, depois demarca as quadras, e mando pro cartório. O cartório verifica.

Se aquela área não tem nenhum registro de imóvel, automaticamente, passa a ser terra pública. Quando tem o registro, para. Vai se resolver como é que fica o registro, se ele é falso, se o proprietário ainda tá ativo ou não. Quando não tem registro, automaticamente o cartório registra esse imóvel em nome do Governo do Estado e o ITERMA, para pra fase interna, que é de dá o título de propriedade para as pessoas. O Estado só dá o título quando a terra é pública, ou seja, quando a terra não tem titularidade válida anterior.

Sobre a Comunidade Eugênio Pereira:

O que eu sei da Eugênio Pereira é que, eu era deputado federal, acho que 2013, 2014, havia uma ameaça de despejo. Eu fui procurado pela presidente da Associação, também ela procurou minha esposa em 2012, 2013. Eu acho que eu fiz alguns pronunciamentos lá na Câmara Federal em defesa da comunidade. Depois se perdeu o contato.

Aí veio a questão política de 2012. A comunidade teve uma outra opção política e se perdeu o contato. O contato que eu vim ter com a Eugênio Pereira é que lá tem uma área de tratamento de dependentes químicos. Eu fui lá pra olhar. E agora, mais recentemente, que eles fizeram uma reinvindicação para melhorar o acesso, que foi melhorado. Depois houve conflito, ocuparam a MA, mas a gente melhorou o acesso. Antes disso, não foi nem com a comunidade, eu encontrei um advogado, que me informou que ele era o advogado do Espólio do Alonso Costa, que ele e o escritório dele estavam tratando do inventário desses imóveis, que eles queriam fazer um acordo, ou vender.

Eu não dei muita atenção por que eu sei que o Alonso Costa era um grileiro, que eu já tinha enfrentado ele, nos anos de 80, que ele queria expulsar Iguaíba, Mojó. Eu já sabia que é grilo. Eu não dei muita atenção. Mas nunca mais eu tive contato com a comunidade. Eu sei que tem uma ordem judicial lá. Tinha lá uma reintegração de posse pra ser cumprida, mas não tenho mais detalhes.

Sobre a desapropriação da área da escola comunitária:

Não tenho informação se tem essa área [desapropriada] do município. Até porque, se tá em conflito, eu desconheço que o município da gestão passada tenha feito algum movimento, tomado alguma atitude pra identificar qual é a natureza da propriedade, se era privada, se era pública. Sendo pública, se era do Estado ou do Município. Como aqui tudo era feito desse jeito, não tinha governo esse período, não era estranho que o prefeito na época possa ter reservado uma área pra um

equipamento público. Se ele fez isso, independente de saber de quem é a propriedade, é meritória, porque um dos problemas de Paço [do Lumiar], principalmente nas áreas urbanas é falta de espaço. Não há áreas públicas pra construção de escolas, posto de saúde, de nada. Então, se tá reservado, menos mal.

Parcerias com o Governo do Estado e projetos futuros:

Eu pedi pro secretário de agricultura me apresentar uma proposta, que já foi discutida algumas vezes, tanto pra agricultura familiar, quanto para a regularização fundiária. Eu tenho um compromisso, do que eu puder fazer, enquanto tiver condições de titular todas as áreas para as comunidades, resolver os conflitos. Eu sei que as pessoas não podem vivem com a insegurança jurídica. Você sabe que essa questão de terra, tanto na área urbana, como na área rural, é uma situação complexa, conflituosa. O Estado é muito aliado do latifúndio. Desde a legislação que é produzida, é pra proteger a propriedade e sem muito critério porque, na maioria das vezes, são títulos fraudados. A fraude cartorial no brasil é pública e notória. A elite política brasileira nunca teve interesse nenhum de fazer nenhuma revisão dos títulos de propriedade.

A gente tem o governador Flávio [Dino] que tem o compromisso diferenciado. É a favor dos pequenos. É a favor da regularização. Mas a questão da terra envolve outros poderes e não o Poder Executivo. Quando tem um conflito quem decide não é o prefeito e nem o governador, nem os deputados, nem vereador, é o Poder Judiciário. E o Poder Judiciário é muito apaixonado pela propriedade. Não só porque a lei é, fortemente, voltada para proteger a propriedade, não a posse, mas também, porque a formação da maioria dos que integram o poder judiciário, juízes, desembargadores, são pessoas que não tem vivência, não tem origem na população mais pobre, não tem origem na questão rural. Então a cabeça deles funciona muito a favor da propriedade privada e desmerece o que diz o artigo 5º da Constituição, que todo mundo é igual perante a lei, que a propriedade é um direito de todos, e não apenas de alguns.

Esse é um assunto complicado porque quando um juiz ou uma juíza ou o Tribunal, coletivamente, reconhece um título de propriedade e manda despejar mil, duas mil famílias, é como se pra eles não existissem alma humana, existisse um monte de papel, alguns títulos e acabou-se. Só que na hora de cumprir a decisão judicial, não é a polícia do judiciário, o judiciário não tem polícia, tem que requisitar pro governador do Estado, e se o Governo não dá, ainda tem ameaça de intervenção

federal no Estado. Quando vai se cumprir uma reintegração dessa, quem “paga o pato” não é o juiz, que ninguém conhece, quem “paga o pato” não é o político, porque a polícia é do Governo do Estado.

Então é uma coisa muito complexa, que envolve muitos poderes, e que não é de fácil solução. Agora, eu espero que o Governado Flávio [Dino] continue com a mesma determinação de regularização fundiária do Estado e aqui [Ilha do Maranhão], porque aqui tem todo um caráter especial e Paço do Lumiar por conta que é o município que mais cresce no Nordeste, é um município que atrai investimentos. São Luís não tem mais disponibilidade de terra: a ALCOA [Consórcio de Alumínio do Maranhão] ficou com um pedaço, a Vale do Rio Doce ficou com outro, as pessoas estão agora verticalizando suas construções. Ribamar, a geografia é muito acidentada. Raposa, pequenininho, porque só o Sarney tem 35% do território da Raposa com a Ilha de Gurupú. Então o lugar de atração, de gente, de pessoas é Paço [do Lumiar].

Se não tiver uma solução pra isso, a tendência é ter mais conflitos, envolvendo construtoras, envolvendo foreiros, envolvendo sem-teto, com ameaça muito grande pra zona rural, com a zona rural riquíssima, com a grande produção de frutas e verduras e marisco. Se não houver um disciplinamento, a gente corre um riso de, daqui 30 a 40 anos, não ter mais zona rural, por conta da expansão urbana. E eu espero que nesse mandato a gente faça um plano diretor, faça um debate pra poder preservar a zona rural de qualquer avanço desordenado do ser humano.

Ações do Poder Executivo Municipal em conflitos possessórios:

Eu não posso fazer quase nada. O governador pode fazer pouco. Mas quando um juiz, ou quando um processo termina, e são os pequenos, os que estão ocupando perdem, a margem de manobra do prefeito é nada porque nós não temos Poder Judiciário. O Poder Judiciário é autônomo e só tem a nível de Estado. O juiz tá no município, mas ele não é subordinado ao prefeito. Ele tá na estrutura do Estado e também não é subordinado ao Governador, como também não é ao Presidente da República. O Poder Judiciário tem essa força de estar acima dos outros poderes, por determinação legal.

Então o município fica atado. Qual é a margem de manobra que pode fazer um prefeito? É desapropriar por utilidade pública, alegando conflito social. Tem essa disposição porque temos lei, um decreto de 1941 que estabelece essa possibilidade, mas pra obras. Mas há espaço também em uma lei de 65, que permite que você

desaproprie para fins sociais. Fora isso, o prefeito não tem como se resignar contra a ordem judicial, porque nem parte o município é; a não ser que seja terreno do município, terreno foreiro. Aí o município pode examinar se o domínio útil tá sendo utilizado ou não, se a pessoa que aforou tá pagando os tributos corretos. Fora disso, o poder [executivo] municipal fica atado diante desses conflitos urbanos.