

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS  
ESCOLA DE ARQUITETURA

Carina Castro Pedro

**Reabilitação de edifícios ociosos e a moradia popular no centro da cidade**

Belo Horizonte  
2019

Carina Castro Pedro

**Reabilitação de edifícios ociosos e a moradia popular no centro da cidade**

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título Mestre.

Área de concentração: Paisagem e Ambiente

Orientador: Profa. Dra. Maria Cristina Villefort  
Teixeira

P372r

Pedro, Carina Castro.

Reabilitação de edifícios ociosos e a moradia popular no centro da cidade [manuscrito] / Carina Castro Pedro. - 2019.

137f. : il.

Orientadora: Maria Cristina Villefort Teixeira.

Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura.

1. Edifícios – Reabilitação - Teses. 2. Habitação popular - Teses. 3. Direito a moradia - Teses. 4. Planejamento urbano - Teses. 5. Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Teses. 6. Belo Horizonte (MG). I. Teixeira, Maria Cristina Villefort. II. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Arquitetura. III. Título.

CDD 728.1

ATA DA DEFESA DE DISSERTAÇÃO DA ALUNA Carina Castro Pedro nº de matrícula 2017713966 DO CURSO DE MESTRADO EM AMBIENTE CONSTRUÍDO E PATRIMÔNIO SUSTENTÁVEL DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. Aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove, às nove horas, na sala 200, da Escola de Arquitetura, situada à Rua Paraíba, número seiscentos e noventa e sete, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte, reuniu-se a Comissão Examinadora de Dissertação para julgar o trabalho "Reabilitação de edifícios ociosos e a moradia popular no centro da cidade". Abrindo a sessão, a orientadora professora doutora Maria Cristina Villefort Teixeira, após expor as Normas Regulamentares do Trabalho Final, pediu para a aluna iniciar a apresentação do trabalho. Seguiu-se arguição pelos examinadores com a respectiva defesa da candidata. Logo após, a comissão reuniu-se, sem a presença da mestranda e do público, para julgamento e expedição do seguinte resultado:

Aprovação

( ) Aprovação com solicitação das revisões constantes nesta ata, no prazo de \_\_\_ dias

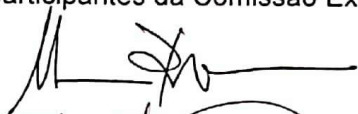
( ) Reprovação


Obs:.....  
.....  
.....  
.....

O resultado final foi comunicado publicamente à candidata pelo Presidente da Comissão.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a reunião e lavrou a presente ata, que será assinada por todos os membros participantes da Comissão Examinadora.

Comissão Examinadora:

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Dra. Natacha Silva Araújo Rena (EA/UFMG)

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Dra. Viviane Zerlotini Da Silva (PUC MINAS)

Ciente:

  
\_\_\_\_\_  
Carina Castro Pedro

Atesto que as alterações exigidas serão cumpridas.

Belo Horizonte, 26 de julho de 2019.

Orientador:

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Dra. Maria Cristina Villefort Teixeira (PACPS/UFMG)

Homologado pelo Colegiado do Programa de Pós-Graduação do curso de Mestrado em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável em

Coordenadora:

\_\_\_\_\_  
Prof. Dra. Yacy Ara Froner Gonçalves "ad referendum"



**O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.**

**This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Finance Code 001.**

Dedico esse trabalho às mulheres e homens que lutam pelo direito à moradia e, especialmente, àquelas e àqueles que transformam prédios abandonados que descumpriam sua função social em abrigo para os que não puderam (ainda) acessar a moradia digna

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço às lideranças, militantes e moradores das ocupações urbanas que compartilharam suas vivências e conhecimentos com os quais pude aprender e construir esse trabalho. São eles: Antônia de Pádua, Benedito Barbosa, Carlos Ferreira, Daniel dos Santos, Débora Sá, Leila Ferreira, Luceilde Pereira, Maria Elci, Maria Eliseth, Marli Baffini, Nayara Martins, Wemerson Ramos e Whelton Pimentel de Freitas, dos movimentos populares CONAM, CMP, MNLM, MTD, UMM, UMMP, UNMP e ULCM.

À equipe de assessoria técnica da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, em especial à Cláudia Pires, Jane Araújo e William Santos, que contribuíram com informações essenciais para a escrita dessa história.

À minha orientadora, Cristina Villefort, pela atenção, paciência, apoio e carinho, sempre renovando minhas energias.

Às professoras Marcela Silvano Brandão e Silke Kapp pelas contribuições na banca de qualificação e às professoras Natacha Rena e Viviane Zerlotini na banca final que em muito enriqueceram esse trabalho.

À Rayssa Cortez, por me apresentar aos movimentos populares e ocupações de São Paulo. À Letícia Notini, por me apresentar o trabalho do MLB e a ocupação Carolina Maria de Jesus. À Nicolý Fujii, pelas conversas e materiais compartilhados de seu TCC. À Luna Lyra, pelas discussões e trocas durante todo o mestrado.

À Laís Jabace, pelo acolhimento, cuidado, apoio e carinho, fundamentais durante a finalização desse trabalho.

À Raquel, Talita, Marcela e Júlia, pela amizade e por me acolherem em Belo Horizonte por diversas vezes e também pelo mesmo à Tais e Aline, em São Paulo.

Ao meu irmão, Evandro, por compartilhar sua experiência na academia e ser uma fonte de inspiração.

À todas e todos, lideranças, militantes e técnicos, que contribuíram direta ou indiretamente para a produção desse trabalho.

E finalmente, à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), pela minha bolsa de estudos, essencial para o desenvolvimento dessa pesquisa.

Muito obrigada!

As contradições conscientizadas não lhe dão mais descanso, tornam insuportável a acomodação.

Ernani Fiori (1967, p. 15)

## RESUMO

Este trabalho trata da luta dos movimentos populares de moradia pelo acesso das populações de baixa renda ao centro da cidade e, principalmente, por sua permanência. Discute-se, então, o histórico das ocupações organizadas em imóveis verticais, antes ociosos, subutilizados e/ou abandonados, que descumpriam sua função social e a reabilitação desses para a produção de moradia digna. O caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia em Belo Horizonte, que busca a reabilitação do imóvel desde 2015 junto ao poder público, é analisado e posteriormente contrastado ao caso do edifício Dandara em São Paulo, que teve seu projeto contratado e realizado através do Minha Casa, Minha Vida – Entidades. A dissertação passa pela atuação dos movimentos populares de moradia desde o início da luta pela reforma urbana e os longos e árduos processos enfrentados por esses na legitimação de sua produção do espaço, analisando as possibilidades, limitações e contradições que os permeiam.

Palavras-chave: Reabilitação de edifícios. Moradia popular. Movimentos populares. Ocupações urbanas. Minha Casa, Minha Vida – Entidades.

## ABSTRACT

This work deals with the struggle of the popular housing movements for the access of the low-income populations to downtown areas and, mainly, for their permanence. It then discusses the history of occupations organized in vertical properties once idle, underutilized and/or abandoned, failing to fulfill their social function, and the rehabilitation of those for a dignified housing production. The case of the Zezeu Ribeiro and Norma Lúcia occupation in Belo Horizonte, which seeks to rehabilitate the property since 2015 with the government, is analyzed and later contrasted to the case of the Dandara building in São Paulo, which had its project contracted and carried out by the Minha Casa, Minha Vida – Entidades program. The dissertation goes through the operation of the popular housing movements since the beginning of the struggle for urban reform and the long and arduous processes faced by them to legitimize their spatial production, analyzing the possibilities, limitations and contradictions that permeate them.

Keywords: Rehabilitation of buildings. Popular housing. Popular movements. Urban occupations. Minha Casa, Minha Vida - Entidades.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Área do edifício Wilton Paes de Almeida (a) registro da ocupação em julho de 2016; (b) destroços do desabamento em maio de 2018 .....	17
Figura 2 - Estrutura de mobilização e origem dos movimentos populares do FNRU .....	29
Figura 3 - Mapa do entorno da ocupação do Cardiominas.....	38
Figura 4 - Mapa das ocupações verticais entre 2006 e 2008 .....	42
Figura 5 – Área de estudos do Plano de Reabilitação do Hipercentro e as delimitações das Leis nº 7.166/1996 e nº 9.959/2010 .....	46
Figura 6 - Imóveis vazios ou subutilizados no hipercentro com potencial de reocupação para uso residencial.....	47
Figura 7 - Mapa das ocupações verticais organizadas por movimentos de moradia desde 2015 .....	50
Figura 8 - Mapa das ocupações verticais organizadas entre 2002 e 2018 em Belo Horizonte	51
Figura 9 - Peças gráficas de divulgação dos eventos na Ocupação Carolina Maria de Jesus...	52
Figura 10 - Fachada da Ocupação Carolina Maria de Jesus na avenida Afonso Pena.....	53
Figura 11 - Anúncio imobiliário do Hotel Internacional Plaza Palace .....	55
Figura 12 - Ocupação Carolina Maria de Jesus na rua Rio de Janeiro.....	56
Figura 13 - Prédio e galpão da ocupação Pátria Livre .....	57
Figura 14 - Entrada da ocupação Vicentão.....	59
Figura 15 - Ocupações ZRNL (à frente) e Vicentão (ao fundo) vistas da ocupação Carolina Maria de Jesus .....	60
Figura 16 - Manifestantes da Jornada Nacional de Lutas em frente ao Ministério da Fazenda em 2015.....	62
Figura 17 - Fachada do imóvel da rua dos Caetés, 331 no primeiro da ocupação .....	64
Figura 18 - Mensagens com cunho religioso no pavimento térreo .....	68
Figura 19 - Comunicado sobre Bolsa Família na ZRNL .....	81
Figura 20 - Espaços coletivos e individuais dentro da ocupação .....	82
Figura 21 - Quartos divididos com tapumes na ocupação .....	82
Figura 22 - Registros da cozinha coletiva da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia.....	83
Figura 23 - Pavimento térreo da ZRNL .....	84
Figura 24 - Porta dos corredores por andar da ZRNL.....	85

Figura 25 - Corredores da ZRNL.....	86
Figura 26 - Cobertura do prédio da ZRNL.....	87
Figura 27 – Um dos cronogramas de limpeza espalhados pelo prédio .....	89
Figura 28 - Entrada do Bazar Solidário no térreo da ocupação ZRNL .....	91
Figura 29 - Entrada da ocupação com cartaz do Bazar Solidário e as entidades apoiadoras ..	93
Figura 30 - Interior do Bazar Solidário e cartaz do FNRU .....	94
Figura 31 - Mapa do entorno da Ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia .....	96
Figura 32 - Pessoas aguardam ônibus em frente à ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia...	97
Figura 33 - Vistas do prédio da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia .....	97
Figura 34 - Fachada do edifício Dandara antes e após a reabilitação.....	109
Figura 35 - Linha do tempo da viabilização do edifício Dandara.....	111
Figura 36 - Linha do tempo da viabilização da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia .....	119



## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Participação dos componentes no déficit habitacional brasileiro - 2007 a 2015 ..	32
Gráfico 2 - População e ocupação dos domicílios no Hipercentro de Belo Horizonte por década (1980-2010).....	49
Gráfico 3 - Faixa etária e grau de escolaridade da comunidade ZRNL.....	81

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Requalificações de imóveis contratadas no Minha Casa, Minha Vida – Entidades até janeiro de 2019.....	34
Quadro 2 – Ocupações Urbanas Verticais em Belo Horizonte entre 2006 e 2008 .....	411
Quadro 3 – Ocupações Urbanas Verticais em Belo Horizonte desde 2015 .....	500
Quadro 4 – Entraves para a reabilitação de imóveis no centro da cidade .....	99
Quadro 5 - Facilitadores e vantagens da reabilitação no centro de Belo Horizonte .....	100

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AMABEL	Associação de Moradores de Aluguel de Belo Horizonte
ANAMPOS	Articulação Nacional dos Movimentos Populares e Sindicais
BNH	Banco Nacional da Habitação
CASA	Centro de Apoio aos Sem
CEBs	Comunidades Eclesiais de Base
CEF	Caixa Econômica Federal
CDRU	Concessão do direito real de uso
COHAB MINAS	Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais
CONAM	Confederação Nacional das Associações de Moradores
CONEDRU	Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana
CMP	Central de Movimentos Populares
FDMENG	Federação das Associações de Moradores do Estado de Minas Gerais
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
FNRU	Fórum Nacional de Reforma Urbana
FRGPS	Fundo do Regime Geral de Previdência Social
GIDUR	Gerência de Desenvolvimento Urbano – Caixa Econômica Federal
GIHAB	Gerência Executiva de Habitação – Caixa Econômica Federal
INAMPS	Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
MCMV	Minha Casa, Minha Vida
MCMV-E	Minha Casa, Minha Vida – Entidades
MLB	Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas
MNLM	Movimento Nacional de Luta pela Moradia
MNRU	Movimento Nacional de Reforma Urbana
MTD	Movimento de Trabalhadoras e Trabalhadores por Direitos
PBH	Prefeitura de Belo Horizonte
PMSP	Prefeitura Municipal de São Paulo
PTS	Projeto de Trabalho Social

UH	Unidade Habitacional
ULC	Unificação das Lutas de Cortiços
ULCM	Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia
UMM	União dos Movimentos de Moradia
UNMP	União Nacional por Moradia Popular
URBEL	Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte
ZRNL	Ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>15</b>
<b>2</b>	<b>A LUTA POR MORADIA POPULAR NO CENTRO.....</b>	<b>22</b>
<b>2.1</b>	<b>A formação do Fórum Nacional de Reforma Urbana .....</b>	<b>26</b>
<b>2.2</b>	<b>As ocupações verticais como ato político.....</b>	<b>30</b>
<b>3</b>	<b>OCUPANDO O CENTRO DE BELO HORIZONTE .....</b>	<b>36</b>
<b>3.1</b>	<b>Ocupação Carolina Maria de Jesus.....</b>	<b>51</b>
<b>3.2</b>	<b>Ocupação Pátria Livre .....</b>	<b>56</b>
<b>3.3</b>	<b>Ocupação Vicentão .....</b>	<b>58</b>
<b>4</b>	<b>A OCUPAÇÃO ZEZEU RIBEIRO E NORMA LÚCIA .....</b>	<b>61</b>
<b>4.1</b>	<b>A Central dos Movimentos Populares (CMP) e a União Nacional por Moradia Popular (UNMP).....</b>	<b>71</b>
<b>4.2</b>	<b>A Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM).....</b>	<b>75</b>
<b>4.3</b>	<b>O Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN) .....</b>	<b>77</b>
<b>4.4</b>	<b>Um prédio, quatro movimentos e dezenas de famílias .....</b>	<b>79</b>
<b>4.5</b>	<b>Morar inclui pagar as contas: a solução da Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia .....</b>	<b>89</b>
<b>4.6</b>	<b>O direito ao centro.....</b>	<b>95</b>
<b>5</b>	<b>COMO SE MANTER NO CENTRO? .....</b>	<b>98</b>
<b>5.1</b>	<b>Reabilitação para moradia popular e a ocupação ZRNL.....</b>	<b>101</b>
<b>5.2</b>	<b>O processo de viabilização da reabilitação .....</b>	<b>108</b>
<b>6</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>125</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>128</b>
	<b>ANEXO A – Síntese do projeto (estudo preliminar) de reabilitação da ZRNL.....</b>	<b>137</b>

## 1 INTRODUÇÃO

*Muita casa sem gente, muita gente sem casa.* Uma expressão muito conhecida entre movimentos populares de luta por moradia e estudiosos do espaço urbano brasileiro, que, entre suas muitas variações, demonstra a mesma coisa: o problema da habitação no Brasil não é totalmente definido pela indisponibilidade de imóveis, mas sim pela falta de acesso a eles. Casa sem gente em um espectro amplo pode significar desde moradias em imóveis horizontais ou verticais, até terrenos subutilizados ou prédios comerciais que se encontram ociosos, mas possuem potencial para reabilitação e sua transformação para o uso residencial. Gente sem casa se refere principalmente à população mais pobre<sup>1</sup>, pessoas com renda baixa, inconstante ou inexistente e que vivem nas ruas, em moradias improvisadas ou insalubres, em um nível excessivo de adensamento, em coabitação com outras famílias, ou dedicam grande parte de seus rendimentos ao aluguel, prejudicando a manutenção de outras despesas básicas para uma vida digna.

Tomando esses fatores como ponto de partida para o tema do trabalho, esse se propõe à análise da reabilitação de imóveis, outrora ociosos, que são ocupados pelos movimentos populares de luta por moradia como forma de acesso à habitação no centro da cidade para as pessoas de baixa renda. Para tanto, a pesquisa centra-se na questão da moradia na área central, organizada nos eixos de atuação dos movimentos populares, o ciclo de ocupações verticais em Belo Horizonte e experiência da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia (ZRNL). A ZRNL é coordenada por quatro movimentos nacionais de luta por moradia do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), quais sejam: a Central de Movimentos Populares (CMP), Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e União Nacional por Moradia Popular (UNMP)<sup>2</sup>. A ocupação se encontra atualmente em processo de viabilização da reabilitação através do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), modalidade Entidades (MCMV-E),

---

<sup>1</sup> Essa população é caracterizada em relatórios quantitativos e programas habitacionais como grupos familiares com renda mensal entre 0 e 3 salários-mínimos. Neste trabalho, entende-se que a baixa renda mensal pode variar para fora desse limite em algumas regiões (como no caso de São Paulo, onde se recebe mais, porém o custo de vida é mais alto), bem como o salário-mínimo poderá se tornar defasado no tempo conforme mudanças conjunturais mantendo-se a situação de vulnerabilidade social.

<sup>2</sup> A CMP, CONAM, MNLN, UNMP e uma série de entidades de atuação nacional compõem a formação do FNRU desde o final da década de 1980 e início da década de 1990. Em 2014, o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), que também atua na causa da habitação, passa a fazer parte do fórum, somando cinco movimentos nacionais de luta por moradia. O MLB, no entanto, não faz parte da coordenação da ZRNL, como poderá se observar posteriormente.

que será apresentada em um estudo de caso.

A elaboração do estudo teve início na análise do programa MCMV, maior iniciativa<sup>3</sup> na história do governo federal brasileiro para a produção da habitação, no qual tive contato através da atuação profissional durante e após a graduação em engenharia de produção, o que me motivou a voltar os estudos para o ambiente construído. A intenção no início, percebendo os avanços e falhas do programa e de sua produção, principalmente no que diz respeito ao atendimento às necessidades dos beneficiários e do impacto nas cidades brasileiras, era buscar soluções para a produção de conjuntos habitacionais mais sustentáveis dentro de pilares econômicos, sociais e ambientais do que os produzidos dentro do MCMV<sup>4</sup>. Não deixo de acreditar na importância do tema, especialmente no que diz respeito à análise da produção realizada em caráter autogestionário através dos movimentos de moradia e outras entidades. Porém, no curso do mestrado passo a identificar a reutilização de imóveis já existentes e subutilizados como uma das soluções mais lógicas para o cenário apresentado no parágrafo inicial, seguindo as discussões efervescentes dentro dos movimentos, das equipes de assessoria técnica e da academia, além de revisitar alguns princípios identificados nos estudos da remanufatura industrial de produtos usados ou defeituosos<sup>5</sup> dos quais fiz parte durante a graduação, agora em outro tipo de produção, na construção civil.

A reabilitação de imóveis no Brasil é um extenso parque de empreendimentos corporativos e residenciais luxuosos em contraste com uma ínfima produção de unidades habitacionais destinadas para populações de baixa renda. Esse tipo de moradia, mesmo mínima em quantidade, é muito significativa como exemplo das possibilidades para os prédios ociosos no centro das cidades, sendo viabilizada pela atuação dos movimentos de moradia em parceria com equipes de assessoria técnica e o poder público. No entanto, o processo para a conquista de subsídios e financiamento das obras através do Estado representa um verdadeiro martírio para as entidades, que encaram entraves de diversas

---

<sup>3</sup> O MCMV se caracteriza dessa forma especialmente pela grande produção e pelo volume de recursos investidos para a produção e reforma de moradias para populações de baixa renda sem precedentes em outras iniciativas em âmbitos municipais, estaduais ou federais (FERREIRA, 2012).

<sup>4</sup> Trato da produção do MCMV dentro dos pilares do desenvolvimento sustentável em Pedro (2018).

<sup>5</sup> O processo de remanufatura consiste no reprocessamento industrial de um produto no fim de seu ciclo de vida, onde ele passa por etapas como desmontagem, limpeza, reparo e substituição de peças defeituosas, atualização, remontagem e testes de qualidade, onde deverá apresentar características idênticas ao de um produto novo. Através da remanufatura, a matéria-prima empregada no produto é reaproveitada, bem como a maior parte da energia utilizada em seu processo produtivo original, obtendo um impacto ambiental significativamente reduzido em relação a produção de um novo produto ou ao seu descarte após o uso.

ordens, arrastando as negociações por mais de cinco anos, mesmo quando há programas como o MCMV e o Crédito Solidário<sup>6</sup> com modalidades que englobam esse tipo de empreendimento. A partir disso, entender a atuação dos movimentos de moradia em imóveis ociosos e os processos enfrentados por esses na legitimação dessa produção passaram a ser os focos da pesquisa.

A escolha do tema e o desenvolvimento inicial dos estudos seguiu-se da tragédia do incêndio, seguido pelo desabamento, do edifício Wilton Paes de Almeida em maio de 2018. O prédio abrigava uma ocupação com aproximadamente 300 pessoas na região central de São Paulo, deixando nove vítimas fatais. Os demais moradores que sobreviveram ficaram desabrigados e por meses acampados no Largo do Paissandu, que se localiza em frente ao local do acidente. O episódio, que envolveu o abandono do imóvel pelo poder público por quase 15 anos, escancarou a crise habitacional vivida nos centros das cidades, onde há uma abundância de edificações em condições de abandono e/ou manutenção insuficiente simultânea à necessidade urgente da provisão do acesso à moradia bem localizada e em plenas condições de habitabilidade para população de baixa renda.

Figura 1 – Área do edifício Wilton Paes de Almeida (a) registro da ocupação em julho de 2016; (b) destroços do desabamento em maio de 2018



Fonte: Registros fotográficos da autora, 2016 e 2018.

Essa queda levou, na época, a um trabalho intenso de fiscalização pela Prefeitura

---

<sup>6</sup> Programa de financiamento habitacional gerenciado pela Caixa Econômica Federal (CEF) que utiliza recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Novas contratações foram suspensas em 2019.



Municipal de São Paulo (PMSP) em todas as ocupações em imóveis verticais da cidade<sup>7</sup>, que contribuiu de algum modo para a melhoria da segurança contra incêndio dos prédios<sup>8</sup>, mas gerou também interdições e ações de reintegração de posse sem o acompanhamento de ações efetivas em relação à provisão de moradia para essas pessoas e o acesso à cidade. Isso demonstra a situação de milhares de pessoas que vivem perspectivas incertas entre manter-se nas ocupações com ameaças constantes de despejo ou com o risco de acidentes, retornar ao aluguel dispendioso em cortiços e favelas ou até mesmo viver em moradias improvisadas na rua. Sem uma atuação que considere as causas do problema de moradia nos centros urbanos, há uma perpetuação da crise habitacional e da precariedade do direito à moradia.

As ocupações verticais podem surgir de diversas formas, sendo mais ou menos precárias que o edifício Wilton Paes de Almeida e organizadas por movimentos de moradia ou não. Essa dissertação aborda as ocupações organizadas com o apoio dos movimentos de moradia, onde se busca não apenas o acesso à habitação, como também a reivindicação de direitos e melhorias, o que as diferencia das que ocorrem de forma espontânea ou são organizadas de outras maneiras que não possuem uma atuação política de incidência e pressão junto ao poder público.

As ocupações em imóveis verticais iniciam-se, em geral, com um cenário hostil dada a situação de abandono dos prédios, que possuem lixo de todos os tipos, entulho de construção, infestações de animais, e, na maioria das vezes, a parte elétrica e hidráulica danificada em decorrência do momento anterior de falta de uso ou mesmo ausente devido a ocorrência de saqueamentos do período ocioso das edificações.

No processo de ocupação de um edifício há o que pode ser considerada uma primeira forma de reabilitação do imóvel, ocorrendo de maneira informal, na qual se procura conferir algum nível de habitabilidade para a nova moradia. Os moradores limpam os entulhos, fazem reparos e instalações elétricas e com o material disponível dividem o prédio em apartamentos que aumentam a privacidade nas unidades habitacionais. Com o passar do

---

<sup>7</sup> Não há um consenso na academia entre o número de ocupações verticais ocorridas em São Paulo, porém “[...] lideranças dos movimentos de moradia que atuam na região central estimam que ao longo dos últimos 18 anos teriam ocorrido mais de 200 ocupações de edifícios abandonados nesta região, envolvendo mais de 15 mil famílias, cerca de 60 mil pessoas” (BARBOSA, 2014, p. 67).

<sup>8</sup> Na época, diversos apontamentos foram feitos pelo corpo técnico da prefeitura e do corpo de bombeiros, bem como adequações realizadas pelos ocupantes organizados pelos movimentos de moradia, como a formação de brigadas de incêndio e a compra de extintores. No entanto, muitas das exigências não eram compatíveis com a realidade financeira das pessoas que vivem nas ocupações ou com a realidade do próprio centro de São Paulo, o que levantou questionamentos dos movimentos em relação às condições e adequações dos prédios antigos dos próprios órgãos fiscalizadores.

tempo, essas ocupações podem se tornar mais bem estabelecidas, com as moradias mais estruturadas, conquistando o acesso ao abastecimento de água e fornecimento de luz pelas concessionárias e atendimento nos serviços públicos de saúde e educação dependendo do nível de negociação com os proprietários do imóvel e o poder público.

Mesmo com tais conquistas, são diversos entraves para a permanência das ocupações que podem acabar resultando em ações de reintegrações de posse ou desmobilização dos moradores. Os motivos passam pela questão da propriedade dos imóveis que enfrentam disputas judiciais, na maioria das vezes desfavoráveis aos ocupantes, especialmente em casos que a propriedade pertence à iniciativa privada<sup>9</sup>; adensamento excessivo<sup>10</sup> de pessoas nos apartamentos; problemas na ventilação e iluminação das moradias em decorrência da tipologia do imóvel; inadequação dos imóveis antigos às normas atuais de segurança contra incêndio; falta de acessibilidade, principalmente no que diz respeito aos elevadores que não funcionam ou são desativados pela alta demanda de energia elétrica e até mesmo dificuldade de apropriação do espaço cotidiano<sup>11</sup> por parte dos moradores que não se habitam ao centro da cidade ou a moradia vertical.

Desta forma, o objetivo principal deste trabalho consiste em identificar e analisar, a partir do caso de Belo Horizonte, os processos para acesso à moradia pelas camadas de baixa renda no centro da cidade, tendo como objetivos específicos:

- (a) Identificar e analisar a questão da moradia popular no centro, as motivações e processos de ocupação de imóveis verticais;
- (b) Compreender e analisar o surgimento e desenvolvimento das ocupações no centro de Belo Horizonte, a atuação dos movimentos populares, bem como as conquistas e entraves enfrentados;

---

<sup>9</sup> Instrumentos como a cobrança de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo (que aumenta gradualmente o imposto no caso da subutilização do imóvel até que ele esteja passível de desapropriação) mesmo sendo previstos pelo Estatuto da Cidade desde 2001, não são aplicados pela maior parte das municipalidades, o que desfavorece a expropriação de edifícios ociosos para a produção de moradia popular.

<sup>10</sup> Em muitos casos as ocupações possuem uma quantidade de pessoas maior do que as que poderia ser contemplada em uma iniciativa de reabilitação do mesmo prédio.

<sup>11</sup> Kapp (2012, p. 469) define o conceito como “[...] a menor escala de um exercício concreto do direito à cidade entendido como direito coletivo de transformá-la. A autonomia na sua produção implica que grupos locais e microlocais determinem seus processos e desenvolvam-nos ao longo do tempo”. A apropriação e transformação desse espaço em imóveis verticais se torna mais complexa em comparação aos imóveis horizontais.

- (c) Identificar e analisar os processos para a formalização e permanência do acesso à moradia no centro, passando pela reabilitação dos imóveis.

Por não ser militante de nenhum dos movimentos de moradia e não compor as equipes de assessoria técnica, eu me situo como observadora externa das experiências das ocupações, lugar que permite um distanciamento adequado dos objetos de estudo e dos interlocutores e pesquisa para a realização das análises que serão apresentadas e que impõe algumas limitações à medida que não estive presente durante grande parte dos processos aqui descritos. Houve o cuidado de considerar os relatos vindos de diferentes fontes e consulta documental a processos judiciais, reportagens jornalísticas, mensagens entre os envolvidos, publicações em redes sociais dos movimentos de luta por moradia, panfletos, estudos, manuais e projetos elaborados por órgãos públicos e pelas assessorias.

Foram realizadas observações *in loco* nas ocupações, participação em reuniões da assessoria técnica e dos movimentos, conversas informais, entrevistas não estruturadas e semiestruturadas, todas realizadas no período entre 2018 e 2019. As conversas e entrevistas foram realizadas principalmente com as lideranças das ocupações, membros da assessoria técnica do movimento e da Caixa Econômica Federal e alguns moradores. Os roteiros das entrevistas foram baseados no trabalho de pós-doutorado em sociologia urbana feito por Kohara (2013) com as lideranças de movimentos de moradia em São Paulo, adaptando-se a abordagem para o caso dos movimentos atuantes nas ocupações de Belo Horizonte.

O trabalho está organizado em quatro capítulos: o primeiro contextualiza a luta dos movimentos de moradia pelo centro da cidade na questão da habitação brasileira, passando por um breve histórico dos problemas habitacionais do país; a disputa pela terra urbana e o direito à cidade; a atuação do Fórum Nacional de Reforma Urbana e suas conquistas e a experiência das ocupações em imóveis verticais nos centros urbanos.

O capítulo seguinte trata da crise habitacional no contexto de Belo Horizonte, passando pelas primeiras ocupações realizadas por movimentos de moradia, o ciclo de ocupações verticais entre 2006 e 2008, o plano de reabilitação do hipercentro da cidade e a retomada da região até o ciclo de ocupações verticais pós-2015.

O quarto capítulo trata da formação e consolidação da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, estudo de caso realizado para essa pesquisa, tratando da Jornada Nacional de Luta por Moradia, os quatro movimentos populares responsáveis pela coordenação e suas

particularidades, o perfil da ocupação, seu desenvolvimento, as saídas utilizadas pelas famílias e as lideranças para manter as despesas do imóvel e, por fim, o papel político e prático da moradia em uma ocupação no centro de Belo Horizonte.

O último capítulo tem como objetivo tratar da reabilitação de imóveis verticais no centro, passando pelo programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, seus regimes de produção habitacional (autogestão e cogestão), o trabalho com a assessoria técnica de arquitetura dentro da ocupação e o processo de viabilização da obra de reabilitação em um comparativo com o histórico da reabilitação do edifício Dandara em São Paulo.

## 2 A LUTA POR MORADIA POPULAR NO CENTRO

As populações de baixa renda acessam a moradia de duas maneiras: através da produção formal com recursos disponibilizados pelo poder público, sejam eles em forma de locação social, subsídios ou financiamentos para construção e reforma; ou por meio da informalidade. Isso porque, dentro da lógica orientada ao lucro no sistema capitalista, prover o acesso à moradia popular não é interessante para a iniciativa privada. A renda mensal constante, inexistente em grande parte dos casos, não permite que esses trabalhadores tenham condições de acessar o mercado da habitação. As arquitetas Silke Kapp, Ana Baltazar dos Santos e Rita Velloso (2005) colocam o problema da solvabilidade da demanda como um dos empecilhos. As autoras demonstram que, dentro do sistema vigente, mesmo se os salários incluíssem o custo mensal da habitação (parte da reprodução da força de trabalho), esse não seria suficiente para arcar com o preço total de um imóvel sem o adiantamento de uma produção futura do trabalhador, ao passo que o pagamento da moradia simultâneo ao uso representaria a estagnação dos lucros da produção privada, e o financiamento desse bem acrescido de juros ultrapassaria o custo destinado a essa finalidade embutido no salário. Ou seja, a conta não fecha, o que, de certa maneira, condena essa classe a uma eterna crise habitacional. Engels descreve esse processo no contexto da cidade industrial e que permanece pertinente para pensar moradia de trabalhadores urbanos na atual conjuntura:

Uma sociedade não pode existir sem crise de moradia, quando a grande massa dos trabalhadores só dispõe exclusivamente de seu salário, quer dizer, da soma dos meios indispensáveis à sua subsistência e à sua reprodução; quando as novas melhorias mecânicas retiram o trabalho das massas de operários; quando crises industriais violentas e cíclicas determinam, por um lado, a existência de um verdadeiro exército de reserva de desempregados e, por outro lado, jogam momentaneamente na rua a grande massa dos trabalhadores; quando estes estão amontoados nas grandes cidades e isto, num ritmo mais rápido do que o da construção de moradias nas circunstâncias atuais e que, por mais ignóbeis que sejam os pardieiros, sempre se encontram locatários para eles; quando enfim, o proprietário de uma casa, na sua qualidade de capitalista, tem não só o direito, mas também, em certa medida, graças à concorrência, o dever de obter de sua casa, sem escrúpulos, os aluguéis mais altos. Neste tipo de sociedade, a crise da moradia não é um acaso, é uma instituição necessária; ela não pode ser eliminada, bem como suas repercussões sobre a saúde, etc., a não ser que a ordem social por inteiro, de onde ela decorre, transforma-se completamente (ENGELS, 1957, p. 49 *apud* CASTELLS, 1983, p. 182-3).

Mesmo quando se busca a autoprodução, as camadas populares esbarram na dificuldade de acesso à terra urbana bem localizada, cujos preços são exorbitantes. Isso se

dá pela forma de apropriação pelos capitais atuantes da “[...] propriedade que tem o próprio espaço urbano de fazer com que se relacionem entre si os diferentes elementos da cidade” (LOJKINE, 1997, p. 176). A junção desses elementos em uma determinada localização é o que o autor chama de capacidade de aglomerar, conceito que Flávio Villaça (1998) coloca como o resultado do trabalho de toda a coletividade na construção das cidades. É a combinação da infraestrutura urbana, das casas, dos comércios, das indústrias, dos serviços e dos espaços de convivência no qual apenas um agente não se pode ter o controle. Porém, essa aglomeração de elementos é o que determina também a rentabilidade dos investimentos que se pode obter a partir dos tempos de rotação do capital (renda da terra), sendo assim, uma boa localização é a que propicia o maior número de ciclos (entrada e saída de mercadorias) e uma má localização que propicia menor quantidade de ciclos, colocando, dessa forma, a formação do preço da terra condicionada à disputa entre capitais (SINGER, 1982; RIBEIRO, 1997). Kapp, Baltazar e Velloso colocam que

Já na produção de moradias, o solo é matéria-prima, consumida inteiramente a cada ciclo produtivo. Assim, num único ciclo, o preço da terra para as moradias deve superar o sobrelucro obtido por outras atividades econômicas em n ciclos. Não é difícil imaginar que, para o ramo da moradia popular, essa é uma condição praticamente impossível de satisfazer em qualquer região urbana provida de infraestrutura e com uma localização favorável às atividades cotidianas de seus moradores (2005, p. 39).

No caso brasileiro, a questão da habitação popular é, além de tudo, um problema que reflete no território os séculos de segregação violenta de grupos sociais, étnicos e culturais e a negligência do Estado diante da necessidade de uma reparação histórica. O que ocorre, na maior parte das ações da gestão pública, é a manutenção e perpetuação das desigualdades, especialmente no que diz respeito aos processos de produção do espaço.

Segundo Nabil Bonduki, desde a República Velha (1889-1930) a industrialização e a urbanização do território levaram à “[...] deterioração das condições de vida na cidade, provocada pelo afluxo de trabalhadores mal remunerados ou desempregados, pela falta de habitações populares e pela expansão descontrolada da malha urbana [...]” (BONDUKI, 2011, p. 27). A partir de 1930, essas mudanças se tornaram mais expressivas e, com a era Vargas, a habitação se torna não apenas uma preocupação do poder público, ferramenta de controle sobre a conduta moral da população, através de ideologias e padrões pré-determinados pelas classes dominantes, mas também instrumento contra possíveis revoltas da classe

trabalhadora precarizada<sup>12</sup>.

O ideal da casa própria como conquista material pelo trabalhador passa a ser difundido, mostrando-se como uma forma de ascensão social meritocrática que compensaria o trabalho árduo (e exploração) durante anos, mantendo toda uma classe satisfeita (BONDUKI, 2011). Apesar da tão sonhada “conquista da casa própria” ser relegada às próprias mãos da classe trabalhadora, que cairia na informalidade na maioria das situações, a busca pela propriedade privada permanece enraizada na sociedade brasileira até os dias atuais, o que pode ser percebido nos trabalhos de campo dessa pesquisa e cujo material será exposto e analisado nos próximos capítulos.

Para Ermínia Maricato (1982), a produção informal, apesar de ser a solução possível, também levanta aspectos problemáticos, na medida em que é realizada pela própria população com a disposição de poucos recursos financeiros, o que implica materiais de construção de baixa qualidade, a ausência de assessoria técnica, e de tempo, o que constrange a execução das durante finais de semana e feriados de forma a levarem anos para ficarem prontas (quando ficam), deteriorando-se durante o processo.

Além disso, o acesso à terra urbana para essas populações só é possível em locais que não interessam ao mercado imobiliário, onde o preço da terra é reduzido ou as ocupações informais são toleradas, o que corresponde a localizações nos entornos da cidade e/ou em áreas de interesse ambiental em que a infraestrutura urbana no que se refere a transportes, saneamento básico e equipamentos como hospitais e escolas não chegaram. É o que compõe o processo de espoliação urbana, conceituado como o “o somatório de extorsões que opera através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que se apresentam como socialmente necessários em relação aos níveis de subsistência [...]” (KOWARICK, 1983, p. 59). Isso demonstra que a questão da moradia não é pautada somente pela necessidade de um teto em plenas condições de habitabilidade, mas também é parte da temática urbana do acesso à cidade.

Junto do conceito de espoliação urbana, o conceito de direito à cidade, cunhado por Henri Lefebvre, compõe as pautas sobre a produção do espaço brasileiro, o último principalmente como reivindicação. Harvey coloca que essa ideia “surge basicamente das

---

<sup>12</sup> Os habitantes de cortiços e outras formas precárias de moradia, passaram a ser vistos como ameaças pois poderiam se tornar revoltados contra o governo e a ordem social vigente, o que provocou um esforço para a associação desse tipo de habitação à promiscuidade e delinquência, enquanto a casa própria na periferia, fora do território das elites, seria o ideal de ambiente familiar (BONDUKI, 2011).

ruas, dos bairros, como um grito de socorro e amparo de pessoas oprimidas em tempo de desespero” (2014, p. 15), sendo “[...] ao mesmo tempo uma queixa e uma exigência. A queixa era uma resposta à dor existencial de uma crise devastadora da vida cotidiana na cidade. A exigência era, na verdade, uma ordem para encarar a crise nos olhos e criar uma vida urbana alternativa que fosse menos alienada [...]” (ibidem, p. 11). Trata-se, portanto, do direito não apenas de acesso à cidade, mas também de construí-la.

É no final do governo João Goulart que a emergência de uma reformulação da política urbana ganha força e o tema da reforma urbana, baseado no conceito já difundido de reforma agrária, passa a ser debatido. Surgem então propostas do campo progressista voltadas para a moradia popular e o direito à cidade durante o Seminário de Habitação e Reforma Urbana (SHRU) de 1963 (BONDUKI, 2018). De acordo com Marcelo Lopes de Souza, a reforma urbana aparece como

[...] uma reforma social estrutural, de caráter redistributivista e universalista. Dotada, evidentemente, de uma nítida dimensão espacial, essa reforma estrutural se vale de táticas e instrumentos variados (canais e rotinas de participação popular, instrumentos de regularização fundiária, tributários, urbanísticos e informativos...), com as finalidades precípua de reduzir os níveis de injustiça social no meio urbano e destecnocratizar o planejamento e a gestão urbanos. Concretamente, almeja-se inverter prioridades e reduzir as disparidades infra-estruturais existentes (privilegiando os bairros e demais espaços dos pobres, e não os bairros já privilegiados), coibir a especulação imobiliária horizontal e em larga escala e proteger os patrimônios ecológico e histórico-arquitetônico, entre outros objetivos. (SOUZA, 2006, p. 213-4)

Embora a temática e o discurso denotassem um caráter socializante, muitas das propostas caminhavam ao lado do desenvolvimentismo, sendo utilizada parte delas após o golpe militar de 1964, que interrompeu os debates iniciados no SHRU, inclusive no Banco Nacional da Habitação (BNH) e seus programas de financiamento da moradia (BONDUKI, 2018).

O insucesso na produção associada ao BNH em mitigar os problemas da moradia popular e o endividamento das classes médias com os contratos de financiamento acabaram por ampliar as desigualdades e a crise financeira, o que tirou a habitação dos planos de governos seguintes. Diante disso, do enfraquecimento do regime militar, principalmente na década de 1980 e, conseqüentemente, das formas de repressão utilizadas, surgiu um terreno fértil para o crescimento dos movimentos populares em que:

Alguns se fortaleceram e retiraram da crise o amálgama para delinearem novos perfis, a exemplo da luta pela moradia. O desemprego, o aumento dos aluguéis, a mudança da legislação na área do solo urbano dificultando a constituição de novos



loteamentos populares, o aumento desproporcional do preço das tarifas de transportes, o esgotamento dos espaços disponíveis nas favelas etc. levaram às invasões coletivas de áreas urbanas e à constituição de movimentos de luta pela moradia. As diferentes formas de luta (pelo acesso à terra, pela regularização da área, pela posse da terra, pela urbanização da favela, pela construção através de mutirões, pela reconstrução das casas-embriões populares financiadas pelo governo, pela construção de conjuntos populares, pelo rebaixamento das prestações do Sistema Financeiro de Habitação etc.), todas elas já iam nascendo posicionadas, ou seja, com caráter e marcas políticas e/ou partidárias definidas [...] (GOHN, 1991, p. 13).

Com a redemocratização do Estado brasileiro e a formulação de uma nova Constituição, é formado o Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU) em 1987, uma articulação de movimentos sociais e organizações sindicais, profissionais e acadêmicas com o objetivo de apresentar uma proposta de iniciativa popular pela reforma urbana nas assembleias constituintes (FERNANDES, 2008; BASSUL, 2010; SOUZA, 2010; BONDUKI, 2018). Seu ideário defendia, de acordo com Souza (2010, p. 158), “um conjunto articulado de políticas públicas [...] voltado para o atendimento do seguinte objetivo primário: reduzir os níveis de injustiça social no meio urbano e promover uma maior democratização do planejamento da gestão das cidades”. A partir desse movimento se constitui o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), cuja fundação data de 1989.

## **2.1 A formação do Fórum Nacional de Reforma Urbana**

A Emenda Popular da Reforma Urbana (Emenda Popular 63/1987) apresentada pelo MNRU reuniu as propostas em debate desde o Seminário de Habitação e Reforma Urbana de 1963 e o período de redemocratização com as demandas dos movimentos de moradia, as requisições das organizações técnicas e a força política pelo apoio popular com a mobilização e arrecadamento de 131 mil assinaturas (BONDUKI, 2018). Parte dessa emenda foi incorporada ao texto da Constituição Federal de 1988, resultando nos artigos 182 e 183<sup>13</sup>,

---

<sup>13</sup> 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

que compõem o Capítulo de Política Urbana. Para Souza (2010), apesar de o movimento recolher assinaturas mais que suficientes para ter suas reivindicações ouvidas, o texto final apresentou perdas significativas, pois a Constituição postula a função social da propriedade como um conceito abstrato e relega as responsabilidades da gestão urbana aos planos diretores no nível municipal, fragmentando a esfera de luta dos movimentos ainda recém-formados.

[...] a falta de regulamentação por lei infraconstitucional do capítulo constitucional sobre política urbana – como é a tradição no País – gerou uma série de dificuldades jurídicas e políticas, as quais foram fomentadas por grupos opositores ao avanço da nova ordem jurídico-urbanística, assim comprometendo a extensão e o escopo das experiências municipais promissoras (FERNANDES, 2008, p. 7-8).

Já para Bonduki (2018), apesar das barreiras para a aplicação dos novos instrumentos, esses representaram grandes avanços, mesmo dentro de um período político desfavorável pelo grande conservadorismo que pairava na Câmara dos Deputados, tendo aberto espaço para o debate em outras esferas. Foi o caso de diversos municípios que geraram experiências na gestão urbana com a participação popular, como o orçamento participativo.

Após as assembleias constituintes, a enorme mobilização em torno da emenda popular garantiu força política para a formação do FNRU<sup>14</sup>, que se utilizou das propostas que

---

territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988)

<sup>14</sup> Fazem parte da coordenação do Fórum Nacional de Reforma Urbana, segundo seu site: CONAM – Confederação Nacional de Associações de Moradores, MNLM – Movimento Nacional de Luta pela Moradia, UNMP – União Nacional por Moradia Popular, CMP – Central de Movimentos Populares, MLB- Movimento de Lutas nos Bairros, Vilas e Favelas, FENAE – Federação Nacional das Associações de Empregados da Caixa Econômica, FISENGE – Federação Interestadual dos Sindicatos de Engenharia, PÓLIS – Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais, FASE – Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional, CENDHEC – Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social, Terra de Direitos, FNA – Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas, IBASE – Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas, MDT/ANTP – Associação Nacional de Transportes Públicos, AGB – Associação dos Geógrafos Brasileiros, FENEA – Federação Nacional dos Estudantes de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, CAAP – Centro de Assessoria à Autogestão Popular, Caritas Brasil, CDES – Centro de Direitos Econômicos e Sociais, Cearah Periferia, ABEA – Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo, Fundação Bento Rubião – Centro de Defesa dos Direitos Humanos, Rede Observatório das Metrôpoles, Actionaid Brasil, CFESS – Conselho Federal de Serviço Social, Habitat para a Humanidade, FNeRU – Fórum Nordeste de Reforma Urbana, Fórum Sul de Reforma Urbana e FAOC – Fórum Urbano da Amazônia Ocidental. Site do Fórum Nacional de Reforma Urbana, disponível em: <<http://forumreformaurbana.org.br/quem-somos/>>. Acesso em: 20 jan. 2019.

não foram contempladas no texto final para orientar sua atuação e lutar pela conquista da incorporação das mesmas em outras legislações, principalmente para regulamentar os artigos inseridos na Constituição de 1988 (BONDUKI, 2018). Esses processos enfrentados pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana desde a redemocratização e da formação do Movimento Nacional de Reforma Urbana também foram importantes para a estruturação da identidade e organização das bases dos movimentos populares de luta por moradia que dele faziam parte, dando origem à Central de Movimentos Populares - CMP, à Confederação Nacional das Associações de Moradores - CONAM, ao Movimento Nacional de Luta por Moradia - MNLM e à União Nacional por Moradia Popular - UNMP.

A origem desses movimentos se deveu em grande parte aos esforços de diversos atores na questão habitacional e urbana, como alguns setores da Igreja Católica, tais como Comissão Pastoral da Terra (CPT), as Comunidades Eclesiais de Base (CEBs) a partir da Teologia da Libertação<sup>15</sup> e o apoio da Conferência Nacional de Bispos do Brasil (CNBB) e da Cáritas Brasileira (GUSSO, 2012), e entidades profissionais, como a Articulação Nacional do Solo Urbano (ANSUR), criada com o objetivo de assessorar os movimentos emergentes (MARICATO, 1996).

Houve ainda a Articulação Nacional dos Movimentos Populares e Sindicais (ANAMPOS), que unia movimentos populares e sindicatos, e acabou diluída em torno de diferentes tipos de organizações e formas de atuação. As articuladoras sindicais dividiram-se de acordo com a orientação político-partidária em relação à proximidade com os partidos políticos PT, PMDB e PC do B<sup>16</sup>, gerando a Conferência Geral dos Trabalhadores (CGT), pró-PMDB e a Central Única dos Trabalhadores (CUT), pró-PT (GOHN, 2003). Segundo a autora, houve a cisão político-partidária entre os movimentos populares que gerou a CONAM, que articulava principalmente associações pró-PMDB e pró-PC do B de mutuários e de moradores de bairros. Houve também divisões que partiram do nível de articulação com Estado, a partir da possibilidade de eleger apoiadores nas gestões municipais e estaduais e alavancar projetos voltados para a autogestão, gerando o MNLM e a UNMP, conforme

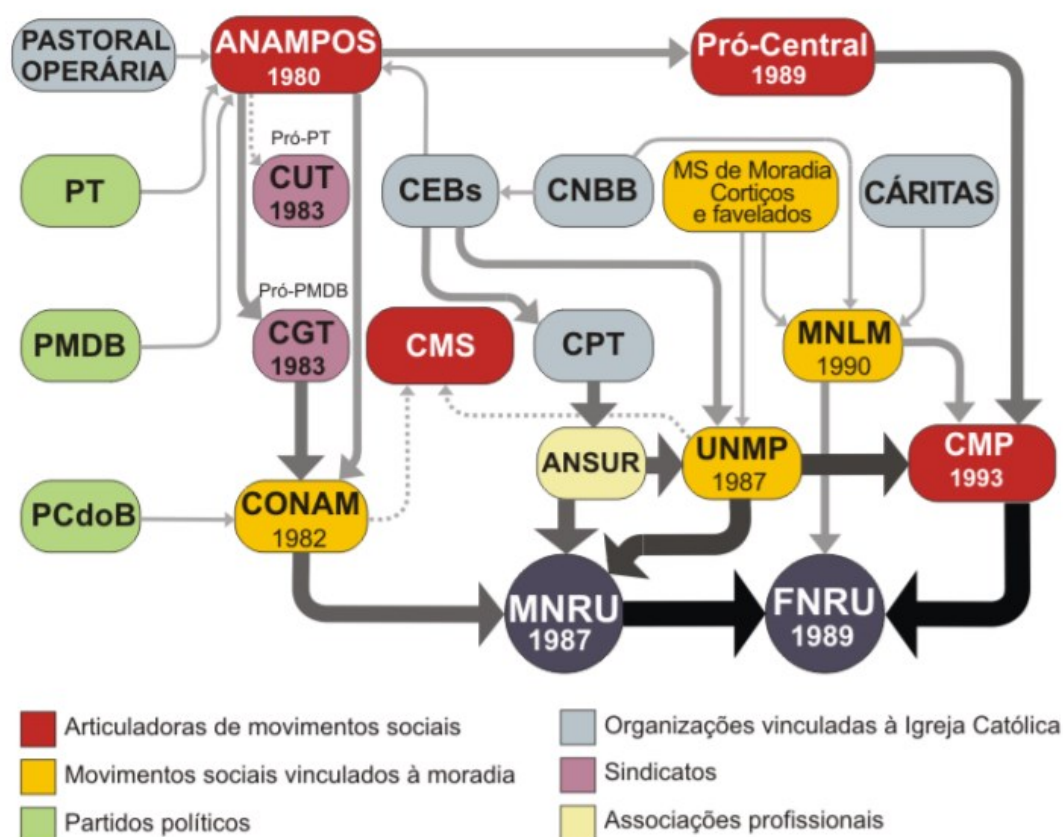
---

<sup>15</sup> “O que caracteriza a Teologia da Libertação não é a sua análise crítica da sociedade capitalista, mas o método de refletir a fé a partir dos pobres, considerados sujeitos históricos e referência evangélica por excelência. A Teologia da Libertação não nasce em cúpulas eclesiais, como universidades ou seminários, mas em comunidades eclesiais de base e nos movimentos pastorais que agrupam fiéis das classes populares” (KOHARA, 2013, p.142).

<sup>16</sup> Partido dos Trabalhadores - PT, Partido do Movimento Democrático Brasileiro – PMDB, atual MDB e Partido Comunista do Brasil - PC do B.

aponta Felipe Drago (2012, p. 54), “o MNLM criticava a cooperação, pois, no seu entendimento, isto significava diretamente a cooptação. Contrapunha-se, então, à União Nacional por Moradia Popular (UNMP), que apostava justamente neste processo”. Além disso, em função da existência da CONAM, outras correntes originadas dentro da ANAMPOS decidiram criar uma nova entidade que unisse os outros movimentos populares, sendo chamada de Pró-Central que, posteriormente, daria origem a CMP (GOHN, 2003). O esquema elaborado por Gusso (2012) ilustra essas relações:

Figura 2 - Estrutura de mobilização e origem dos movimentos populares do FNRU



Fonte: Gusso (2012, p. 79).

Apesar de serem considerados e reconhecidos quatro movimentos populares de luta por moradia, três deles, CMP, CONAM e UNMP, atuam como articuladoras de outras entidades e movimentos menores, sendo que a primeira se volta inclusive também para outras pautas além do urbano como do movimento negro, das mulheres e LGBT. Além disso, cabe destacar que, por serem movimentos de moradia, tanto o MNLM quanto a UNMP são filiadas à CMP, apesar de possuírem níveis de vínculo diferentes. No caso das duas últimas, essas atuam de forma conjunta em manifestações, mesas de negociação, projetos e ocupações, correspondendo a uma unidade de posições políticas e decisões.

Com o estabelecimento dos novos movimentos, as décadas de 1990 e 2000 foram especialmente importantes para as mobilizações do FNRU que contribuíram para conquistas essenciais no âmbito da reforma urbana, dentre elas: a emenda constitucional nº 26/2000 (incluindo a moradia entre os direitos sociais), a Lei Federal do Estatuto da Cidade de 2001 (regulamentando o capítulo de política urbana da Constituição de 1988, com destaque para a função social da propriedade), a criação do Ministério das Cidades em 2003, a criação do Conselho Nacional das Cidades (abrindo espaço para a participação das entidades no governo), o programa Crédito Solidário em 2004 (permitindo o financiamento da produção de moradias através da autogestão), a Lei Federal do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social em 2005, a Ação de Produção Social da Moradia em 2008 (selecionando projetos, mas sem a contratação efetiva) e a inclusão da modalidade Entidades no programa Minha Casa, Minha Vida em 2009, ambos voltados para a construção autogestionária.

## 2.2 As ocupações verticais como ato político

A década de 1990 também constituiu um momento de inovação em algumas gestões municipais com o aparecimento de ações voltadas para a habitação no centro da cidade. A exemplo dos projetos-piloto em São Paulo entre 1989 e 1992<sup>17</sup> e do Programa Novas Alternativas no Rio de Janeiro a partir de 1996, foi possível demonstrar a possibilidade da produção de moradias na área central e da reabilitação dos imóveis ociosos “a custos compatíveis com o auferido em empreendimentos tradicionais” (BONDUKI, 2018, p. 116). Isso abriu um novo capítulo na luta dos movimentos de moradia, com a inserção da disputa pelo centro como forma de garantir o direito à cidade. Sobre o caso de São Paulo, Kohara (2013, p. 202) aponta:

Em 1997, após muitos encaminhamentos às instituições públicas da Prefeitura (SEHAB)<sup>18</sup> e Governo do Estado (CDHU)<sup>19</sup>, apresentando estudos de viabilidade técnica de um grande número de edifícios abandonados para serem reformados e de áreas de cortiços nas quais poderia ser produzida habitação de interesse social, os movimentos avaliaram que se não pressionassem os gestores públicos a moradia no Centro não seria efetivada. Da mesma forma, a ocupação de edifícios

---

<sup>17</sup> Esse período marca a gestão da prefeita Luiza Erundina pelo PT que se tornou uma grande referência de gestão municipal aliada a participação popular e obras voltadas para a habitação de interesse social. Dentre as obras, destacam-se o Casarão Celso Garcia, localizado no Brás com 182 unidades habitacionais, e o Madre de Deus, localizado na Mooca com 45 unidades habitacionais, ambos em áreas centrais de São Paulo (KOHARA, 2013).

<sup>18</sup> SEHAB - Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de São Paulo

<sup>19</sup> CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

abandonados seria uma forma de pressão social para denunciar a falta de política habitacional e o grande número de edifícios sem função social e forçaria o diálogo com a SEHAB e CDHU; além do que esses espaços poderiam acomodar emergencialmente famílias que estavam sendo despejadas.

A partir de 1997 é inaugurado então um ciclo de ocupações em imóveis verticais nos centros das cidades brasileiras pelos movimentos populares de moradia, com início em São Paulo, marcando uma nova estratégia de mobilização e pressão política em torno de suas demandas<sup>20</sup>. Essas ocupações se diferenciam das que já ocorriam em prédios anteriores a esse período, seja de forma “espontânea” ou organizada, pois deixam de ser apenas para a solução imediata da falta de moradia para comporem uma ação política e sistematizada.

O centro das cidades brasileiras, além de se constituir como parte da cidade formal e possuir toda a infraestrutura urbana, se caracteriza pela junção das atividades comerciais, da prestação de serviços (públicos e privados), dos equipamentos de arte e cultura, da oferta de empregos e da convergência das redes de transporte público, “é o ponto de acessibilidade máxima para o conjunto (ricos e pobres) da população [...]” (VILLAÇA, 2011, p. 95).

Território historicamente inacessível para as populações de baixa renda, especialmente no que diz respeito a moradia, o centro passa a ser reivindicado como elemento essencial para alcançar direito à cidade, à medida que esse espaço, assim como o restante da cidade, é construído pelo esforço de uma coletividade (como colocado no início do capítulo) e, portanto, seu acesso também deve ser democratizado. O centro também é o maior ponto de visibilidade da vida urbana, recebendo destaque na mídia e nas ações da gestão pública, o que abre o espaço para os movimentos disputarem narrativas e, ao mesmo tempo, intensifica os conflitos, tanto com o capital (pela terra urbana) quanto com o Estado. Os governos, que antes corroboraram com a periferação e formação de favelas em áreas de mananciais, encostas de morros e demais áreas desvalorizadas da cidade, agem com rapidez para conter as ocupações que passaram a se formar nos espaços de interesse imobiliário. Como nos processos descritos por Castells sobre os movimentos sociais insurgentes nas cidades latinas, esses movimentos acabam enfrentando então “a repressão policial, as ameaças jurídicas e, às vezes os atentados criminosos das sociedades imobiliárias, derrotadas desta maneira em seus projetos” (1983, p. 210).

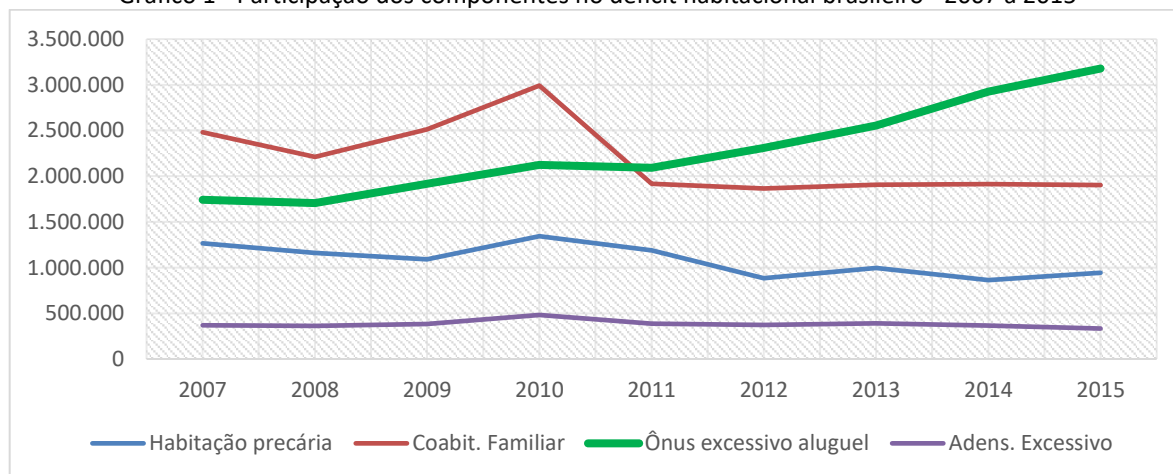
---

<sup>20</sup> De acordo com Barbosa (2014, p. 95), a primeira ocupação vertical desse ciclo em São Paulo foi realizada pela Unificação das Lutas de Cortiços (ULC) em um prédio da Secretaria da Fazenda do Estado no centro, a chamada “ocupação da Rua do Carmo”. Depois dessa, poucos meses depois houve a “ocupação do INSS”, realizada pelo Fórum dos Cortiços e Sem Teto de São Paulo, também no centro da cidade.

Com as normas e políticas públicas conquistadas com o apoio do FNRU, as ocupações verticais buscam respaldo principalmente na sobreposição do direito à moradia ao direito à propriedade privada, dado que o último não é irrestrito e está limitado ao cumprimento de sua função social definido no plano diretor de cada município. A questão se mostra principalmente na grande quantidade de imóveis subutilizados e ociosos nos centros das cidades que empilham dívidas de IPTU (quando privados), gastos com manutenção (quando há) e/ou apresentam riscos para sociedade como foco de doenças devido ao acúmulo de lixo e entulho, potencial para incêndios e desabamentos ou são ponto de ação do crime organizado, ao passo que milhões de pessoas necessitam de moradia.

O déficit habitacional, índice que mede a necessidade de reposição e incremento do estoque de moradias, demonstra um total de 6,355 milhões de domicílios brasileiros<sup>21</sup>, sendo a grande maioria correspondente as famílias com renda inferior a três salários-mínimos mensais<sup>22</sup>, compostos por moradias que não apresentam condições de habitabilidade, são altamente adensadas, possuem mais de uma família coabitando ou demandam mais que 30% de comprometimento da renda mensal dos moradores para o pagamento do aluguel (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018). O gráfico demonstra o histórico da divisão do déficit por seus componentes:

Gráfico 1 - Participação dos componentes no déficit habitacional brasileiro - 2007 a 2015



Fonte: Elaborado a partir da base de dados “Série temporal - Déficit Habitacional 2007-2015” – Fundação João Pinheiro, 2018.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> O mesmo índice demonstra que há 6,893 milhões de imóveis vazios em condições de serem ocupados, que, apesar de não apresentar dados de onde estão esses domicílios, a quem são destinados e há quanto tempo estão vagos, denota as possibilidades de soluções para o problema do déficit a serem exploradas.

<sup>22</sup> O relatório mais recente do déficit habitacional que demonstra a distribuição do índice por faixas de renda familiar aponta que 83,9% correspondem a essas famílias (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2016).

<sup>23</sup> Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos1/2742-deficit-habitacional-no-brasil-3>>. Acesso em: 06 ago. 2018.

A partir do gráfico é possível verificar os rumos que a crise da moradia tomou nos últimos anos no Brasil, onde se destaca o ônus excessivo com aluguel (50% do déficit habitacional) cuja evolução expressiva denota o aumento no preço da terra com o boom do mercado imobiliário, especialmente de 2011 em diante. O alto custo do aluguel é refletido nas despesas mensais das famílias de baixa renda, sufocando outros gastos como os com alimentação, vestuário, transporte, educação e saúde, que se tornam mais precários. Na dificuldade de manter esse custo no longo prazo, grande parte dessas pessoas acabam buscando as ocupações ou se mudam para as áreas menos valorizadas das cidades, muitas vezes mais distantes dos postos de trabalho ou carentes de infraestrutura urbana.

Relacionado a isso, outro aspecto defendido pelos movimentos de moradia que atuam no centro é a utilização da infraestrutura urbana e dos serviços públicos já existentes na cidade formal, ao passo que esses, quando inexistentes na cidade informal dos assentamentos precários e favelas, representam a necessidade de grandes investimentos públicos que poderiam ser utilizados na produção de moradias em áreas consolidadas ou em equipamentos públicos voltados para a educação, saúde e cultura. Nessa questão o mesmo relatório da Fundação João Pinheiro (2018) também demonstra a situação da população de baixa renda: são 9,692 milhões de moradias desprovidas de algum serviço de infraestrutura (energia elétrica, água, saneamento básico e coleta de lixo) e 1,867 milhão que apresentam inadequação fundiária (imóveis em terrenos não legalizados). É necessário ressaltar que a inadequação de domicílios não se soluciona com a produção de novas unidades habitacionais, mas sim com a regularização dessas condições, colocando para as ocupações no centro a bandeira de não perpetuar esse problema.

Assim como as ocupações dos movimentos populares no centro reivindicam a solução para os problemas relacionados à função social da propriedade e ao acesso à terra urbana bem localizada, a questão da moradia digna não é posta de lado. O fato é que dada a precariedade dos imóveis ociosos e a falta de recursos da população de baixa renda, as ocupações como moradia popular informal, no médio e no longo prazo, fazem parte do problema da habitação improvisada e, muitas vezes, também da excessivamente adensada. Diante disso, parte dos movimentos opta pela realização de “ocupações relâmpago”, termo apontado por Neuhold (2009), com o objetivo de manter o ato simbólico de protesto, mas não reproduzir as condições de insalubridade dos cortiços.

Por fim, as ocupações verticais de cunho político, sejam elas também usadas como



solução provisória para a falta de moradia ou não, buscam a realização de projetos para a população de baixa renda no centro da cidade. De acordo com Barbosa (2014), advogado popular e fundador da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (UMM-SP) que deu origem a UNMP, desde a década de 1990 houve um número de aproximadamente 50 projetos destinados à habitação popular no centro de São Paulo conquistados pelos movimentos de luta por moradia com o apoio de diferentes níveis da gestão pública.

No período recente, os movimentos populares em todo o país passaram a recorrer aos recursos do programa Minha Casa, Minha Vida para viabilizar as obras de reabilitação dos imóveis do centro. De um total de 1,524 milhão de unidades habitacionais contratadas na faixa 1<sup>24</sup> do MCMV desde o início do programa, apenas 712, aproximadamente 0,05%, correspondem a requalificação de prédios, sendo 619, cerca de 90%, em cinco empreendimentos viabilizados através da modalidade Entidades.

Quadro 1 – Requalificações de imóveis contratadas no Minha Casa, Minha Vida – Entidades até janeiro de 2019

<b>Empreendimento</b>	<b>Local</b>	<b>Qtde UH's</b>	<b>R\$/UH</b>	<b>Data do contrato</b>	<b>% Obra</b>	<b>Entidade organizadora e movimento</b>
<b>Dandara (Ipiranga)</b>	Santa Ifigênia (centro) - São Paulo - SP	120	R\$ 76.000,00	26/09/2014	100%	Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia (ULCM)
<b>Manuel Congo</b>	Cinelândia (centro) - Rio de Janeiro - RJ	42	R\$ 74.992,50	13/10/2014	99,58%	Associação de Apoio à Moradia (MNLN)
<b>Conjunto Residencial Bajado</b>	Caixa D'água - Olinda - PE	160	R\$ 47.406,81	05/05/2016	92,76%	Associação das Mulheres de São José da Colina
<b>Lord Palace Hotel</b>	Santa Cecília (centro) - São Paulo - SP	176	R\$ 135.000,00	27/04/2018	0%	Associação Amigos do Jardim Ipanema (FLM)

<sup>24</sup> Destinada a famílias que recebem até R\$ 1800,00 mensais.

<b>Residencial</b>	Bela Vista					Movimento Sem
<b>Cambridge (Hotel</b>	(centro) - São	121	R\$ 135.000,00	27/04/2018	5,76%	Teto do Centro
<b>Cambridge)</b>	Paulo - SP					(MSTC)

Fonte: Elaborado através de dados fornecidos pela Secretaria Nacional de Habitação - MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2019.

Dentre essas contratações, se destacam o edifício Dandara (pela Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia - ULCM), em São Paulo, e a ocupação Manuel Congo (pelo MNLM), no Rio de Janeiro, ambas com as obras já praticamente finalizadas e as unidades entregues aos movimentos populares e suas demandas de moradores, tendo se tornado símbolos da conquista da moradia no centro para a baixa renda. O Dandara, antiga sede do Tribunal Regional do Trabalho a partir da década de 1970, está localizado na Av. Ipiranga, uma das principais avenidas da metrópole paulista, e passou por um processo de ocupação relâmpago em 2008 para denunciar o abandono do imóvel, resultando na doação da propriedade ao movimento em 2009 para a realização de um projeto voltado para a moradia popular. Em 2012, a doação se transforma em concessão do direito real de uso (CDRU), e as obras são contratadas apenas em 2014, sendo finalizadas em 2016 e terminando com a inauguração do imóvel no início de 2018. Além dos R\$ 76 mil/UH, o projeto contou com recursos estaduais, aproximadamente R\$ 19 mil/UH, e aporte da prefeitura municipal, aproximadamente R\$ 3,6 mil/UH. Já o edifício da Manuel Congo, localizado em antigo imóvel do INSS, está situado no centro do Rio de Janeiro, sendo ocupado em 2007 por famílias do MNLM já despejadas de outras duas ocupações. O imóvel é então adquirido pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e as obras se iniciam em 2013, sendo recontratadas pelo MCMV-E em 2014 e ainda não se encontram finalizadas, apesar de os moradores já estarem instalados no prédio. Da mesma forma que no caso edifício Dandara, as famílias da ocupação Manuel Congo receberão a CDRU. Desses dois empreendimentos, o primeiro recebe atenção especial nesse trabalho, dada a riqueza de informações disponíveis, sendo tratado em maior detalhe e utilizado para as análises que se seguem no Capítulo 4 para um comparativo com o processo de reabilitação da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia em Belo Horizonte.

### 3 OCUPANDO O CENTRO DE BELO HORIZONTE

O histórico da crise habitacional de Belo Horizonte remonta ao período anterior ao nascimento da cidade, cujo planejamento, realizado no fim do século XIX com o objetivo de substituir Ouro Preto como a capital de Minas Gerais, não considerava a necessidade de moradia dos milhares de trabalhadores que viriam a construir e consolidar o município, nem da população local que seria expulsa. “O caráter segregativo facilmente perceptível na planta da cidade e a retenção de lotes nas mãos de uns poucos proprietários, entre eles o próprio Estado, evidenciam o interesse das classes hegemônicas em se utilizarem da estrutura urbana como um dos instrumentos de dominação” (FARIA e GROSSI, 1982, p. 176 *apud* SIMÃO, 2012, p. 18). Belo Horizonte havia sido projetada dentro dos limites da Avenida do Contorno (na época Avenida 17 de Dezembro) que delimitava o traçado da cidade formal, aquela destinada aos equipamentos do Estado e seus servidores públicos que dispunham de lotes e casas de acordo com seus cargos, ao passo que a cidade informal se constituiu fora dessa demarcação, composta por assentamentos precários e favelas como as soluções encontradas pelos trabalhadores de baixa renda sem acesso à terra urbana. Com a expansão dos limites formais do município no decorrer dos anos, os assentamentos deram lugar a novos bairros da capital e novas fronteiras foram geradas através da ampliação das desigualdades socioespaciais com a expulsão da população mais pobre para os entornos e demais áreas desvalorizadas, surgindo assim novas formas de ocupação.

Bem como no restante do país, a atuação dos movimentos de moradia popular em Belo Horizonte se fortalece nas décadas de 1980 e 1990 com grande influência da Igreja Católica e dos partidos políticos de esquerda. Destacam-se no período os trabalhos do Padre Piggli com a organização massiva de famílias em protestos e os loteamentos associativos, a criação do Centro de Apoio aos Sem Casa (CASA) pela Arquidiocese de Belo Horizonte e seus núcleos pelos bairros da cidade, a ocupação protesto da Igreja São José no centro e a construção do bairro do Taquaril pelo movimento de favelas com autorização da prefeitura (BEDÊ, 2005; BITTENCOURT, 2016). O tipo de atuação desses movimentos se divide conforme suas bases políticas, segundo Bedê (2005, p. 64):

No âmbito dos setores do movimento ligados à Igreja e ao PT o tipo de atuação predominante entre as lideranças se caracteriza pela não adoção de grandes ocupações como estratégia principal de luta assim como pela preferência em relação ao investimento em parcerias institucionais, com organizações governamentais ou não governamentais, e no processo de formação das famílias

participantes. A outra vertente do movimento dos sem casa local, ligada ao PC do B, tem uma atuação muito expressiva nesse período e, ao contrário da anterior, caracteriza-se como um movimento de massa que privilegia as grandes mobilizações e ocupações organizadas.

Essas diferenças se mostram perceptíveis especialmente no período entre 1993 e 1996, caracterizado pela gestão Frente BH Popular com a eleição de Patrus Ananias do PT, que representou um marco na política habitacional de Belo Horizonte, sendo constituídos o Fundo Municipal de Habitação em 1993 junto com o Conselho Municipal de Habitação e o Orçamento Participativo da Habitação (OPH) e a fundação da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) em 1994. Os movimentos se voltam para a nova política habitacional implementada, parte com a ocupação de terrenos para a reivindicação das moradias, parte em parceria com o poder público para construção de unidades através da autogestão. Esse contexto enfraquece as mobilizações em certa medida, pois há uma expectativa de que o Estado possa prover as moradias através de uma demanda formal cadastrada na URBEL. Ao mesmo tempo, a escassez de recursos municipais impõe limites ao atendimento dessa demanda crescente, tornando-se perceptível que a ação pública não seria capaz de mitigar a crise habitacional.

Como resultado desse período, surge a ocupação Corumbiara em 1996, inaugurando um novo tipo de ocupação organizada, modelo que seria replicado nas futuras ocupações em terrenos de Belo Horizonte e também daria origem ao MLB. Realizada com o apoio das Ligas Operária e Camponesa, “a ocupação se desenvolve de uma forma extremamente organizada, seguindo demarcação regular de lotes e incorporando estratégias de defesa incomuns no caso de ocupações urbanas, tais como cercamento da área, vigilância constante e revista de visitantes” (BEDÊ, 2005, p. 221). Apesar da efervescência da experiência da ocupação bem-sucedida, que passa a constituir um novo bairro na cidade, há um hiato de mais de uma década até que surjam novas ocupações organizadas nos mesmos moldes.

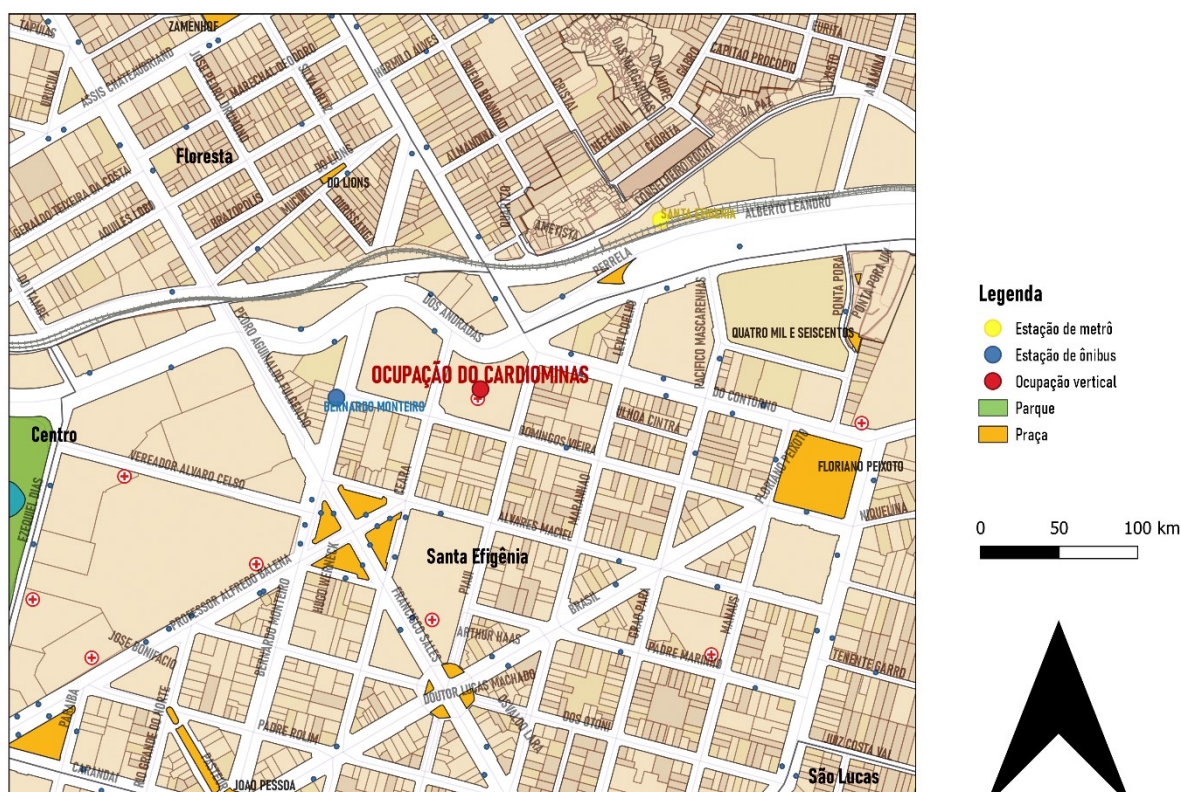
### **A ocupação do Cardiominas**

Em dezembro de 2002, outra experiência é emblemática na história dos movimentos populares da capital: a ocupação do Cardiominas, a primeira a ser realizada em um edifício ocioso na área central e reunindo diversos movimentos de moradia, inclusive de origens e

atuações distintas, dentre eles a CMP (com vínculos pró-PT), o MLB (ligado a bases do Partido Comunista Revolucionário - PCR), a FAMOBH (Federação das Associações de Bairros, Vilas e Favelas de Belo Horizonte, com vínculos pró-PC do B) e núcleos de bairro do CASA (da igreja católica). Antônia de Pádua, coordenadora em nível nacional da CMP e em nível metropolitano da União Metropolitana por Moradia Popular (UNMP) e do CASA, foi uma das lideranças dessa ocupação:

Foi uma ocupação que foi feita há 17 anos atrás, porque a referência que eu tenho é que eu estava grávida. [...] foi uma ocupação curta, nós ocupamos em dezembro e quando foi em abril nós desocupamos o prédio, coisa de 4 a 5 meses. [...] na verdade ela tomou uma dimensão muito grande, a imprensa todo dia ia lá pra saber o que é que iam resolver e tudo, então a gente cumpriu o objetivo justamente por isso, porque tinham vários movimentos, inclusive o Godinho e a Eliana Silva do MLB estavam conosco, o Toninho da FAMOBH... então assim, coordenadores históricos do movimento mesmo de moradia e a gente se juntou pra fazer essa ocupação. [...] na época eu lembro que a gente tinha em torno de umas quatrocentas e poucas famílias. Era muita gente! Era muita gente, era muita gente! Os espaços eram muito... era muito espaço! Então era uma articulação bem grande, até porque tinham muitos movimentos, né? Ai cada movimento levou uma quantidade. Eu lembro que cada um tinha que levar 100 pessoas... uma coisa assim, mas era em torno de 442 pessoas, um número assim que a gente sempre falava. Era bastante pessoal. E aí as pessoas que moravam lá também entraram pra luta, o pessoal da população de rua, e foi uma coisa bem interessante assim (PÁDUA, 2019, entrevista concedida à autora).

Figura 3 - Mapa do entorno da ocupação do Cardiominas



Fonte: Elaborado pela autora a partir das bases cartografias do BH Maps, 2019.

O imóvel, que consistia em uma obra inacabada de um hospital, estava abandonado por cerca de 15 anos no bairro Santa Efigênia, dentro dos limites da avenida do Contorno em esquina com a avenida dos Andradas, ambas vias importantes da região central da cidade. Pela localização e o tempo de abandono, o prédio passou a chamar a atenção dos movimentos, que, de acordo com a Antônia, passaram muitos anos sem fazer grandes mobilizações, levando a uma articulação que durou cerca de três meses. A partir disso, a pauta da saúde adquiriu um papel de destaque na realização da ocupação ao lado da luta por moradia.

Ela era especificamente pra reivindicação da reforma do hospital, pra transformar aquilo num centro de especialidades mesmo. A proposta era que fosse um hospital mais a nível de Belo Horizonte e depois a gente começou essa coisa da região metropolitana. Como a gente tinha pessoas na época da ocupação também em outras regiões, a gente falou: vamos fazer uma coisa mais global mesmo e transformar essa coisa. E aí a gente acompanhou essas primeiras negociações... na época fez uma parceria com o governo, o Lula tava presidência na época, fez uma parceria com o governo federal, depois o governo municipal, que é o prefeito de Belo Horizonte, na época o Pimentel, a gente fez uma parceria com ele e o Aécio era o governador do Estado. [...] A meta era fazer uma denúncia contra o governo do Estado porque aquilo tava numa situação degradante, na época uma situação ruim até pro entorno mesmo, água parada, a população de rua vivia naquele prédio em uma situação muito degradante... então assim, a gente juntou enquanto pastorais. Enfim, nós fizemos uma articulação em tanto (PÁDUA, 2019, entrevista concedida à autora).

Dessa forma, a ocupação do Cardiominas se diferencia essencialmente do ciclo de ocupações verticais iniciado em São Paulo em 1997. Sua pauta de reivindicação tinha como foco o término da construção do hospital, tanto para atender a população, quanto para resolver a situação do prédio em condições de abandono e precariedade, o que de certa maneira denunciava a falta de função social de uma propriedade pública, mas, apesar da localização do imóvel, não passava pela questão da moradia na região central, o que pode ser visto também no final das negociações entre os movimentos e o Estado. Os militantes também não tinham a intenção de permanecer morando no hospital em longo prazo, que, por se tratar de uma obra inacabada e de grandes proporções, apresentava o risco de acidentes para os ocupantes. Apesar de o cunho político ser diferente das demais ocupações, a organização se deu de forma semelhante. Essas características podem ser observadas na fala da liderança:

Foi difícil no início porque os espaços todos, diferentes da [ocupação] Zezeu Ribeiro que são espaços menores, lá eram imensos vãos, que só tinha aquelas marquises no meio, e o restante era tudo livres, vãos livres, perigosíssimos e a gente teve que colocar limites por causa das crianças. Então a gente imediatamente fez uma cozinha comunitária, fez a creche e vigilância 24 horas por dia. Então assim, não

dava nem pra gente continuar lá, o nosso medo de que alguém caísse num daqueles espaços vagos era muito grande, então a nossa proposta era de ficar em torno de um mês, um mês e pouco e a gente ficou quatro meses, mas assim, no limite, até por essas preocupações que a gente tinha porque não tinha nenhuma segurança, foi uma ocupação meio preocupante (PÁDUA, 2019, entrevista concedida à autora).

De acordo com Antônia, a ocupação do Cardiominas se encerra através das negociações para a concessão de terrenos para atendimento da demanda dos núcleos de moradia por meio da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (Cohab-MG), que em 2004 divulgou o convênio assinado para a provisão de moradia de 79 das famílias ocupantes do imóvel em Caeté e Santa Luzia, cidades da região metropolitana de Belo Horizonte (AGÊNCIA MINAS, 2019). No entanto, a coordenadora dos movimentos coloca que esse acordo nunca chegou a ser cumprido.

Algumas famílias que foram pra lá eram de núcleos habitacionais nossos, então assim, algumas famílias dessas a gente fez um acordo com Estado. O Estado eu lembro que ele colocou algumas propostas de algum lote em Caeté, na região metropolitana pra algumas pessoas, mas isso na verdade não vingou, porque era pra gente sair de lá [da ocupação]. Na maioria do nosso era liderança, então a gente já tinha casa, mas tinham algumas famílias que não tinham [...] a gente acabou que saiu com propostas de lotes, fomos pra alguns lugares ver os locais e os lotes que o Estado colocou à disposição, mas o que a gente tem é que essas famílias voltaram para o movimento. A gente acolheu novamente para o nosso movimento interno mesmo, elas não adquiriram a unidade habitacional. Elas adquiriram sim, mas depois, dentro do nosso movimento, dentro do orçamento participativo. O Estado não promoveu essa promoção de unidade habitacional, não cumpriu a palavra, por assim dizer (PÁDUA, 2019, entrevista concedida à autora).

Apesar do insucesso em termos de moradia, a ocupação foi pioneira na experiência com os imóveis verticais na capital, além de fortalecer a atuação política dos movimentos populares que a atribuem a ela a conquista do término das obras que resultaram em um Centro de Especialidades Médicas que atualmente atende a usuários de todo o Estado.

Acho que nos deu um gás. Principalmente a conquista quando a gente viu que nasceu o Cardiominas ali mesmo... nó! Nós ficamos maravilhados! Falamos "ai que beleza!" Que é bacana ver que uma luta simples, singela, mas que ela deu fruto bacana assim. A gente foi reconhecido, participamos da mesa de abertura com o Lula, com o Pimentel. (PÁDUA, 2019, entrevista concedida à autora).

Além disso, a ocupação do Cardiominas tornou-se um exemplo da possibilidade de cooperação entre diferentes movimentos atuantes na cidade para a articulação de grandes mobilizações, experiência que seria repetida posteriormente com a participação da CMP na ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia em 2015.

### As ocupações verticais entre 2006 e 2008

Poucos anos depois, em 2006, são retomadas as mobilizações para se ocupar imóveis com o objetivo de reivindicar a moradia. Esse ciclo, que dura até 2008, é composto por quatro ocupações verticais apoiadas principalmente pelas Brigadas Populares (BPs), organização militante com origem em um núcleo de estudos formado por estudantes e intelectuais marxistas em 2005<sup>25</sup>. Após a primeira dessas experiências, participam também o Fórum de Moradia do Barreiro (FMB) e a Assembleia Unificada dos Sem-Casa, porém essa mobilização acaba se dissolvendo, conforme se observa a seguir.

Embora, como se verá, terminaram todas despejadas (Caracol, João de Barro I, II, III), possuindo no máximo seis meses e não servindo com experiência de garantia de direitos às famílias que delas fizeram parte; mas estas experiências sociopolíticas cumpriram, ao mesmo tempo, missão histórica importante ao descortinar este horizonte de possibilidades de disputa da cidade e de conformação dessa política de habitação social autorrealizada, abrindo definitivamente este ciclo de lutas sociais por reforma urbana (BITTENCOURT, 2016, p. 60).

Quadro 2 – Ocupações Urbanas Verticais em Belo Horizonte entre 2006 e 2008

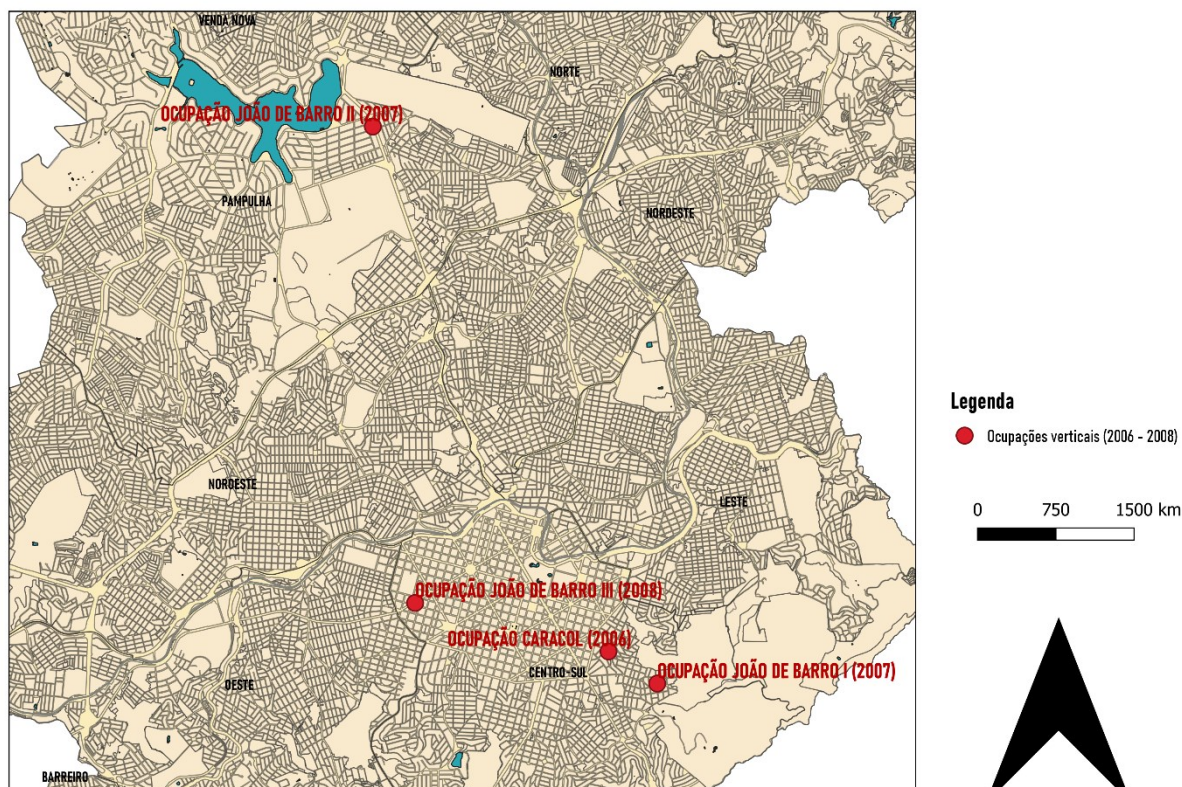
Ocupação	Número de famílias	Ano	Bairro	Movimentos envolvidos
<b>Caracol</b>	30	2006	Serra	BPs - Brigadas Populares
<b>João de Barro I</b>	200	2007	Serra	BPs, Fórum de Moradia do Barreiro e Assembleias Unificadas dos Sem-casa
<b>João de Barro II</b>	70	2007	Pampulha	BPs e FMB
<b>João de Barro III</b>	40	2008	Centro	BPs - Brigadas Populares

Fonte: Adaptada de Bittencourt (2016)

<sup>25</sup> As Brigadas Populares se tornaram uma organização nacional a partir de 2012. Dentre seus vínculos políticos, destaca-se o Partido Socialismo e Liberdade (PSOL).



Figura 4 - Mapa das ocupações verticais entre 2006 e 2008



Fonte: Elaborado pela autora a partir das bases cartográficas do BH Maps, 2019.

A ocupação Caracol, de 2006, antes de uma mobilização política, tratava-se de uma solução encontrada por famílias da Vila do Cafezal que viram no prédio abandonado, próximo dali, no bairro Serra, uma chance de escapar das dificuldades em manter o aluguel, conforme pode se observar na fala de Joviano Mayer, advogado popular e um dos fundadores das Brigadas Populares:

Então essas famílias nos procuraram para falar “queremos ocupar aquela casa que está abandonada na Serra, aquele prédio que está abandonado”. Foi uma quarta feira, não esqueço isso. Nós queremos fazer ocupação na sexta. E a gente falou assim, Não! Calma, nós temos que estudar isso, ver quem que é o proprietário. [...] A Márcia [uma liderança] chegou e falou assim, nós vamos com ou sem vocês. Aí nós falamos, não, então vamos juntos (entrevista com Mayer realizada em 2013) (LOURENÇO, 2014).

De acordo com Bittencourt (2016), a ocupação se desfez espontaneamente em dois meses, mas sua experiência foi determinante para uma articulação maior, dessa vez com a participação dos outros movimentos citados, ocupando um prédio inacabado de 15 andares no mesmo bairro, originando a ocupação João de Barro I. Porém, o despejo acabou sendo inevitável, e parte das famílias seguiram para a ocupação João de Barro II, em um hospital abandonado, e com sua dissolução, uma parte ainda, em seguida, participou da ocupação

João de Barro III em uma das muitas casas abandonadas na Avenida Amazonas, na região central, também acabando desmobilizada. A ocupação João de Barro II se localizava no antigo hospital Cardio Centro, na Avenida Antônio Carlos na região da Pampulha em 2007. Por ser uma ocupação organizada por movimentos de moradia, em datas próximas e também em um hospital, essa muitas vezes se confunde com a ocupação do Cardiominas. Vale colocar que as duas ocupações tiveram motivações e destinos diferentes.

Diversos fatores podem ser atribuídos ao insucesso das ocupações desse ciclo. Nos relatos de Joviano Mayer e Pedro Otoni (também um dos fundadores das Brigadas Populares), aparecem os problemas internos entre os moradores das ocupações, a falta de interesse das famílias de bairros mais distantes em ocuparem as áreas centrais, além do maior vínculo dos moradores que constroem suas habitações nos terrenos horizontais do que com as moradias improvisadas em imóveis verticais (LOURENÇO, 2014). Já para Bittencourt (2016), destacam-se a falta de políticas para a reabilitação de imóveis ociosos para a moradia popular nas gestões públicas da época, a ação excludente e opressora do Estado contra a ocupação em áreas valorizadas pelo mercado e a falta de assessoria técnica para a melhoria da estrutura física dessas ocupações, comparando ainda com a experiência das equipes de técnicos que assessoram os movimentos paulistas há vários anos.

Cabe destacar que a ausência de um projeto que crie condições para uma moradia digna em longo prazo pode ter sido determinante, já que as ocupações podem acabar reproduzindo a precariedade dos cortiços e gerando novos ambientes insalubres, fazendo com que os ocupantes vivam em condições degradantes e acabem se desmobilizando. Por isso, a maior parte das ocupações organizadas por movimentos de moradia se iniciam em estudos sobre o imóvel a ser ocupado, buscando possibilidades de desapropriação desses prédios para a moradia popular e a viabilidade da produção de unidades habitacionais nos mesmos, o que por vezes envolve os canais de diálogo com o poder público e o trabalho das assessorias técnicas, como veremos a diante no caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia.

Após a experiência das quatro ocupações verticais, a partir da Camilo Torres em 2008 o Fórum de Moradia do Barreiro, juntamente das Brigadas Populares, inaugura um intenso período de ocupações horizontais em terrenos da Região Metropolitana de Belo Horizonte que envolve diversos movimentos, entre eles o MLB, que utiliza moldes semelhantes aos da ocupação Corumbiara de 1996. Até 2015 foram registradas 24 ocupações urbanas

envolvendo aproximadamente 15 mil famílias na RMBH (BITTENCOURT, 2016).

A questão entre ocupações horizontais e verticais é complexa. Por um lado, aquelas instaladas em terrenos remetem a uma experiência mais próxima ao cotidiano de grande parte da classe trabalhadora<sup>26</sup>, onde características do estilo rural como o plantio de hortas, criação de animais, as trocas de favores entre vizinhos, crianças brincando na rua, etc. se tornam possíveis. Também é importante considerar o ideário da construção da casa própria na periferia, que muitas vezes é realizada em caráter de mutirão, o que apresenta certa autonomia em relação a quesitos técnicos. Por outro lado, a experiência em prédios, mais complicados em questões construtivas, de manutenção e de formação de círculos sociais, permite o acesso à cidade e seus benefícios, além do fator simbólico da luta de classes no centro do território e da opinião pública. Apesar disso, é apenas em 2015 que voltam a emergir as ocupações organizadas em imóveis verticais na região central de Belo Horizonte.

### **Novas possibilidades para o centro de Belo Horizonte**

Ainda no ano de 2006, quando foi realizada a ocupação Caracol no bairro Serra, começavam a emergir novas possibilidades para a produção de moradia popular nas edificações ociosas do centro de Belo Horizonte. Uma delas é a resolução nº 21 de 16 de agosto em que o INSS autorizou a alienação de sete imóveis ociosos do instituto localizados em áreas centrais de São Paulo (dois prédios na Avenida Nove de Julho e um terreno na Rua Maria Domitília), Belo Horizonte (um prédio na Rua Caetés, 331), Rio de Janeiro (um prédio na Rua Sara), Porto Alegre (um prédio na Avenida Borges de Medeiros) e Vitória (os pavimentos superiores de um prédio na Rua General Osório) para reforma e construção através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) via Caixa Econômica Federal em um acordo com o Ministério das Cidades, possibilitando a recepção de projetos de empresas, entidades e órgãos assemelhados. Complementarmente, em maio de 2007 é promulgada a Lei Federal nº 11.481, que permite a concessão de uso de imóveis do patrimônio União para moradia popular.

Já em nível municipal, no mesmo ano é sancionada a Lei nº 9.326/2007 que permite a

---

<sup>26</sup> Já no caso do município de São Paulo, uma parcela considerável da população de baixa renda vive em cortiços na região central, aproximadamente 38 mil pessoas no último censo que foi realizado em 2001 (PINHO, 2017).

flexibilização das normas previstas no Código de Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte dentro dos limites do Hipercentro<sup>27</sup> para reabilitação de imóveis voltados ao uso cultural, residencial ou misto, acrescidos de benefícios específicos no caso de empreendimentos voltados para a moradia popular<sup>28</sup>. Também é publicado pela prefeitura o Plano de Reabilitação do Hipercentro<sup>29</sup> de Belo Horizonte (PBH/PRÁXIS, 2007), documento que apontava a presença de 92 imóveis completamente desocupados nesse perímetro com a orientação para a “reocupação estratégica de imóveis vazios ou subutilizados com potencial de reocupação para uso residencial” (idem, p. 38) de 19 dessas edificações e a recomendação da criação de um “Plano de Habitação de Interesse Social para o Hipercentro” (ibidem, p. 57).

---

<sup>27</sup> Área que corresponde a uma macrozona da cidade, delimitada legalmente pela Lei nº 7.166/1996 na época e atualmente pela Lei nº 9.959/2010.

<sup>28</sup> Art. 11 - Para efeito desta Lei, considera-se Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS - aquele vinculado ao atendimento de um dos programas de financiamento público subsidiado, bem como aquele que atende aos critérios da Lei nº 6.326, de 18 de janeiro de 1993, e da Resolução nº II do Conselho Municipal de Habitação - CMH -, de 1º de dezembro de 1994.

Art. 12 – [...] § 1º - Para os casos de que dispõe o caput deste artigo, poderá ser acrescida área líquida à edificação até o limite de 20% (vinte por cento) acima do coeficiente praticado, desde que a área acrescida se destine a unidades habitacionais de interesse social ou à área de uso comum do condomínio. [...]

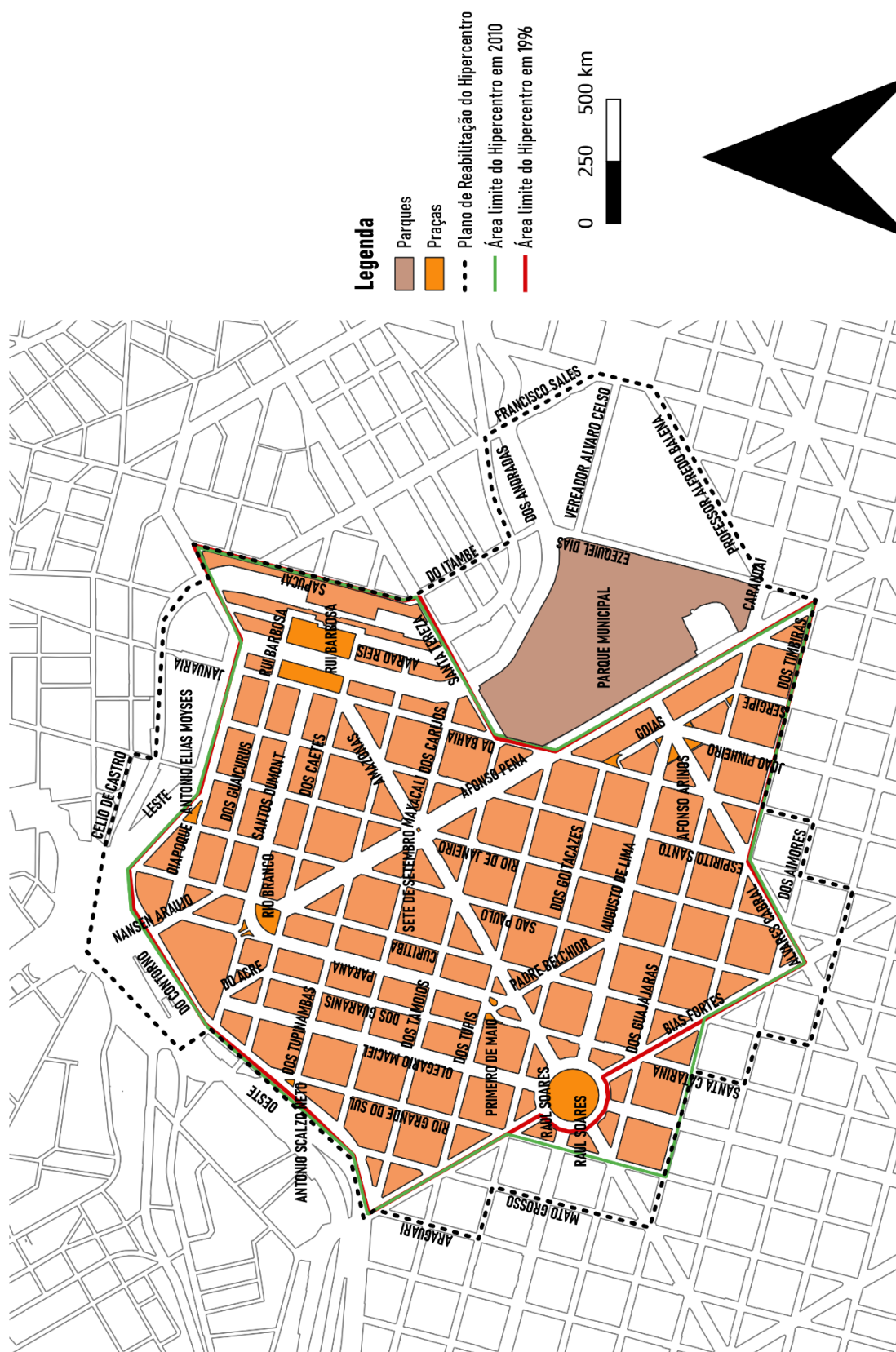
Art. 13 - Para os casos de que dispõe esta Seção, o Executivo Municipal deverá definir procedimentos específicos para facilitar a aprovação de projetos.

Art. 14 - Não será cobrado preço público referente à aprovação de projeto de edificação no caso de Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS -, nos termos desta Lei.

Art. 15 - Fica cancelada multa decorrente da Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, incidente sobre edificação adaptada para EHIS, vedada a restituição dos valores pagos a esse título (BELO HORIZONTE, 2007).

<sup>29</sup> No plano os limites do estudo são “[...] acrescidos do Parque Municipal, parte dos quarteirões ao longo do Ribeirão Arrudas, dois quarteirões da área hospitalar e quarteirões adjacentes à Avenida Bias Fortes” (PBH/PRÁXIS, 2007, p. 1)

Figura 5 – Área de estudos do Plano de Reabilitação do Hipercentro e as delimitações das Leis nº 7.166/1996 e nº 9.959/2010



Fonte: Elaborado pela autora a partir das bases cartográficas do BH Maps, 2019.



Figura 6 - Imóveis vazios ou subutilizados no hipercentro com potencial de reocupação para uso residencial



Fonte: PBH, 2007, p. 38.

O objetivo principal do plano era apresentar soluções e melhorias que fossem além da moradia para o hipercentro da cidade que, desde a década de 1980, havia passado por processos de deterioração das edificações e dos equipamentos públicos, a evasão das elites em direção ao eixo sul (e com elas a valorização da terra e os investimentos privados), o aumento dos índices de criminalidade e a redução da população residente. Havia também um declínio no comércio formal:

Assistiu-se, nas décadas de 1980 e 1990, a uma ocupação do espaço da região central pelos vendedores ambulantes de forma bem mais ostensiva. As calçadas se transformaram em verdadeiros mercados, onde se ofereciam produtos variados e a preços bem inferiores aos vendidos nas lojas. Os lojistas se sentiram prejudicados, já que, para eles, a concorrência era desleal e, além disso, as barracas eram posicionadas em frente às lojas, ocultando suas fachadas. (JAYME; NEVES, 2010, p. 606).

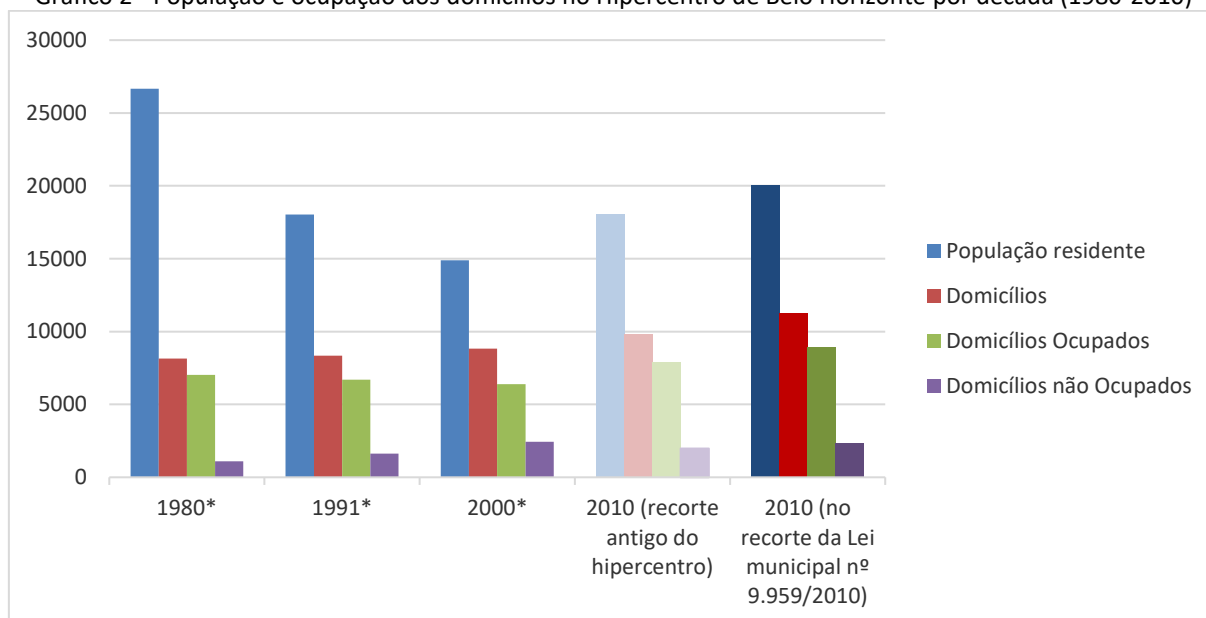
A década de 2000 constituiu então um período de extensas transformações nessa área com a implementação de diversas ações por parte da gestão municipal que visavam a reabilitação com o Programa Centro Vivo. Dentre elas estão: a realocação dos vendedores ambulantes para shoppings populares dentro da mesma região; redesenho dos quarteirões fechados da Praça Sete de Setembro; cobertura de parte do Ribeirão Arrudas; reabilitação das praças da Estação, Rui Barbosa e Raul Soares; reabilitação das ruas Aarão Reis, dos Caetés, dos Carijós e Rio de Janeiro; reabilitação das adjacências do Mercado Central; e instalações de câmeras de vigilância do Programa Olho Vivo (HAUSEMER, 2017).

Os novos investimentos da gestão pública e a Lei nº 9.326/2007 criaram um clima favorável para a reabilitação dos imóveis vazios do Hipercentro que resultou em algumas iniciativas do setor privado, como no caso da Construtora Diniz Camargos, responsável pelas obras dos edifícios Chiquito Lopes (localizado na Rua São Paulo, antigo uso institucional, ocioso por 10 anos, obras iniciadas em 2004 e finalizadas em 2007, 167 UHs), Excelsior (localizado na Rua dos Caetés em frente à rodoviária, antigo uso como hotel, ocioso por 15 anos, obras iniciadas em 2013 e finalizadas em 2015, 152 UHs) e Tupis (localizado na esquina entre a Avenida Amazonas e a Rua dos Tupis, antigo uso comercial, ocioso por mais de 20 anos, obras iniciadas em 2008 e ainda não finalizadas, 68 UHs), todos em vias de grande circulação de pessoas e intensa atividade comercial.

Os dados do censo realizado pelo IBGE demonstram uma retomada da região do Hipercentro pela população em 2010, contrastando com a queda que vinha sofrendo desde a década de 1980 conforme o Gráfico 2. Como hipótese para o aumento da ocupação do

centro pode-se colocar as transformações geradas pelo Programa Centro Vivo, a intensificação da atividade imobiliária no país nesse período e também a redução da criminalidade na região, como Hausemer (2017) demonstra em sua dissertação.

Gráfico 2 - População e ocupação dos domicílios no Hipercentro de Belo Horizonte por década (1980-2010)



Fonte: Dados de 1980 e 1991: IBGE, 1995 *apud* Pontes, 2006; Dados de 2000: Censo IBGE, 2000 *apud* Pontes, 2006. Dados de 2010: Censo IBGE, 2010. Elaborado pela autora.

Apesar de tudo que foi colocado, a moradia popular no centro de Belo Horizonte ficou apenas nas propostas e legislações sancionadas no período, não resultando em sua produção seja através da reabilitação de imóveis ociosos ou pela construção de novas edificações. Mesmo assim, foi apenas em abril de 2015 que a experiência em ocupações verticais foi retomada pelos movimentos populares de luta por moradia, iniciando com a ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia realizada por quatro movimentos do FNRU: CMP, CONAM, MNLM e UNMP, seguida pelas ocupações Carolina Maria de Jesus pelo MLB e Pátria Livre pelo MTD, ambas em setembro de 2017, e por último a ocupação Vicentão, organizada com apoio das Brigadas Populares, Associação de Moradores de Aluguel de Belo Horizonte (AMABEL), Associação Morada de Minas Gerais e a Central da Classe Trabalhadora (Intersindical). A ocupação ZRNL será trata em um capítulo à parte.

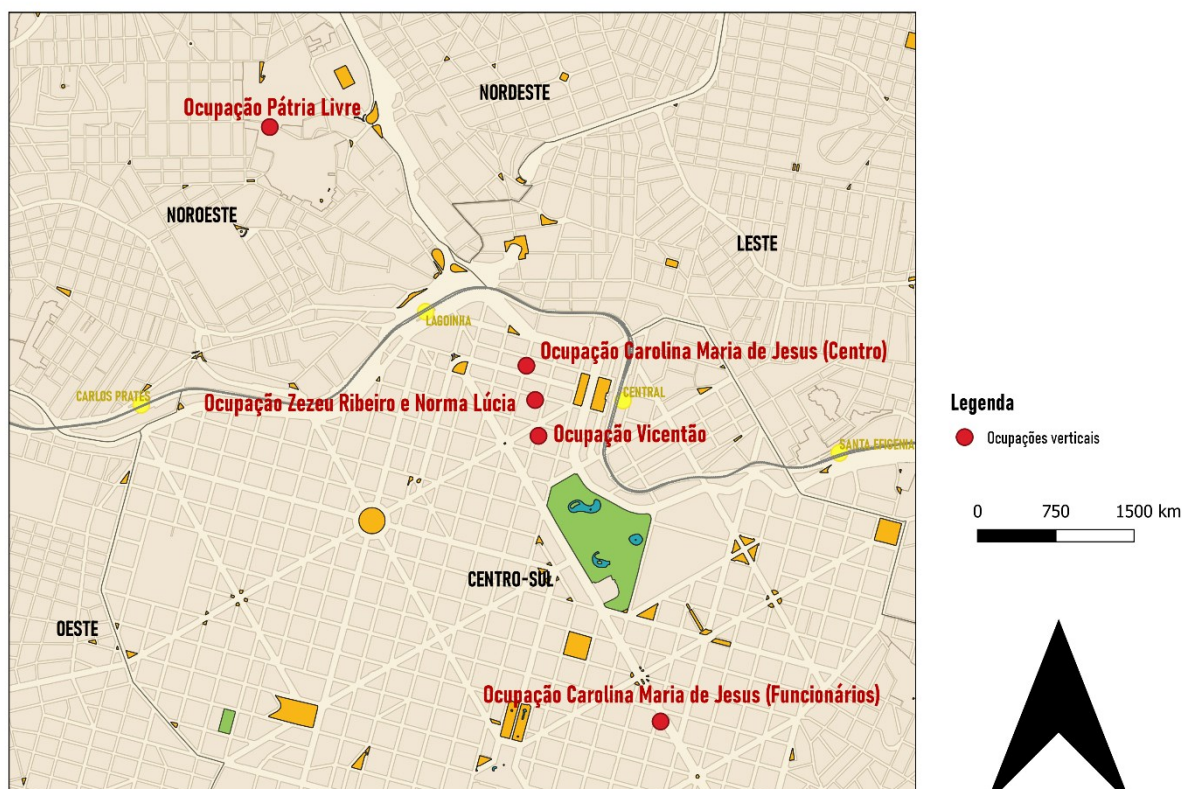


Quadro 3 – Ocupações Urbanas Verticais em Belo Horizonte desde 2015

Ocupação	Nº de famílias	Ano	Bairro	Movimentos envolvidos
<b>Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia</b>	46 (88 na demanda)	2015	Centro	CMP, CONAM, MNLM e UNMP
<b>Carolina Maria de Jesus</b>	200	2017	Funcionários / Centro	MLB
<b>Pátria Livre</b>	70	2017	Pedreira Prado Lopes	MTD
<b>Vicentão</b>	120	2018	Centro	BPs, Associação Morada, Amabel e Intersindical

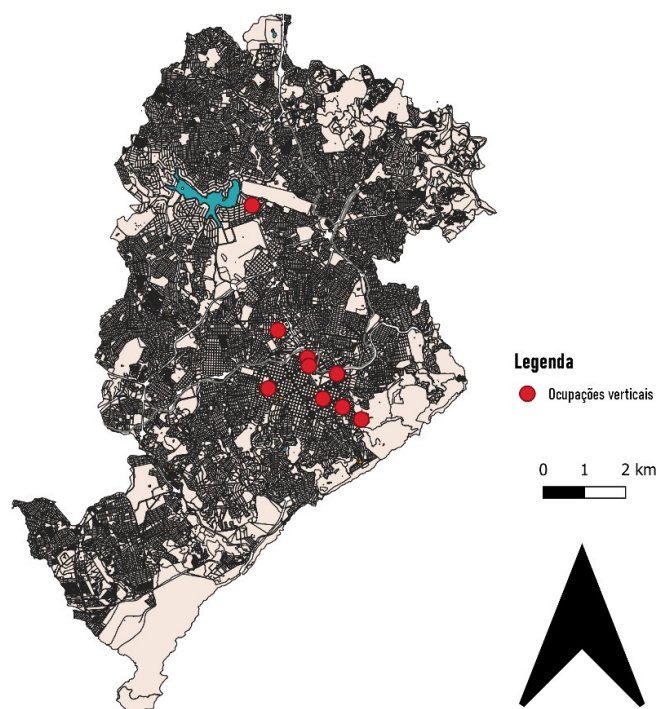
Fonte: Elaborada pela autora (2019)

Figura 7 - Mapa das ocupações verticais organizadas por movimentos de moradia desde 2015



Fonte: Elaborado pela autora a partir das bases cartografias do BH Maps, 2019.

Figura 8 - Mapa das ocupações verticais organizadas entre 2002 e 2018 em Belo Horizonte



Fonte: Elaborado pela autora a partir das bases cartográficas do BH Maps, 2019.

### 3.1 Ocupação Carolina Maria de Jesus

Pouco mais de dois anos após a experiência da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia e sua consolidação, a ocupação Carolina Maria de Jesus foi realizada na madrugada do dia 6 de setembro de 2017, uma quarta-feira anterior ao feriado da Independência do Brasil, organizada pelo MLB na Avenida Afonso Pena, 2.300, uma das mais importantes vias de Belo Horizonte que liga diversos pontos da regional centro-sul. O imóvel de 15 andares, localizado no bairro Funcionários, dentro dos limites da Avenida do Contorno, é de propriedade da Fundação Sistel de Seguridade Social, um fundo de previdência privado para ex-funcionários da companhia Telebrás, e que esteve subutilizado desde 2010 quando a Secretaria de Estado de Saúde deixou de operar no local, passando a ser locada apenas a loja do térreo para o funcionamento de uma casa lotérica.

A mobilização envolveu 212 famílias provenientes dos despejos de outras ocupações, da moradia de aluguel ou que se encontravam em situação de rua. O movimento, que considera os edifícios ociosos como “latifúndios verticais”, seguiu um modelo semelhante ao que já utilizava nas ocupações horizontais, onde há a regulação da entrada e saída de

peçoas com portaria e caderno de registro, cozinha coletiva e creche para as crianças, cronograma das atividades do dia e escalas de trabalho na segurança e na limpeza do imóvel.

A ocupação recebe o nome de Carolina Maria de Jesus, uma das mais importantes escritoras brasileiras, mulher negra nascida no interior de Minas Gerais, que já esteve em situação de rua e foi moradora da favela do Canindé em São Paulo com seus três filhos, trabalhando como catadora de recicláveis. A obra de Carolina, reconhecida principalmente pelo seu relato testemunhal da pobreza extrema em forma de diário e denúncia, compartilha vivências próximas às das famílias da ocupação, passando pela segregação e exclusão das classes populares no espaço urbano, como na passagem sobre o título do livro Quarto de Despejo: “[...] é que em 1948 nós, os pobres, que residíamos nas habitações coletivas, fomos despejados e ficamos residindo debaixo das pontes. É por isso que eu denomino que a favela é o quarto de despejo de uma cidade. Nós, os pobres, somos os trastes velhos” (JESUS, 2014, p. 195).

Dessa maneira, a apropriação do espaço da ocupação, especialmente para a realização de atividades que envolviam a cultura popular, foi um fator relevante, à medida também que o edifício ocupado possuía grandes espaços livres que possibilitavam sediar eventos de diversos tipos como grupos de leitura, festas, shows, teatro, exibição de filmes e também de debates sobre a questão urbana, da moradia e de pautas do movimento negro, feminista e LGBT. Além disso, o prédio era localizado próximo à Escola de Arquitetura da UFMG, o que permitiu ampla interação com os alunos e professores da escola que realizavam atividades no espaço e também atuavam como assessoria técnica. Isso contribuiu para a acomodação dos ocupantes, o desenvolvimento das relações sociais e a formação política dos mesmos, mas também, especialmente, para o apoio da opinião pública a respeito da ocupação.

Figura 9 - Peças gráficas de divulgação dos eventos na Ocupação Carolina Maria de Jesus







Fonte: Redes sociais da Ocupação Carolina Maria de Jesus (MLB)<sup>30</sup>, 2017 e 2018.

Figura 10 - Fachada da Ocupação Carolina Maria de Jesus na avenida Afonso Pena



Fonte: Maick Hannder/Bhaz, 2017.

Porém, o movimento popular sofreu uma ação judicial sendo determinada pela 14ª Vara Cível da Justiça do Estado de Minas Gerais a reintegração de posse favorável à empresa proprietária logo nos primeiros dias da ocupação do imóvel. Com isso, uma das estratégias utilizadas pelo MLB para evitar o despejo dos moradores foi a vigília cultural, com atividades

<sup>30</sup> Fanpage da ocupação Carolina Maria de Jesus, disponível em: <<https://www.facebook.com/ocupacaocarolinamariadejesus>>. Acesso em: 10 abr. 2019.

acontecendo dia e noite atraindo diversos públicos na região e frustrando a possibilidade de uma ação violenta por parte da polícia militar.

No entanto, diante da inevitabilidade do despejo, as lideranças do movimento buscaram canais de diálogo com a Prefeitura Municipal e o Governo do Estado, o que resultou em um acordo com a COHAB-MG para transferência das famílias para outro imóvel no centro da cidade através de um convênio que permitiria a locação desse por dois anos até a construção da moradia definitiva em terrenos cedidos na regional do Barreiro.

Convênio celebrado com o Movimento de Luta nos Bairros Vilas e Favelas - MLB, datado de 26.06.2018. Objeto: concessão de subsídio temporário para provimento de moradia às famílias beneficiárias em situação habitacional de vulnerabilidade temporária ou de emergência da denominada “Ocupação Carolina Maria de Jesus”, em Belo Horizonte/MG [...] (COHAB MINAS, 2018, p. 51).

A mudança de endereço da ocupação em julho de 2018 foi uma conquista importante para os moradores da Carolina Maria de Jesus, uma vez que as famílias não foram desalojadas e há a perspectiva de atender a demanda com uma nova produção habitacional. Porém, esse atendimento é parcial, uma vez que a ocupação reivindicava o acesso ao centro e ao que ele oferece. Sendo assim, o prédio alugado através do acordo com o governo estadual passa a ser também objeto de disputa, uma vez que se trata de um imóvel abandonado por mais de 20 anos e que as lideranças alegam que o proprietário possui uma dívida milionária de IPTU.

O edifício que foi o antigo Internacional Plaza Palace Hotel<sup>31</sup>, localizado na Rua Rio de Janeiro 109, consta no Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte, assim como imóvel da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, como um dos prédios ociosos recomendados para serem adaptados para uso residencial. O prédio de 14 andares<sup>32</sup> e 96 quartos, no entanto se encontrava em péssimo estado de conservação, possuindo lixo e entulho no seu interior, além de problemas na parte elétrica e hidráulica, fazendo com que

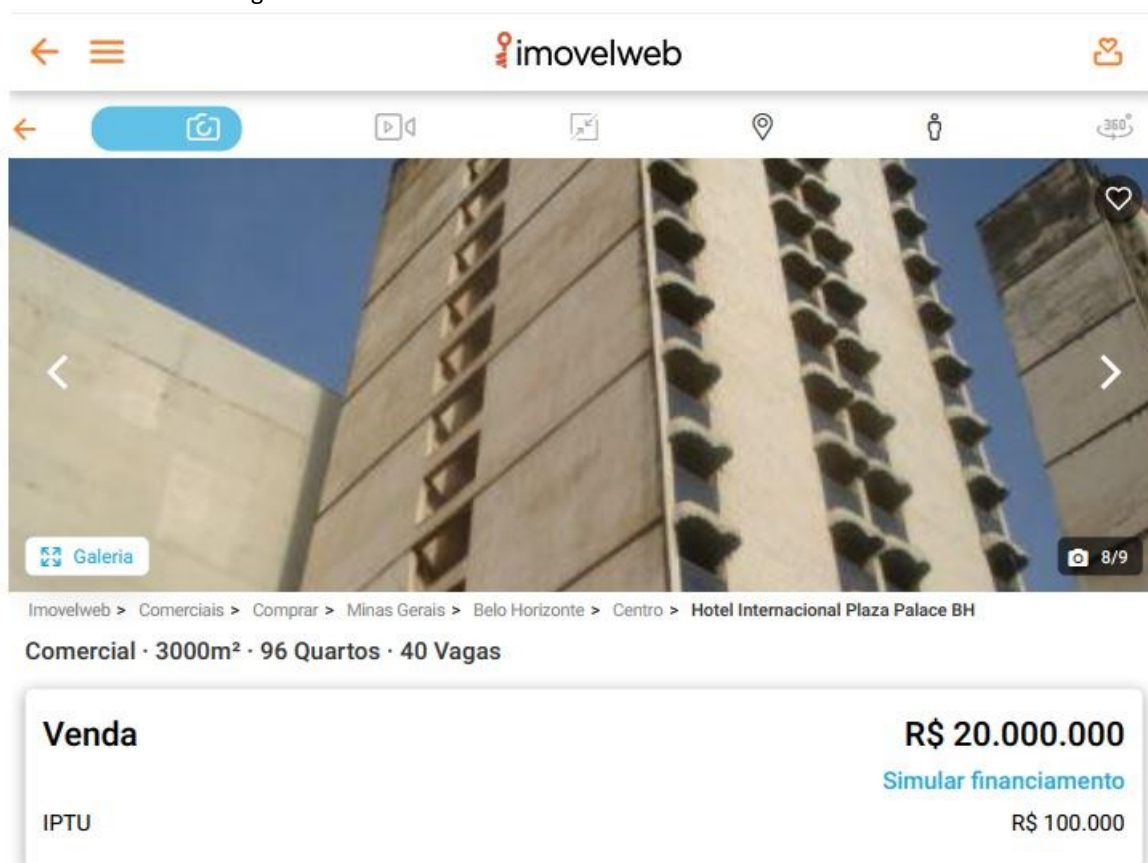
---

<sup>31</sup> O imóvel é anunciado para venda com a seguinte descrição: “o Hotel possui 96 apartamentos, divididos em 14 andares e conta com 40 vagas de garagem. Sala de reuniões, sala de ginástica/musculação, sauna, estacionamento, restaurante, piscina. Quartos de solteiro com 28 m<sup>2</sup>, quartos de casal com 35 m<sup>2</sup>, quartos triplos com 40 m<sup>2</sup> e quartos quádruplos com 48 m<sup>2</sup>. O Hotel fez muito sucesso no passado, atualmente está desativado a procura de novos investidores”. Informações retiradas do site: Imovelweb <<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/hotel-internacional-plaza-palace-bh-2921614809.html>>. Acesso em: 10 mai. 2019.

<sup>32</sup> A escadaria da ocupação, que faz o papel de rua, onde se dão os encontros e se conectam as habitações, é retratada no vídeo documental “As Escadas da Carolina - O olhar das crianças das ocupações urbanas”, realizado outubro de 2018 em uma oficina de fotografia e vídeo ministrada pela autora com as crianças moradoras da ocupação. Mais informações em: <<https://www.youtube.com/watch?v=1CW1VQDmuHE>>. Acesso em: 10 out. 2018.

os ocupantes tivessem diversas dificuldades com o abastecimento de água e luz e com a precariedade das moradias, sendo necessário realizar reformas e pressionar o proprietário para garantir condições mínimas de habitabilidade no edifício. Outra questão é a dificuldade de realização de atividades de cultura e lazer no local, que não possui espaços amplos como o prédio anterior, tomando parte da vida social das famílias que antes estavam inseridas também em um contexto de maior acesso à informação e a à cultura.

Figura 11 - Anúncio imobiliário do Hotel Internacional Plaza Palace



Imovelweb > Comerciais > Comprar > Minas Gerais > Belo Horizonte > Centro > Hotel Internacional Plaza Palace BH

Comercial · 3000m<sup>2</sup> · 96 Quartos · 40 Vagas

<b>Venda</b>	<b>R\$ 20.000.000</b>
	<a href="#">Simular financiamento</a>
IPTU	R\$ 100.000

Fonte: Imovelweb, 2019.



Figura 12 - Ocupação Carolina Maria de Jesus na rua Rio de Janeiro



Fonte: Registros da autora, 2018 e 2019.

Atualmente o MLB, movimento organizador da Carolina Maria de Jesus, busca reivindicar o acesso permanente ao centro, tanto através da pauta de luta pelo direito à cidade, como também pelas melhorias realizadas no imóvel pelos moradores com assessoria técnica de estudantes e professores de arquitetura, resultando em diversas reformas buscando a reabilitação para a moradia digna.

### 3.2 Ocupação Pátria Livre

No dia seguinte à mobilização da ocupação Carolina Maria de Jesus, é realizada a ocupação Pátria Livre, com 70 famílias organizadas pelo Movimento de Trabalhadoras e Trabalhadores por Direitos (MTD) em um imóvel abandonado por mais de 25 anos com a saída da sede da empresa Enge Telecomunicações e Eletricidade LTDA.

Há mais ou menos 12 anos o Aerton, que é advogado geral da União, comprou esse imóvel e ele está parado desde esses 25 anos [...] O Aerton ele tem muitas propriedades, só pra exemplificar, ele tem um hotel de 27 milhões em Belo Horizonte. Esse imóvel [da rua Pedro Lessa], o valor venal dele é 740 mil reais e ele comprou no leilão por 75 mil reais. De graça. E isso até no código civil o preço dele nem vale. Esse leilão tem até a possibilidade de ser anulado (Vinícius Moreno, liderança do MTD em entrevista cedida a Frei Gilvander Moreira, 2017).

Localizada na Rua Pedro Lessa, 435 em frente a Pedreira Prado Lopes, antiga favela na Regional Noroeste de Belo Horizonte a dois quilômetros do centro, a ocupação recebeu seu nome em referência à própria data que ela ocorreu: 7 de setembro de 2017, dia da

independência brasileira<sup>33</sup>. Sua articulação teve início em 2016, quando um grupo de mães da Pedreira decidiu ocupar uma creche desativada por uma semana, a Unidade Municipal de Educação Infantil (Umei) Pedro Lessa, com o objetivo de reivindicar a reforma e o funcionamento do local. A partir disso, foi identificado o prédio de seis andares em condições de abandono do outro lado da rua, chamando a atenção do movimento que possuía núcleos de base no local desde 2007 em trabalho com famílias com dificuldades para arcar com valores altos de aluguel dentro da favela.

Figura 13 - Prédio e galpão da ocupação Pátria Livre



Fonte: Registros da autora, 2018 e 2019

Por ser realizada na mesma região em que as famílias moravam, a ocupação ganhou o apoio da vizinhança, que de acordo com as lideranças do MTD, foi essencial contra a tentativa de reintegração de posse por ação da polícia militar nos primeiros dias da mobilização, facilitando a entrada de água e alimentos para os ocupantes. A coordenação da ocupação também coloca a importância da manutenção das relações de convívio entre famílias que ocupam o prédio e com o entorno, já que continuam a frequentar os mesmos locais e utilizar os mesmos equipamentos públicos como postos de saúde e creches.

Seguindo a forma de atuação utilizada pelo MLB na ocupação Carolina Maria de Jesus, a Pátria Livre passou a utilizar o galpão que também fazia parte do imóvel como centro cultural para a realização de diversos eventos que proporcionam atividades para os moradores do prédio e da Pedreira Prado Lopes, mas também servem para arrecadar

<sup>33</sup> A data, chamada pelos movimentos populares de “Dia da Pátria”, marca também o Grito dos Excluídos, atividade que acontece desde 1995 em todo o país, com atos que reúnem diversas entidades em torno da defesa de direitos sociais.



recursos para as necessidades de reforma da edificação. A respeito da situação judicial do imóvel:

No primeiro dia da Ocupação, com a mobilização de apoio da comunidade e do grito dos excluídos, conseguimos mediar com o advogado do proprietário, a PM e os representantes da secretaria de direitos humanos da época de colocar a ocupação Pátria Livre na pauta da mesa de diálogos do governo do estado. Avançamos na perspectiva de ser realizada uma permuta de um terreno para o proprietário e o prédio da ocupação para o movimento. Passamos em negociação até o fim da gestão. Com a eleição, todos os processos de permuta não podem ser realizados e nossa negociação foi documentada e passada para a nova gestão [em 2019]. Estamos sem atividade da mesa até agora. Em paralelo, um dia antes de nos tornarmos posse velha (1 ano), o proprietário entrou com o processo judicial. Não existe liminar, mas estamos fazendo a defesa em parceria com a defensoria pública e pressionando o estado para cumprir os acordos (Débora Sá, liderança do MTD, em comunicação informal com a autora em 2019).

### **3.3 Ocupação Vicentão**

A mais recente das ocupações desse ciclo é a Ocupação Vicentão, que data de 15 de dezembro de 2018, quando as Brigadas Populares retomam sua atividade na área central da cidade. A ocupação, na Rua Espírito Santo 461, antiga sede do Banco Hércules, é realizada com a organização também da Associação Morada de Minas Gerais, a AMABEL e a Intersindical, abrigando 120 famílias no imóvel que esteve ocioso por cinco anos e que, de acordo com lideranças, apresentava dívidas acima de R\$ 1 milhão em IPTU.

As famílias da Ocupação Vicentão na sua maioria estão desempregadas, assim como 14 milhões de brasileiros, ou estão no trabalho informal, ou seja, têm o seu direito à moradia e ao trabalho negados, sobretudo nas áreas centrais. Parte das famílias da ocupação foi despejada no dia 16 de março de 2017 de um imóvel na área hospitalar de propriedade da Santa Casa que até hoje não deu destinação social para o prédio. Algumas famílias foram atendidas de forma precária no abrigo Granja de Freitas, o que não representa alternativa digna de moradia. Outras famílias trabalhavam no centro e em outras regiões e, desde maio, estão sendo impedidas de trabalhar pela prefeitura (BRIGADAS POPULARES, 2018A, s.p.).

Figura 14 - Entrada da ocupação Vicentão



Fonte: Registros da autora, 2018.

O nome da ocupação fazia uma homenagem ao advogado popular Vicente Alves, Vicentão, que contribuiu por décadas com a causa da moradia. O imóvel, assim como no caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia e da ocupação Carolina Maria de Jesus, o prédio da Vicentão consta no levantamento realizado pela Práxis e PBH dos imóveis do hipercentro com possibilidade de adaptação em moradias. No entanto, o edifício da Rua Espírito Santo era extremamente insalubre para os ocupantes, uma vez que o lote é estreito e não possui janelas nas laterais, fazendo com que haja pouquíssima ventilação e entrada de luz.

Apesar da ação judicial de reintegração de posse do imóvel na 2ª Vara Empresarial de Belo Horizonte ter sido frustrada pelo TJMG, já que ação foi feita associada ao processo de falência do banco, de forma semelhante ao histórico da Ocupação Carolina Maria de Jesus, a Vicentão passou em janeiro de 2019 por um processo transferência das famílias para o aluguel social até o reassentamento em terrenos da cidade.

A Luta pelo trabalho e pela ocupação de vazios urbanos no centrão de Belo Horizonte (MG) deu mais um passo no dia 27 de Dezembro de 2018. Foi assinado um convênio entre a Cohab Minas e as entidades que representam a Ocupação Vicentão para a garantia da locação de um imóvel na área central por 2 anos e posterior reassentamento definitivo das 90 famílias em terrenos objeto de regularização fundiária do Estado. A Ocupação Vicentão completa um ano de resistência em 13 de Janeiro. A Luta das famílias junto às Brigadas Populares e à Intersindical conquistou o direito ao centro e fortaleceu a economia popular, com o início das atividades do Centro de Referência do Trabalhador Ambulante no prédio. (BRIGADAS POPULARES, 2018B, s.p.)

No entanto, a saída do imóvel da rua Espírito Santo não resultou em uma nova moradia central para os ocupantes, sendo a ocupação desmobilizada e seus integrantes passando a morar em várias regiões da cidade.

Figura 15 - Ocupações ZRNL (à frente) e Vicentão (ao fundo) vistas da ocupação Carolina Maria de Jesus



Fonte: Registros da autora, 2018.

#### 4 A OCUPAÇÃO ZEZEU RIBEIRO E NORMA LÚCIA

A ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia iniciou-se em abril de 2015. Além de ser uma ação organizada de parte dos movimentos de moradia atuantes em Belo Horizonte, fez parte de uma grandiosa articulação em nível nacional que se deu em 20 capitais brasileiras com a participação dos cinco movimentos populares de moradia do Fórum Nacional de Reforma Urbana (CMP, CONAM, MLB, MNLM, UNMP), movimentos de atuação regional ou municipal, sindicatos, centrais de trabalhadores, partidos políticos e entidades associadas à Igreja Católica. A “Jornada Nacional de Luta pelo direito à Moradia, por Reforma Urbana, pela Função Social da Cidade e da Propriedade” reivindicava especialmente o lançamento da fase 3 do programa Minha Casa, Minha Vida, com a garantia do atendimento às famílias com faixa de renda de 0 até 3 salários-mínimos, a contratação dos projetos de produção de moradia em caráter autogestionário de 300 mil unidades habitacionais pelo MCMV-E, a manutenção de recursos destinados a infraestrutura urbana no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), e também contra a terceirização dos trabalhadores (através da PL 4330) e a privatização das empresas estatais e, principalmente, dos bancos públicos que gerem os fundos pertencentes aos trabalhadores que são destinados ao financiamento da moradia popular (CONAM, 2015).

As atividades tiveram início na madrugada do dia 13 de abril de 2015 com a ocupação de 16 imóveis em São Paulo pela Frente de Luta por Moradia (FLM), seguidas pela ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia no centro de Belo Horizonte, organizada pela CMP, CONAM, MNLM e UNMP na noite do dia 14, a ocupação de um imóvel ocioso do SPU na região central de Manaus pelo MNLM, a ocupação de um prédio ocioso do INSS, assim como a ZRNL, no centro de Curitiba pela CMP, MNLM e UNMP, dentre tantas outras ocupações de edifícios e órgãos públicos no dia 15 e por último, no dia 16, a manifestação em Brasília em frente ao Ministério da Fazenda com caravanas de todo o país. Maria Eliseth, a Elisa, liderança da ZRNL e coordenadora a nível nacional do MNLM coloca:

Cada Estado se organizou de forma diferenciada. Por exemplo: São Paulo, Rio, Minas Gerais e Rio Grande do Sul ocuparam prédios, os outros Estados ocuparam órgãos federais da União: Caixa Econômica, alguns órgãos do Conedru [Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana] e por aí foi. E desses prédios todos, Espírito Santo também ocupou prédio, só nós e o Rio de Janeiro<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> A ocupação do Rio de Janeiro a qual Elisa se refere trata-se da ocupação Vito Giannotti realizada pela CMP, MLB, MST, UNMP e o Fórum de Juventudes de Favelas do Rio de Janeiro em um imóvel do INSS (que consta na



sobreviveu. São Paulo não sobreviveu, tiveram que desocupar e o Espírito Santo também. (Elisa, representante do MNLM, em entrevista concedida à autora em 2019)

Figura 16 - Manifestantes da Jornada Nacional de Lutas em frente ao Ministério da Fazenda em 2015



Fonte: Charles Sholl/Futura Press/Estadão Conteúdo, 2015.

A descrição realizada nesse capítulo do histórico de mobilização e consolidação da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia conta com informações obtidas em documentos, noticiários, conversas e entrevistas realizadas com quatro das lideranças da ocupação, procurando manter o equilíbrio de pelo menos um representante de cada um dos movimentos envolvidos, sendo: a Elisa, já citada, do MNLM, Leila Ferreira, militante da CMP e coordenadora financeira da UMMP, Daniel Santos, presidente da Federação das Associações de Moradores do Estado de Minas Gerais (FAMENG) e diretor nacional da CONAM, e Whelton Pimentel de Freitas, o Leleco, coordenador nacional da UNMP. Também há contribuições das lideranças Antônia de Pádua, da CMP e Maria Elci, da CONAM, e dos moradores Luceilde Pereira e Carlos dos Santos (Carlão), do MNLM<sup>35</sup>. Dos citados, Daniel, Elci, Elisa e Leila<sup>36</sup>, além de lideranças, são também moradores da ZRNL, estando presentes no dia a dia da ocupação.

---

resolução nº 21/2006) no dia 15 de janeiro de 2016 que, portanto, não fez parte da Jornada. A ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia foi a única dessas atividades a se manter até os dias atuais.

<sup>35</sup> Carlos é coordenador do Núcleo dos Sem Casa São Francisco Xavier e por vezes assume um papel de liderança no dia a dia da ocupação. Já Luceilde é responsável pela coordenação financeira dos ocupantes do MNLM. Juntos os dois também atuam no Bazar Solidário da ZRNL.

<sup>36</sup> Dentro da ocupação, Leila responde pela CMP e pela UNMP.

Ao longo dessa seção serão discutidos os porquês da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia ter sido a mais bem-sucedida das mobilizações da Jornada, sendo a única a não ser desmobilizada ou sofrer reintegração de posse até os dias atuais, e também dentre os ciclos de ocupações verticais de Belo Horizonte, a única a participar dos chamamentos da CEF para o MCMV-E. Uma dessas razões está no prédio escolhido: o imóvel da Rua dos Caetés, de número 331, vazio desde o início dos anos 2000 e que consta na resolução de nº 21/2006 do INSS como um dos sete imóveis disponibilizados para moradia popular com a possibilidade da produção de 64 unidades habitacionais (O TEMPO, 2006). Em 2007 o prédio também é citado no Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte com a recomendação para reabilitação adaptando ao uso residencial e posteriormente, em 2013, receberia um projeto da PBH para a conformação do prédio em 69 apartamentos (FIJII, 2016).

[...] nós tínhamos assento numa mesa de conversa sobre a questão da Reforma Urbana de Belo Horizonte que fazia parte do governo federal, que é o Conedru que estudava todas as áreas da União, e aí a gente começou a estudar esse prédio [...] e ele tava vazio. E ele já tinha sido oferecido à prefeitura em 2005, não sei se foi em 2005 ou 2006, já tinha um projeto pra ele ser transformado em função social da propriedade. (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora)

Nós promovemos no ano de 2014 algumas reuniões comuns, inclusive convidamos os companheiros do MLB, o Leonardo Péricles à época, de uma proposta de identificação dos imóveis ociosos, dos imóveis públicos e como eu fiz parte do grupo de trabalho estadual, que era um GT formalizado dentro da Secretaria de Patrimônio da União, nós tomamos conhecimento uns cinco anos antes, por volta de 2008, 2009, numa carteira de imóveis ociosos, aliás, eram várias carteiras, 27 no total, coisas como o Instituto Brasileiro de Café, antigo Instituto de Alcool e Açúcar, o IAA, da extinta rede ferroviária federal, imóveis do DNIT e nos chamou muita atenção naquele ano o imóvel no hipercentro de Belo Horizonte que já tinha sido alvo de estudos pra vocação social de moradia, o imóvel do INSS localizado na rua dos Caetés. (Leleco, representante da UNMP, em entrevista concedida à autora em 2019)<sup>37</sup>

Em 2015, ano da ocupação, de certa maneira, a respeito da destinação à moradia popular, a lista de imóveis na resolução do INSS que dispõe sobre o imóvel da ZRNL já se mostrava promissora. Um desses imóveis, a Comunidade Autônoma Utopia e Luta localizada no centro de Porto Alegre, já havia sido reabilitado. O prédio, ocupado em 2005 pelo MNLM<sup>38</sup> durante as atividades do Fórum Social Mundial, conquistou a contratação das obras em 2007 através do programa Crédito Solidário, sendo finalizado em 2008 e abrigando 42

---

<sup>37</sup> Embora também fizesse parte do FNRU e das reuniões, o MLB não participou da ação de ocupação do imóvel do INSS em Belo Horizonte.

<sup>38</sup> Divergências levaram os moradores a romperem com o movimento alguns anos mais tarde.

famílias (SUL21, 2011). Posteriormente, em 2016, outro imóvel da lista que já havia participado de chamamentos da CEF também seria contratado para a produção de moradia popular, o Maria Domitila em terreno ocupado pela ULCM, cuja construção do prédio foi viabilizada através do MCMV-E e as obras ainda estão em andamento (ROSSETTO NETO, 2017).

Figura 17 - Fachada do imóvel da rua dos Caetés, 331 no primeiro da ocupação



Fonte: Manifestantes reivindicam moradia e ocupam prédio do INSS em BH, 2015.

O imóvel, que hoje abriga a ocupação, carrega parte do letreiro que pertence ao seu antigo uso como Laboratório Central do Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social (INAMPS) que chegava a produzir mensalmente 120 mil exames de patologia clínica (INAMPS, 1981). Já a propriedade do prédio pertenceu ao Instituto de Aposentaria e Pensões dos Bancários até a extinção deste, passando ao Instituto Nacional de Previdência (INPS) em 1980, e por fim, em 1993 passou a ser propriedade do INSS com a extinção do INPS e do INAMPS.

Esse aqui era o laboratório central, aonde vinham pessoas de outros municípios do estado para fazer exames aqui. Eu mesma, pequena, fazia exame era aqui, quando eu morava em Contagem, o indicado era aqui. Ficava uma fila ali fora que tinha que vir de madrugada, ela ia até lá em cima na [rua] São Paulo pra entregar exame aqui nesse laboratório e hoje ele se tornou um prédio de moradia que agora tem a função social. (Leila, representante da CMP e da UMMP, em entrevista concedida à autora em 2019)

De acordo com as lideranças dos movimentos, o imóvel teria ficado subutilizado desde uma reforma administrativa na autarquia no final do mandato do presidente Fernando Henrique Cardoso. “A gente viu que o INSS gastava por mês aqui, só pra ficar nessa salinha aqui [sala de reuniões da ocupação], e com a manutenção do prédio 80 mil reais por mês” (Elisa, representante do MNLM em entrevista concedida à autora em 2019). Essa taxa de manutenção também é parte do argumento dos movimentos que ocupam o prédio que acabam por evitar o pagamento desse custo, conforme Antônia de Pádua coloca em uma audiência pública para debater a situação da ZRNL realizada na Câmara Municipal de Belo Horizonte (CMBH) em junho de 2015 e, posteriormente, Leleco adiciona sobre a manutenção das despesas de abastecimento do prédio:

A gente, nesses dois meses, economizou lá 164 mil reais de manutenção. Era pago 82 mil reais e um centavo de manutenção do prédio, como nós estamos lá esses dois meses, então fazendo as contas, é 164 mil. Como nós vamos continuar lá até que seja desapropriado e resolvida a questão dos projetos, a gente então tá economizando por mês esse recurso. [...] É uma ajuda que vocês enquanto moradores também tão dando pras pessoas dependentes do INSS. (Antônia de Pádua em audiência pública na Câmara Municipal de Belo Horizonte em 2015) (CMBH, 2015)

Como o INSS adquiriu, desde essa época, abandonou esse prédio. Mas o que nós identificamos nesse prédio? A presença de uma empresa que promove de forma particular obras no centro e que fazia dali uma espécie de almoxarifado central, ou algo parecido, e que nós não temos até hoje o conhecimento se havia contrato com o INSS. Nós suspeitamos que ali havia uma locação irregular para uma empresa particular que fazia uso daquilo sem retribuir e sem assumir os gastos de água, de luz e daí por diante. Nós vimos ali muitos materiais, a presença de cofre e outros objetos que nós fizemos questão de mantê-los intocáveis por não ser de nosso pertencimento (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

Além das pesquisas acerca do imóvel da Rua dos Caetés, o ato da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia também representou um marco na capacidade de organização dos quatro movimentos, envolvendo diversas lideranças e cerca de 150 famílias na ocasião.

A princípio pensamos na identificação com a colagem de cartazes identificadores de que aquele imóvel não cumpria a função social e depois nós fomos evoluindo para uma proposta mais efetiva onde nós passamos a organizar pessoas que estavam na fila do OPH, que é o Orçamento Participativo da Habitação, pertencentes a milhares de entidades e movimentos na capital Belo Horizonte e na Região Metropolitana. Nós então organizamos na noite do dia 14 de abril um encontro entre essas famílias, mas não podíamos, lógico, por estratégia, dizer ali de um ambiente de maior permanência, já que fazia parte dos atos. (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora)

A gente já tinha feito a pesquisa do prédio, a forma de chegar aqui, a forma de entrar, então depois nós reunimos, fomos pros núcleos e começamos a fazer a pergunta de quem tinha interesse, aí colocando as dificuldades que se tinha na época. Como era nossa primeira experiência também, nós não sabíamos o que



poderia acontecer, a gente tinha uma certa segurança, mas não uma segurança total, como até hoje nós não temos uma segurança total. E fizemos a discussão, aqueles que tinham interesse nós tiramos eles dos núcleos e trouxemos pra uma única assembleia e ficamos 3 meses conversando, organizando eles, como que seria, a forma que se daria para morar aqui, que seríamos notificados pelo juiz, como que entraríamos. Nós não tínhamos certeza de como que seríamos recebidos pela polícia... eles poderiam entender que a gente não poderia, na cabeça deles, mas nós já sabíamos que poderíamos fazer isso. Então a gente foi trabalhando essas famílias 3 meses antes, na assembleia pra depois ocuparmos o espaço. Aí colocamos um dia, uma data, um horário e aí viemos. (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora)

Não é nem que é um segredo ou nada disso, mas é uma coisa bem confidência nossa, porque é uma organização que só a gente sabe, só o grupo de coordenação porque as pessoas quando vai ocupar qualquer movimento, qualquer prédio, qualquer coisa assim, as famílias só fica sabendo aonde é e como é dois, três dias antes, até pra que você não seja pego de surpresa. Então tem que ser uma coisa sigilosa e bem organizada, pra que não tenha desgaste da família, não matar ninguém, não morrer ninguém, não ser uma coisa de bagunça, ser uma coisa bem organizada e também assim, nós não vamos ocupar nunca, nunca vai ter uma ocupação em terras de que é produtiva, que cumpre sua função social, pessoal só vai ficar igual tem em Belo Horizonte, no hipercentro de Belo Horizonte, mais de 120 prédios vazios e o povo sem ter onde morar. (Daniel, representante da CONAM em entrevista concedida à autora em 2019)

Os nomes escolhidos para intitular a comunidade que se estabeleceria marcaria o histórico de lutas dos movimentos tanto nas bases, quanto na institucionalidade do poder público. Zezeu Ribeiro (José Eduardo Vieira Ribeiro) era arquiteto, deputado federal pelo PT e conselheiro do Tribunal de Contas do Estado da Bahia. Foi autor da Lei nº 11.888/2008 que “assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal” e relator do Estatuto da Metrôpole. Norma Lúcia foi militante dos movimentos populares que lutou até o fim de sua vida pela conquista de sua moradia:

[...] numa notícia ruim, daquelas piores do mundo, recebemos de seu falecimento dois dias antes de ela receber a moradia pela qual lutou por tantos anos, ela que era mãe, tinha sido abandonada pelo marido, lutou bravamente e foi vítima de um infarto e veio a falecer dois dias antes de pegar as chaves do apartamento. Então era tão simbólico colocar o nome desses dois companheiros. Até tem uma notícia ruim que esse marido que tantas vezes a violentou do ponto de vista psicológico, ele acaba sendo o titular do apartamento, mas enfim, pra dizer que aqui se misturam as lutas por justiça social, a causa das mulheres, dos negros, na causa daqueles que mais necessitam da presença do Estado forte, do Estado comprometido com as causas do povo e moradia é uma delas. (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora)

O próprio momento da entrada no imóvel também foi simbólico, na medida em que não houve a necessidade de arrombamento da portaria e nenhum tipo de conflito, o que

aparece no relato das lideranças como uma espécie de sinal de que o imóvel era destinado àquelas famílias, sendo possível identificar a grande influência da fé cristã na atuação dos movimentos, cujas famílias de base em grande parte derivam dos núcleos de moradia associados com a Igreja Católica, e que decidiram se reunir nas escadarias da Igreja de São José na Avenida Afonso Pena, a menos de 10 minutos de caminhada do prédio a ser ocupado.

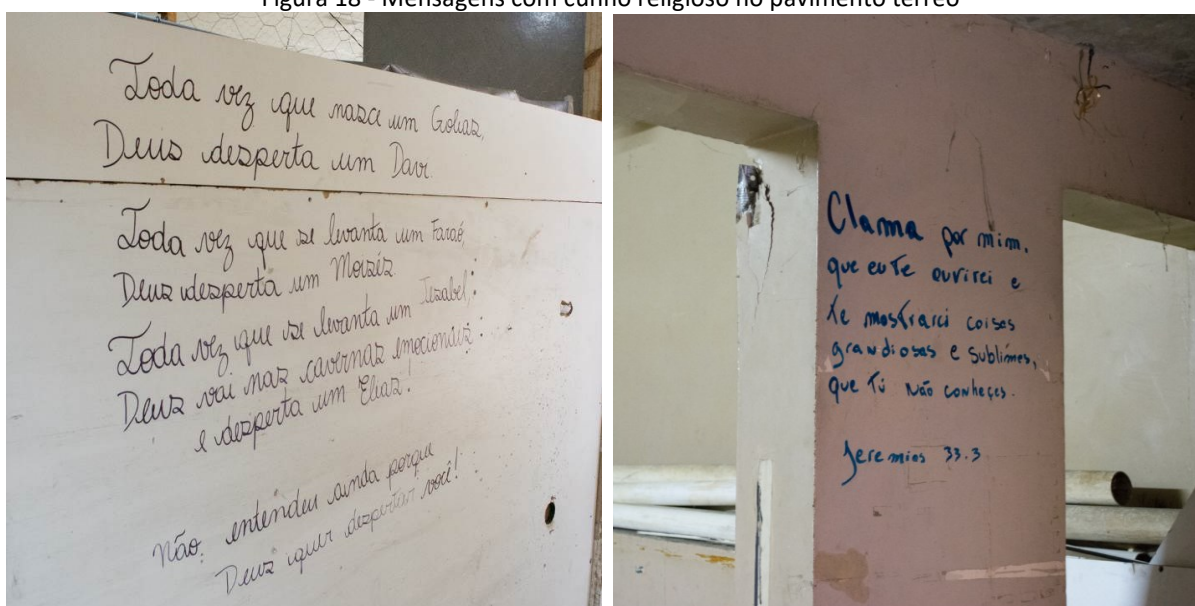
[...] eram diversas famílias de movimentos diferentes e essa “festa” que ali foi organizada. [...] Faltando poucos minutos pra meia noite, ou seja, pra virar pro dia 15, nós chegamos juntos todos na portaria daquele prédio, que por incrível que pareça, não tinha ninguém e a corrente estava aberta. Foi São José que intercedeu, creio. Norma Lúcia e Zezeu Ribeiro eram os nomes que guardávamos naquele momento no coração, não pagavam aluguel, porque a gente não concorda com pagar aluguel, eles moram no nosso coração de graça e assim, nós evocamos em nome deles a entrada naquele prédio. Faltou alguns minutos para ser o dia 15, então o dia 14 é simbólico. Quando nós adentramos o prédio, percebemos que ali haveria alguém que possivelmente teria saído alguns minutos antes pra fazer alguma coisa, que tinha um rádio ligado, um cafezinho pronto, tava no jeito pra gente começar a sonhar ali então, de termos as nossas sonhadas moradias, uma vez que mais de cinco anos anteriormente, já havia sido feita uma proposta de transformação daquele ambiente, daquele prédio em moradias.

[...]É uma história que precisa ser contada com detalhamento porque desde que entramos nós, naquela noite, só recebemos a visita da polícia militar que não foi acionada nem por nós, nem por outrem, por volta das duas da manhã, que na verdade ao passarem e verem movimento num prédio que naquele horário já não tinha movimento há muitos anos. [...]Então a polícia quando chegou nós identificamos quem éramos e dissemos que nós agora seríamos aqueles que faríamos o papel de quem deveria fazê-lo e não fez: nós tomaríamos conta daquele prédio que é um patrimônio público e se Deus quisesse, quer e quis, que a gente transformaria aquele ambiente em moradias por justiça já que nós entendemos que foram os trabalhadores que dispenderam seus recursos, seu suor e sua vida pra que o patrimônio do Estado brasileiro fosse erguido. (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora)

Aqui foi uma coisa tão impressionante que eu falei “meu Deus do céu, isso é coisa de Deus, mesmo. Deus tá do nosso lado”. Porque primeiro [estava] todo mundo apreensivo, todos nervosos... nós fizemos a nossa reunião aqui na igreja São José e depois passamos pra eles qual era o caminho que a gente tinha que fazer pra chegar aqui, porque a gente já tinha combinado com eles as três pessoas que viriam na frente pra tirar a corrente, porque a gente já sabia que tinha uma corrente com cadeado, como tem até hoje lá. Aí então a pessoa quebraria o cadeado e nós entraríamos. Essas pessoas viriam bem a frente ou pouco à frente de nós, não tanto quanto. Mas só que na hora que eles chegaram aqui, o portão tava aberto porque o vigia tinha ido lanchar ao lado e deixou o portão aberto, aí eles olharam e viram que não tinha o cadeado nem a corrente, aí eles puxaram um pouquinho eles viram que o portão tava totalmente aberto e o vigia não tava aqui na hora. Aí eles só fizeram assim [gesto com a mão], aí todo mundo ficou “gente, mas foi muito rápido, o que que aconteceu?”, ninguém sabia ainda, né? Aí botamos todo mundo pra dentro, tinha mais ou menos umas 100 pessoas nesse dia, porque os outros vieram dar apoio pra nós. [...] Eram 100 famílias, tinha criança, idoso... a gente ficou muito preocupado esse dia, muito preocupados que nem dormimos... e aí que eles contaram pra nós “olha, o vigia não tá aqui, só tem uma luz lá em cima

acesa” que era essa luz aqui [luz da sala de reuniões da ocupação], tava tudo escuro, eles só tavam com as lanternas. Quando o vigia chegou, nós trancamos tudo e falamos pro pessoal: “agora ninguém mais sai, amanhã vai sair algumas pessoas pra ir [pra Brasília], mas ninguém mais sai enquanto a gente não for notificado”. [...] Veio uns policiais, bateu no portão, nós fomos lá e ele perguntou se estava tudo bem, aí nós falamos “tudo bem” e aí nós falamos quem nós éramos, que nós éramos de movimento tal, tal, tal e estamos ocupando o prédio. Inclusive ele até perguntou se a gente tava precisando de alguma coisa e tudo mais. “Nós não estamos precisando de nada, nós só queremos ficar aqui tranquilo.” E foi assim (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

Figura 18 - Mensagens com cunho religioso no pavimento térreo



Fonte: Registros da autora, 2019.

Além disso, logo nessa noite surgiram as dificuldades da moradia improvisada em um prédio ocioso há muitos anos.

E todo mundo ficou naquele local ali na garagem [térreo] até que alguns, os homens, vieram olhando no outro dia onde que podia entrar, onde que as pessoas poderiam ir, quem ia ficar. Então no primeiro momento todo mundo dormindo embolado com os ratos, diz eles que os ratos subiam em cima das pessoas que tavam deitada, que praticamente como o prédio ficou esse tempão vazio, os ratos tomaram conta. E aí ali no térreo, quando você sai à noite, você vê saindo do esgoto. Depois tomaram providências, hoje a gente tem aqui 3 gatos [...] Foi assim essa ocupação, mas foram momentos muito difíceis. Só mesmo os que vieram, os primeiros, podem te relatar. Porque depois eu venho, eu morava em Betim e nesse momento eu não estava. Quem entrou foram a Antônia, o Leleco, os outros coordenadores. Mas toda ocupação é assim, você fica com medo da polícia vir, te tirar. (Leila, 2019, entrevista concedida à autora).

Os primeiros dias que se sucederam após o ato da ocupação foram caracterizados pela institucionalização da Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia frente aos órgãos competentes, especialmente em Brasília, para onde os movimentos da Jornada se dirigiam, dando início às negociações que podem viabilizar a reabilitação do prédio e que correm simultâneas à ação

de reintegração de posse protocolada na mesma semana pelo INSS junto a Justiça Federal. Logo os movimentos foram chamados a comparecer em uma audiência de conciliação com o instituto no dia 20 de abril.

De prontidão chegamos em Brasília, organizamos uma ata e uma documentação, levamos a conhecimento à época da Cassandra [Maroni Nunes], que na época era a Superintendente Nacional de Patrimônio da União. Levamos também a conhecimento do ministro [das cidades] e da secretaria nacional de habitação, Inês Magalhães, bem como, pudemos de fato contribuir para que essa história começasse a ser escrita dentro da institucionalidade, então os registros são importantes porque ainda na semana fomos convocados pela Justiça Federal de Belo Horizonte e ali comparecemos todos na portaria próximo da Assembleia Legislativa de Minas Gerais, onde a juíza de plantão fez uma audiência de custódia e identificou os representantes que ali estavam responsáveis pelos movimentos que lideraram a ocupação. Fomos identificados a companheira Antônia de Pádua, à frente da Central de Movimentos Populares, o Marcos Antônio Landa, que é representante do Movimento Nacional de Luta por Moradia, também identificado o Daniel que é representante pela FAMENG e a CONAM, e eu, Whelton Pimentel de Freitas, conhecido por Leleco Pimentel da União Nacional por Moradia Popular. (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

Antônia, liderança da ocupação que recebeu a intimação para a audiência, acabou se tornando ré do processo na 5ª Vara da Justiça Federal de Belo Horizonte, sendo responsabilizada pela Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia:

Quando foi na sexta-feira, aí tava a besta da Antônia lá fora limpando, varrendo, né? Lá fora, aí chegou o oficial de justiça "opa!", aí eu falei "opa!" "tem um negócio aqui procê". Eu falei "pra mim? Não!" "é procê sim! Vocês tão aqui no prédio." "Mas não tô não!" "Tá! A senhora pode fazer o favor de receber?". Eu falei "é, pois é". Recebi o negócio, né? [...] Marcou uma audiência pro dia 20, no dia 21 de abril era feriado, isso era uma sexta-feira à tarde, o povo nosso [assessoria jurídica] já tinha sumido tudo, viajado tudo. E aí nós falamos "e agora, o que que nós vamos fazer?". Aí chama um advogado tava pra um lado, outro tava pra outro lado e aquela confusão... aí graças a Deus nós conseguimos o William Santos [advogado presidente da Comissão de Direitos Humanos da OAB-MG], amigo de luta nosso e aí a gente teve a nossa primeira audiência (Antônia, informação verbal<sup>39</sup> em 2019).

Essa audiência, que contou com a presença também do Ministério Público Federal, da Defensoria Pública da União e das Comissões de Direitos Humanos e Apoio aos Movimentos Sociais da OAB/MG, foi essencialmente importante para a consolidação da ocupação, uma vez que a partir dela são concedidos os primeiros prazos para a permanência dos moradores (2 meses) e para que o INSS não disponha do imóvel (6 meses) de outra maneira que não para o Ministério das Cidades que viriam a ser estendidos conforme os movimentos participam dos chamamentos da CEF para o MCMV-E. Também nesse mesmo acordo, segundo a Ata da Audiência realizada em 2015, se estabelecem as vistorias que a

---

<sup>39</sup> Comunicação no Seminário Dez Anos de Ocupações Urbanas na RMBH: história, lutas e os novos caminhos, realizada na Escola de Arquitetura da UFMG, no dia 28 de junho de 2019.

autarquia realizaria no prédio, referentes às suas condições de manutenção e, principalmente, sobre as despesas referentes ao abastecimento de água e energia elétrica com as quais os ocupantes passariam a arcar, sendo responsáveis pelo consumo excedente ao realizado pelo INSS nos três meses anteriores à ocupação (MINAS GERAIS, 2015).

Próximo ao fim do primeiro prazo para a desocupação do imóvel, no dia 11 de junho de 2015 é realizada uma audiência pública a pedido dos vereadores Adriano Ventura e Pedro Patrus, ambos parlamentares pelo PT e parte da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da Câmara, para discutir a questão da destinação do prédio à moradia popular na CMBH e também reforçar o pedido de extensão do prazo de permanência da Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia. A audiência contou com a presença dos moradores e lideranças da ocupação além de representantes de outros movimentos, deputados federais, entidades e instituições, dentre eles Rogério Veiga Aranha, Superintendente de Patrimônio da União no Estado de Minas Gerais, Aluísio Rocha, Coordenador da Divisão de Empreendimentos Habitacionais da URBEL, Cláudio Bisinoto, Diretor de Desenvolvimento e Construção COHAB-MG, Lucio Domingues de Medeiros, Presidente da Comissão de Apoio dos Movimentos Sociais da OAB-MG e Marcos Vinicius Drummond Rezende, Procurador Federal representando INSS (CMBH, 2015). A reunião marca o diálogo constate dos movimentos populares dessa ocupação com a institucionalidade que sempre esteve envolvida com a situação do prédio mediante as tentativas nos anos anteriores de se levar adiante um projeto de reabilitação e demonstra apoio à extensão do prazo estipulado anteriormente. A partir disso, novos seis meses são solicitados junto à Justiça Federal para a apresentação dos projetos de arquitetura e engenharia, em parte já realizados pela URBEL, para a adequação do prédio. Posteriormente, em 2016, o projeto realizado pela empresa da PBH daria lugar ao trabalho realizado pela assessoria técnica dos movimentos de moradia, ampliando o número de unidades habitacionais de 64 para 88, que seriam divididas entre as quatro entidades.

Enquanto o processo de viabilização da reabilitação do imóvel da Rua dos Caetés será tratado em detalhe no Capítulo 5, nesse capítulo cabe tratar sobre os aspectos da conformação da ocupação que se deu nos meses e anos seguintes destacando a particularidade de cada um dos quatro movimentos populares que compõem a organização das lutas e das demandas de moradores no prédio.

#### 4.1 A Central dos Movimentos Populares (CMP) e a União Nacional por Moradia Popular (UNMP)

Embora, como foi colocado no Capítulo 2 sobre a formação do FNRU, a CMP e a UNMP sejam entidades diferentes, inclusive com propósitos e origens diferenciados, sendo a primeira originada da ANAMPOS e da Pró-Central atuando como organizadora de movimentos populares de várias pautas (como também a saúde, segurança alimentar, educação, racial, LGBT) e segunda originada da UMM de São Paulo, atuando exclusivamente na pauta da moradia e da questão urbana, a atuação desses movimentos acaba se misturando na causa da habitação, onde muitas vezes suas lideranças são ou já foram parte da coordenação da outra entidade. Isso não é diferente no nível da Região Metropolitana de Belo Horizonte, e mesmo dentro da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, que possui duas lideranças que respondem pela comunidade (Antônia, representando a CMP, mas também coordenadora da UMMP, e Leleco, representando a UNMP) e uma morando no prédio (Leila representando CMP e UMMP).

A Central de Movimentos Populares é uma espécie de entidade guarda-chuva que você teria outras lutas, no entanto em alguns lugares ela se confunde com a própria luta da moradia. É o caso aqui da região metropolitana. Nós sempre andamos em conjunto, sempre andamos juntos (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

Quando nós fizemos a ocupação, a coordenação, como a gente é coordenadores de entidades irmãs e a ocupação estava se dando aqui em Belo Horizonte, nós fizemos um acordo com o Leleco de que a gente ia fazer a ocupação com famílias da Região Metropolitana. Então lá na ocupação tem famílias ligadas a nós, a União Metropolitana por Moradia Popular. Hoje as famílias que tão lá são de Santa Luzia, Sabará, Mario Campos, Neves... então ele [o Leleco] tem uma coordenação política, mas a coordenação interna tá por nossa conta (Antônia, 2019, entrevista concedida à autora).

A partir da fala da Antônia, é possível então distinguir a atuação desses agentes nos níveis da organização da ocupação, onde a representação política de quatro entidades de nível nacional fortalece a causa frente às instituições. Essa função de Leleco também fica clara quando responde como Conselheiro Nacional das Cidades, além de muitas vezes representar a ocupação nos veículos da imprensa. No entanto, o fato de possuírem poucas fronteiras entre a CMP e a UNMP por vezes gera conflitos dentro da comunidade, já que as entidades representam metade da demanda dos moradores, sendo 44, e possuem uma unidade de resposta frente às decisões da ocupação.

Há uma proximidade, então isso também gera uma confusão enorme dentro da ocupação, né? Embora nós tivéssemos deixado bem claro esse acordo na escadaria

da São José na noite de 14 de abril de 2015, a gente já soubesse que algumas entidades tem um número maior de famílias, mas isso é uma dinâmica interna que a gente cuida pra que não deixe de ser a força nossa... ao invés de ser força, virar a nossa fraqueza (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

Utilizando como referência o roteiro de entrevistas utilizado por Kohara (2013) para traçar o perfil das lideranças dos movimentos populares que ocupam o centro de São Paulo, as perguntas feitas aos coordenadores da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia buscam identificar as bases que formam os movimentos, suas bandeiras de luta e principais canais de atuação. Para responder as questões relacionadas à CMP e à UNMP, foram contatadas a Leila, especialmente por ser liderança e ao mesmo tempo moradora da ocupação, e Leleco, por seu papel político, procurando também manter o equilíbrio de respostas do total das entidades.

A atuação de Leila na ocupação começa no ano de 2016, quando é chamada para morar no prédio pela necessidade da presença de uma representante no dia a dia da ocupação, dessa forma, a liderança, que possui moradia própria, não fará parte da demanda pós-reabilitação do prédio. Sua atuação nos movimentos populares teve início há mais de 20 anos, trabalhando em Betim e Belo Horizonte com os programas habitacionais dessas prefeituras, o programa Crédito Solidário e posteriormente o Minha Casa, Minha Vida, lidando principalmente com o cadastro das famílias a serem beneficiadas em indenizações e moradias. Já Leleco participou da ação da ocupação nos primeiros dias, porém não mora no prédio. Também nos movimentos de moradia há mais de 20 anos, teve a influência de Dom Luciano Mendes de Almeida que o convidou a começar essa organização na Arquidiocese de Mariana.

As bases desses movimentos são compostas em maior parte por famílias que recebem até 1800 reais mensais, originadas de todas as regiões de Belo Horizonte e também na região metropolitana, e que moram de aluguel e/ou em vilas, favelas, encostas, ocupações de terrenos públicos ou particulares e habitações precárias. A participação nos movimentos se inicia nos núcleos regionais ou de bairro que cadastram as famílias na URBEL. As lideranças enfatizam a necessidade do atendimento às reuniões e assembleias como um critério para a seleção das demandas para os empreendimentos conquistados pelos movimentos, que envolve, em maior parte, a construção de unidades habitacionais através da autogestão.

Eu comecei a participar da União Estadual na qual a gente antes tinha muito

encontro em outras cidades, em cidades metropolitanas, no estado mesmo, então a gente começa essa andação de ir nos encontros, participar, até mesmo em São Paulo, onde temos a União Nacional e a CMP também. Depois eu venho, trabalho no Crédito Solidário aqui em Belo Horizonte. [...] Hoje em Betim a gente tem umas 4500 unidades, não na autogestão, porque o programa tinha que caminhar e 4 anos é pouco, a gente fez com gestão pública. [...] Passado esse tempo, a gente ia aqui construindo em Belo Horizonte, eram 9 empreendimentos, os primeiros foram o Castelo I e o Castelo II, localizados na avenida Tancredo Neves, no bairro Castelo. São lotes ociosos, que as pessoas não pagavam imposto do loteamento e a prefeitura em parceria conosco doou para a entidade, a gente buscou recurso no MCMV, no Ministério das Cidades e a entidade que busca o recurso e consegue essa construção. Cada empreendimento nosso o Castelo II tem 140 famílias e o Castelo I tem 44. São mais de mil unidades prontas em Belo Horizonte, que é o movimento nosso, a União Estadual e a CMP. Então hoje a gente tem pessoas que podem contar a história e acreditar que o movimento conseguiu realizar bastante sonhos e vem também de associações, essas pessoas são cadastradas lá na URBEL onde a gente faz o controle do ano que a pessoa entrou. As famílias todas saem dos núcleos vinculados com a URBEL (Leila, 2019, entrevista concedida à autora).

Para se obter uma visão a respeito da luta dos movimentos populares pelo direito à moradia e à cidade, as lideranças responderam a perguntas sobre a falta de acesso a esses pela população de baixa renda:

[...] muitos governantes, muitas pessoas acham que o pobre não pode ter seu direito de morar. E a gente tem um lema, uma bandeira que é morar no centro. Porque sempre que a gente vai morar no centro, eles acham, os governantes, pessoas do poder aquisitivo maior, que essa moradia tem que ser feita lá... bem afastada do centro pelas dificuldades, porque lá o pobre não vai aparecer, não vai encher o saco na porta de prefeitura, porque lá longe você não vai pagar passagem, as vezes você nem tem dinheiro de passagem, então eles acham que o que as pessoas de baixa renda não têm o direito da cidade, que é o centro da cidade. Aconteceu um fato de as pessoas que estão aqui na ocupação ter que fazer um cadastro pra comprar alguma coisa tem que dar seu endereço. Teve um senhor aqui foi comprar uma geladeira, ai quando ele falou "eu moro na Caetés 331", "mas você não mora não" porque o traje e a fala da pessoa tá indicando que é uma pessoa pobre então eles acham que a gente não direito de vir pra cidade. E a gente tem o direito de ir vir como eles também têm. Eles acham que a gente vai vir pra cidade, vai vir roubar, vai fazer vandalismo, então nós temos ainda, nossa sociedade, tem esse preconceito com as pessoas de baixa renda. Do tempo que eu lido com movimento eu tenho esse olhar, eles não acham que a gente tem o direito da cidade e o direito da cidade é de todos. Nós não viemos aqui, nós não gastamos nosso dinheiro aqui? Como que o nosso dinheiro serve pra comprar coisas na cidade? Mas morar eles acham que a gente não tem o direito (Leila, 2019, entrevista concedida à autora).

[...] há um grande lobby das empresas pra transformar esse direito social [à moradia], que pra nós é um direito fundamental e não é uma mercadoria. O interesse das empresas, da organização do Estado brasileiro que foi disputado pelas elites em transformar isso num jeito de o capital ter lucro. Sejam os bancos, sejam as empresas, eles entendem que a moradia deve ser transformada naquilo em que o Estado brasileiro garanta, mas garanta de forma individual, nunca de forma coletiva, e quando de forma coletiva é pra ser explorada. É o que a gente costuma dizer: se a propriedade é um valor absoluto no Estado brasileiro, garantindo que aqueles que têm, permaneçam tendo e aqueles que não têm nunca tenham direito ao acesso, a moradia ela tem um grande entravamento que está



justamente no acesso à propriedade, no acesso à terra, portanto, o Estado brasileiro muitas vezes se equivoca ao criar programas e não colocar os seus próprios nacionais, as suas terras e seus prédios à disposição com uma indutora para que isso ocorra. Se morar é um direito, a realidade mostra que isso é um privilégio. Privilégio para os que têm e os que não têm, quase nunca têm acesso à moradia. Portanto, nós dos movimentos sociais, entendemos nosso papel: é quebrar as cercas, é arrebentar com a estrutura arcaica de garantia da propriedade para que a gente faça com que esse direito não seja, apenas registrado na Constituinte de 88, mas que seja de fato vivenciado na prática para que as transformações sejam também fruto de um processo e não de um Estado, que nós sabemos, já foi disputado pelas elites e eles ganharam. O que nos resta é organizar o povo para que a gente vá quebrando essas estruturas aos poucos.

É claro pra nós que a periferia nunca foi o lugar onde o pobre quis morar, foi onde sobrou. Então, vamos entender que as periferias não são o lugar escolhido pra morar e mesmo porque, quanto foi gasto do dinheiro nosso do trabalhador pelo estado de infraestrutura pra poder fazer com que o centro, com que o hipercentro sejam lugares dispostos com serviços de educação, serviços de saúde, dos mais diversos do direito à cidade, então aqui entra fundante do direito à cidade. Nós hoje passamos na periferia... a falta de estrutura pra morar, a falta de infraestrutura do trabalho, por isto o desemprego é uma das razões... eu até convido a pensar: construa um belo e digno empreendimento no local longe do trabalho e longe dos serviços da cidade, eu posso apostar: ninguém vai querer morar ali. Então morar tá ligado ao direito à cidade e o direito às coisas e aos serviços, por isso ocupar o centro, fazer justiça com tanto gasto nosso que foi feito pra ali ser um lugar com dignidade, deve ser também a nossa direção da luta. A centralidade urbana é também a centralidade do morar. Qual é o problema de morar perto do trabalho? Eu te digo: morar longe do trabalho significa pegar três, quatro horas por dia o ônibus que você não tem dinheiro pra pagar, porque as tarifas são exorbitantes e você perder mais metade do seu tempo de vida pra poder se deslocar pro trabalho. Então isso não é justo. Nós temos que fazer uma reforma urbana, por isso é central. Moradia é central (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

Também foram colocadas questões sobre as formas utilizadas pelos movimentos para pressionar o poder público como estratégia para acessar à moradia e caminhar em direção à reforma urbana. Os conselhos apareceram muitas vezes nas respostas das lideranças, porém essa ferramenta, tida como primordial, acabou sendo desmontada a partir do decreto 9.759/2019 do governo de Jair Bolsonaro e as mudanças para governos de direita também no nível estadual.

Fazemos manifestações, atos, cobrança dos deputados, a gente procura o deputado e vai pressionando, porque tem as comissões de habitação, etc., pra ver se consegue ter essa conversa. Mas como nós temos esse problema de partido, pode ser complicado isso, porque o governador é de um partido e a gente é de esquerda. O que tinha de força pra lutar era os conselhos. Muitas coisas nossas que a gente conseguiu da moradia, nós íamos pra Brasília. [...] A gente apanhou. No momento a gente reivindicava e também apanhava. Teve um dia que o Sarney recebeu nós a bala. Então tudo, a nossa luta, o sangue que a gente... né? Até muitos companheiros nossos agora, esse momento que trocou esse governo, eles sentiram a gente ter perda, acho que de três companheiros. Um morreu de infarto, outro morreu de fazer a luta e ver que hoje a luta pode acabar, se continuar esse retrocesso. Hoje nós resistimos aqui dentro da ocupação. [...] Aqui em Belo

Horizonte a Cohab não beneficiou ninguém, como a gente faz parte dos conselhos a gente fica sabendo dessas coisas (Leila, 2019, entrevista concedida à autora).

#### **4.2 A Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM)**

A CONAM, diferentemente da CMP, MNLM e UNMP que trabalham com núcleos de moradia, consiste em uma articulação de associações de moradores, concentrando as pautas do movimento em questões relacionadas ao acesso à infraestrutura urbana e aos serviços públicos, como saúde, educação e transporte, mais do que a moradia propriamente dita. Gusso atribui esse fator à reduzida participação da CONAM em ações de ocupações em relação aos outros movimentos:

[...] as organizações filiadas à CONAM são constituídas por moradores de regiões periféricas, mas que em geral possuem certa estabilidade em relação à propriedade da moradia, seja por estarem localizadas em regiões já consolidadas urbanisticamente ou por serem formados, em grande medida, por proprietários de imóveis. Dessa forma, seus membros não correm o risco de sofrerem eventuais despejos, o que levaria à mobilização para ocupação por novas áreas para moradia (GUSO, 2012, p. 71).

No entanto, o problema do ônus excessivo com aluguel, demonstrado anteriormente na análise do déficit habitacional brasileiro vem crescendo nos últimos anos, o que acaba sufocando o orçamento mensal das famílias ou as expulsando para locais desprovidos de infraestrutura e/ou para a coabitação e a moradia precária. A situação não é diferente para as famílias que formam a base da CONAM em Belo Horizonte, que possuem a renda média de um salário-mínimo e provêm, em maioria, das regiões Norte, Noroeste, Leste e Barreiro da capital, morando de aluguel ou de favor.

Daniel dos Santos, liderança da ocupação, da FAMENG e da CONAM, é também morador do prédio, apesar de, assim como Leila, não fazer parte da demanda final do prédio por possuir moradia própria, essa conquistada recentemente através da atuação no movimento de moradia. Além disso, o coordenador é também comerciante, possuindo um bar na avenida Amazonas, a menos de 5 minutos de caminhada da ocupação. Daniel iniciou sua atuação como liderança há 28 anos no bairro Floramar, na periferia da capital:

Minha liderança veio através do futebol. Desde que eu era mais novo já exercia uma certa liderança em relação aos meus companheiros e assim fui crescendo... ajudando a minha comunidade, porque no bairro que eu morava não tinha água, não tinha luz, era tudo de terra, então tinha que reunir a liderança, as famílias, pra poder reivindicar pela melhoria do nosso bairro. Então fui crescendo assim no meio desse movimento, porque meu pai e minha mãe também participavam (Daniel, 2019, entrevista concedida à autora).

Para Daniel, um dos principais papéis dos movimentos de moradia, em especial a CONAM, é o caráter didático, isto é, de levar as formas de acesso à moradia digna e aos serviços públicos a conhecimento da população. Sobre as barreiras que impedem esse acesso, ele aponta:

Tenho certeza que é a falta de oportunidade de ter acesso à financiamento, porque chamam as pessoas que ganham um salário mínimo, que são pessoas de risco, não pode emprestar porque não tem certeza que vai receber. Pelo menos quem tá acima de 4, 5 salários tem mais oportunidade de estar conquistando a sua moradia. Agora, eu acho que a gente tem que continuar lutando. Assim não tem tanto politicamente nada, mas a gente tem que ter interesse de descobrir, depende do governo municipal, estadual e nacional de querer resolver a situação do povo. Pura e somente se baseando aí nos financiamentos que se podem ser alcançados para se ter sua moradia digna (Idem).

Já sobre a questão da luta no centro da cidade:

[...] nós conseguimos até fazer algumas reuniões com a prefeitura e o Estado de ver o esvaziamento da cidade e também, o que acontece: a cidade é de todos. Não é porque nós somos pobres que tem que morar só nas vilas, só nas periferias, nós também temos direito à cidade. E também [estamos] cuidando melhor da cidade do que os ricos, que não usam a cidade, finais de semana estão viajando pra praia e outros lugares e tal e a cidade fica abandonada. Nossa ocupação mesmo aqui, ali, na rua dos Caetés, era um espaço de assalto, de roubo e tal, e que tudo acabou com a chegada do pessoal pra lá, porque sai e entra gente quase toda hora. Sai pra escola, chega do trabalho... então acho que foi uma vantagem da gente morar na cidade. E além do mais, porque você tem as coisas mais próximas de você: você tem padaria, você tem lanchonete, você tem várias farmácias, você tem o parque, você tem um hospital que você tem mais chances de ser atendido, de melhorar a sua qualidade de vida e de ser atendido num quarto, ter alguma coisa que você tem na saúde, você tem mais condições de ser atendido do que morando na periferia (Ibidem).

A respeito das estratégias de luta utilizadas pelo movimento, Daniel também enfatiza a participação nos conselhos e coloca a questão da autogestão nos empreendimentos habitacionais:

Igual nós fizemos na ocupação: uma organização. [A gente] se organiza através dos conselhos, como o conselho de habitação. Então o conselho que acompanha todo o recurso que entra pra poder construir moradias. Então é um controle social mesmo que a gente faz, juntamos e fazemos. Ai não é só as nossas entidades, são várias entidades que participam, inclusive lidam paritariamente também com o governo pra gente saber o que que tem, o que que não tem e como gastar. Hoje é uma demanda nossa, por exemplo, de trabalhar em mutirão, porque a gente vê que a gente consegue diminuir os valores e os gastos das unidades habitacionais e fazer uma unidade habitacional com mais qualidade. E também fazer com que os companheiros e companheiras gostem mais da sua moradia porque eles ajudaram a construir (Daniel, 2019, entrevista concedida à autora).

### 4.3 O Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLM)

O MNLM se caracteriza por ser a única das quatro entidades que não é uma articuladora de outros movimentos de moradia menores e associações de moradores. Sua formação de base, assim como no caso da CMP e da UNMP, parte dos núcleos nos bairros, em grande parte associados com a Igreja Católica, e cadastrados na URBEL. No entanto, desses movimentos em Belo Horizonte, o MNLM não possui uma produção própria baseada na autogestão, sendo a moradia conquistada de outras maneiras nos programas habitacionais de nível municipal e federal. Sobre as famílias da base do movimento:

Tem família de Ribeirão das Neves, tem família de Sabará, tem família de Contagem e tem aqui também de Belo Horizonte. Uns moram com os pais, outros aluguel, outros com os parentes, mas aqui a gente não tem ninguém que seja morador de rua. [...] A maioria [recebe] é um salário mínimo, ou menos que o salário mínimo. Nosso público é um público muito carente. A maioria deles são todos o que hoje a gente fala a “Faixa 1”. Tem muitos poucos [que] chegam até 1800 reais (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

Elisa destaca o caráter formativo do movimento e as formas de participação das famílias:

Ela inicia dessa forma: ela procura um núcleo de moradia, onde esse núcleo tem o coordenador e lá faz a discussão nessa modalidade que é a moradia. Lá a gente discute não só como adquirir o seu imóvel, mas toda a questão que envolve a Reforma Urbana, então a gente prepara essa família pra ela estar adquirindo o imóvel dela. Além dela adquirir o imóvel, a gente também tem o trabalho de informar e de formar. O que é isso: se ela vai pra um prédio, que Belo Horizonte não tem mais vão pra construir casa e é só vertical, pra isso você precisa preparar essa família pra morar nesse prédio, então tem o pré-morar e o [pós-]morar. Então a gente faz esse trabalho de informação e formação. E os cursos que a gente dá na questão de condomínio, como se comportar, porque a gente entendeu que Belo Horizonte, por exemplo, vive um grande problema com as famílias que moram nesses prédios, que a maioria deles têm muitos problemas, inclusive com invasores, com pessoas que não estão preparadas pra morar, pra fazer a moradia no prédio e aí vem a confusão, forma-se a confusão que a prefeitura não deu conta de administrar isso. Eu até acho que antes tavam dando, mas agora parece, não sei por qual motivo, não tão dando conta mais de administrar esses prédios (idem).

A história de Elisa como liderança do MNLM há mais de 25 se mistura com a própria formação do movimento de moradia em Belo Horizonte. A coordenadora, que já foi conselheira no Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – Conedru, é também moradora da ocupação e não faz parte da demanda de apartamentos da reabilitação do prédio da Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia.

Eu trabalhava na Câmara Municipal de Belo Horizonte, eu era assessora de um vereador [Neusa Santos, pelo PT] e esse vereador fazia trabalhos para a Reforma Urbana do município de Belo Horizonte. Na época a gente tava discutindo a lei orgânica do município de BH, foi quando surgiu a oportunidade da gente estar sentando com alguns movimentos de moradia e eu me identifiquei mais com o

MNLM e de lá pra cá eu comecei a coordenar movimentos em cada regional aqui em BH. Nós temos núcleos de moradia no Barreiro, na [regional] Nordeste, na Noroeste e aqui na Centro-Sul. E de lá pra cá, nós fomos participando do movimento enquanto encontros e fui me colocando à disposição pra ser votada, até chegar até onde eu estou que é a coordenação nacional. [...] começamos a entender que a maioria das pessoas não tinha essa informação, elas sabiam que elas tinham o direito à moradia, mas qual que era a melhor forma e o jeito de acessar essas informações, elas não sabiam, então a gente começou a juntar grupos e a fazer essa discussão entre elas. De lá pra cá a gente começou a descobrir que existia um movimento muito maior que era a nível nacional, através das conferências, dos encontros, na época tinham muitas, que hoje acabou, e aí a gente começou a conhecer os grandes movimentos nacionais, que na época eram a CONAM, a CMP, a União [UNMP] e o MNLM. Hoje são cinco, tem o MLB. E aí eu me identifiquei mais com o MNLM (Ibidem).

Assim como o coordenador da CONAM, a liderança do MNLM levanta as barreiras em relação às informações sobre como conquistar a moradia como um dos principais empecilhos para esse acesso pela população de baixa renda, assim como as dificuldades de mobilizar e organizar as famílias:

A gente entende que ela não busca essas informações, por dificuldade mesmo que elas têm, por não saber, muitos não sabem. A gente vê, olha nos olhinhos dela e percebe que elas têm um sonho, de ter a sua moradia e que tem esse direito, mas como acessar? Como buscar? Isso elas não conseguem. [...] Acho que reúne todas as dificuldades, de sair do seu espaço, de ir à luta. Eu acho que hoje é mais difícil fazer a luta do que antes. Antes a gente conseguia levantar uma turminha e encher um ônibus, levar pra Brasília, dormir na estrada, comer comida estragada, dormir ao lento e no outro dia estar de pé fazendo a luta, tentando construir novas leis pra que essas famílias de baixa renda conseguissem as suas moradias. E tivemos bastante êxito, bastante conquista. Hoje em dia, acho que se nós perdemos, tudo isso, o que nós conquistamos, eu acho que vai ser mais difícil fazer com que mobilize essas pessoas para ir à luta. Eu acho que hoje tá muito mais acomodado. Antes eu acho que a gente até conseguia mobilizar, hoje eu acho que, não sei por qual motivo, não sei o que tá acontecendo com a gente mesmo, com nós lideranças, mas eu acho que o próprio poder, o governo tem dificuldade de passar as informações, quando passam as informações, passam de forma que elas não entendem, de formas que elas não conseguem entender. Eu mesma, quando entrei na ocupação, quando fui estudar um pouco sobre a questão do Minha Casa, Minha Vida – Entidades, eu precisei assim, me debruçar mesmo nas leis, nos direitos, porque senão eu não conseguia nem entender e pra nós que a gente tem um desejo de buscar essas informações pra repassar pra elas é difícil, aí você imagina pra elas. Eu lembro que na época a gente tentou trabalhar com cartilhas, com jornais, mas aí tem o problema também que as pessoas não gostam muito de ler, de procurar entender, de saber (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

Sobre a questão da moradia no centro e as ocupações verticais:

Nós lutamos em qualquer área desde que a gente vê que aquela área a gente consegue ter acesso à ela. Porque não adianta você pegar essas famílias, pegar por pegar, trazer elas e falar “olha aquele lote ali tá vazio, vamos lá e ocupar ele”. Não, você não pode fazer isso. Você precisa saber se aquela área tá disponível, se ela é uma área pública, de quem ela pertence. Você não pode sair ocupando por ocupar. Você precisa entender qual motivo. A gente procura também nas regionais, só que você não consegue achar. [...] Então não é só no centro da cidade, é em todas as áreas. Nós sabemos e reconhecemos a cidade, então que nós temos que ir a todos

os lugares. Inclusive no centro. Ela nos pertence. Ela não é só para os ricos, ela é também para nós pobres (Idem).

A respeito das formas de pressionar o poder público utilizadas pelo MNLM, Elisa, como ex-membro do Conedru, também coloca a participação nos conselhos:

Através dos conselhos, que agora perdeu muita força. Ainda na época do governo Temer, ele tentou e conseguiu acabar com a maioria dos conselhos. Então era através dos conselhos, que nós pressionávamos os governos, eram o conselho municipal, conselho estadual e tinha o conselho nacional. Agora, tá complicado, porque a gente não tem uma forma ainda, a não ser que nós vamos até lá e pedimos reunião através de agenda, só dessa forma agora. Inclusive, a gente já agendou com o prefeito de Belo Horizonte, porque a gente precisa dele na questão da documentação desse imóvel aqui, pra aprovação do chamado retrofit. Na nossa língua a requalificação do prédio. Então a gente precisa dele, a gente pediu agora uma agenda com ele. Mas era através de conselhos que nós tínhamos como dialogar, pressionar e quando não conseguíamos era manifestação mesmo, rua. Não tinha outro jeito (Ibidem).

#### **4.4 Um prédio, quatro movimentos e dezenas de famílias**

É difícil colocar quantidade exata de pessoas que compõem os moradores da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia ou traçar uma descrição completamente fiel do perfil das famílias. Isso porque as responsabilidades dos movimentos populares são divididas conforme o grupo de famílias é associado a ele, o que dificulta o cruzamento de informações. Outra questão é que o Projeto de Trabalho Social (PTS), elaborado como cumprimento de uma das exigências do programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, abrange toda a demanda de 88 famílias a ser contemplada pela reabilitação do imóvel, que, de acordo com técnicos da Caixa, pode sofrer modificações até a contratação. Também não foi possível obter as fichas socioeconômicas utilizadas na elaboração do PTS, que não foram acessadas pelos membros da equipe de assessoria técnica atual<sup>40</sup>. Ao mesmo tempo, o trabalho de identificar todas as famílias que moram no prédio seria um esforço que não caberia a essa dissertação. Dessa forma, o perfil dos ocupantes é descrito principalmente com base no relato das lideranças entrevistadas e, secundariamente, na síntese disponível no PTS.

Quanto ao número de ocupantes, observa-se que houve uma grande redução desde a ação de ocupação do imóvel em 2015 com 150 famílias. De acordo com Elisa, desde o início se sabia que nem todas poderiam permanecer, dadas as condições atuais do imóvel, o

---

<sup>40</sup> Houve a mudança de assistente social na composição da equipe de assessoria técnica dos movimentos populares em meados de 2018, após a disponibilização do PTS, dada a impossibilidade do pagamento da mesma sem a contratação da reabilitação pelo MCMV-E e consequente disponibilização dos recursos.

que tornaria o espaço extremamente insalubre<sup>41</sup> e também teria sido questionado na justiça por questão de segurança:

Não tem espaço da forma que tá e a estrutura hidráulica e nem a elétrica. Devido aquela situação que aconteceu em São Paulo [referindo-se a queda da ocupação no edifício Wilton Paes de Almeida] então, ficou pior ainda, agora que nós tivemos direto e reto pessoas olhando, corpo de bombeiros, o próprio juiz notifica o INSS pra estar aqui fazendo manutenção no prédio, então não tem como. Alguns [da demanda] moram e outros não. [...] Algumas tiveram problemas de saúde e não puderam ficar. Acho que ficaram umas 60 famílias. Era muita gente. Inclusive, até parece que pra respirar era muito difícil. Não dava mesmo, não tinha condições. Algumas a gente conseguiu negociar com o município e com a Urbel pra arranjar um aluguel social pra essas famílias. Tinha família com criança com deficiência física e mental aqui dentro, o que não tinha possibilidade nenhuma de morar... então a gente negociou com a Urbel e gentilmente eles também nos ajudaram a encaminhar essas famílias, porque não tinha como ficar (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

Para se estimar o número de famílias, contou-se então com o relato das coordenadoras financeiras, responsáveis por manter em dia a manutenção das contas da ocupação e também pela informação obtida com os técnicos da Caixa. A quantidade aproximada de 46 famílias, ou 184 pessoas, não foi distribuída igualmente entre os quatro movimentos.

O perfil dos moradores, todos de baixa renda em maior ou menor nível de vulnerabilidade social, é descrito como misto. Há uma variedade de níveis de escolaridade, de profissionais empregados, pessoas desempregadas e beneficiários do programa Bolsa Família, além de diferentes configurações de famílias (pessoas solteiras e casais com ou sem filhos). De acordo com as lideranças, a maioria dos ocupantes possui escolaridade até a quarta série do ensino fundamental e recebem até um salário-mínimo mensal. Informações do Projeto de Trabalho Social apontam que:

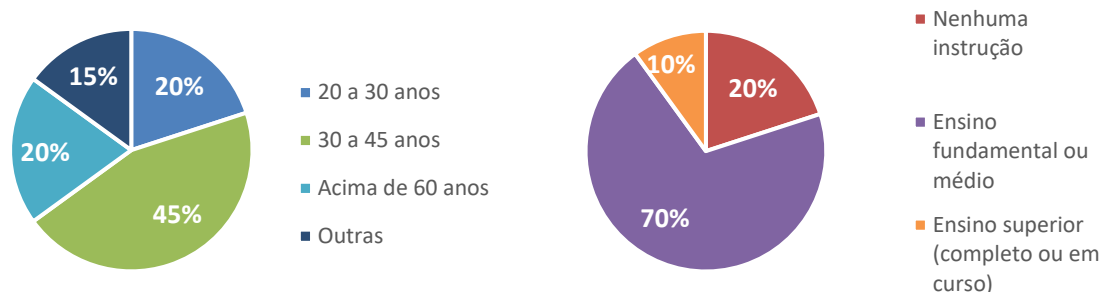
[...] a maior parte das oitenta e oito famílias, estão dentro do critério de per capita de  $\frac{1}{4}$  de salário mínimo. De acordo com os cadastros realizados, o perfil da maioria dos possíveis moradores da Ocupação, é um perfil de faixa etária entre 30 a 45 anos, sendo um percentual aproximado de 45%. Existe uma faixa etária de 20 a 30 anos de 20%, e um número aproximado de 20% de beneficiários acima de 60 anos. Existem algumas faixas etárias intermediárias, que se enquadram entre estes principais grupos que somam os 100% do público, totalizando os 88 beneficiários. Dentro deste universo, observa-se famílias compostas por quatro membros, em sua maioria, porém, existem beneficiários independentes, que ocuparão o imóvel individualmente, e ainda famílias extensas, com seis membros ou mais. O número de pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção é relevante, e se encaixa dentro da cota prevista na legislação que garante a inserção destes nos empreendimentos residências de interesse social. O público assistido possui nível de instrução fundamental ou médio em sua maioria, aproximadamente 70% da

---

<sup>41</sup> Uma alta quantidade de famílias acabaria por replicar o problema do adensamento excessivo e da condição dos cortiços, onde várias pessoas dividem o mesmo cômodo, banheiro e chuveiro.

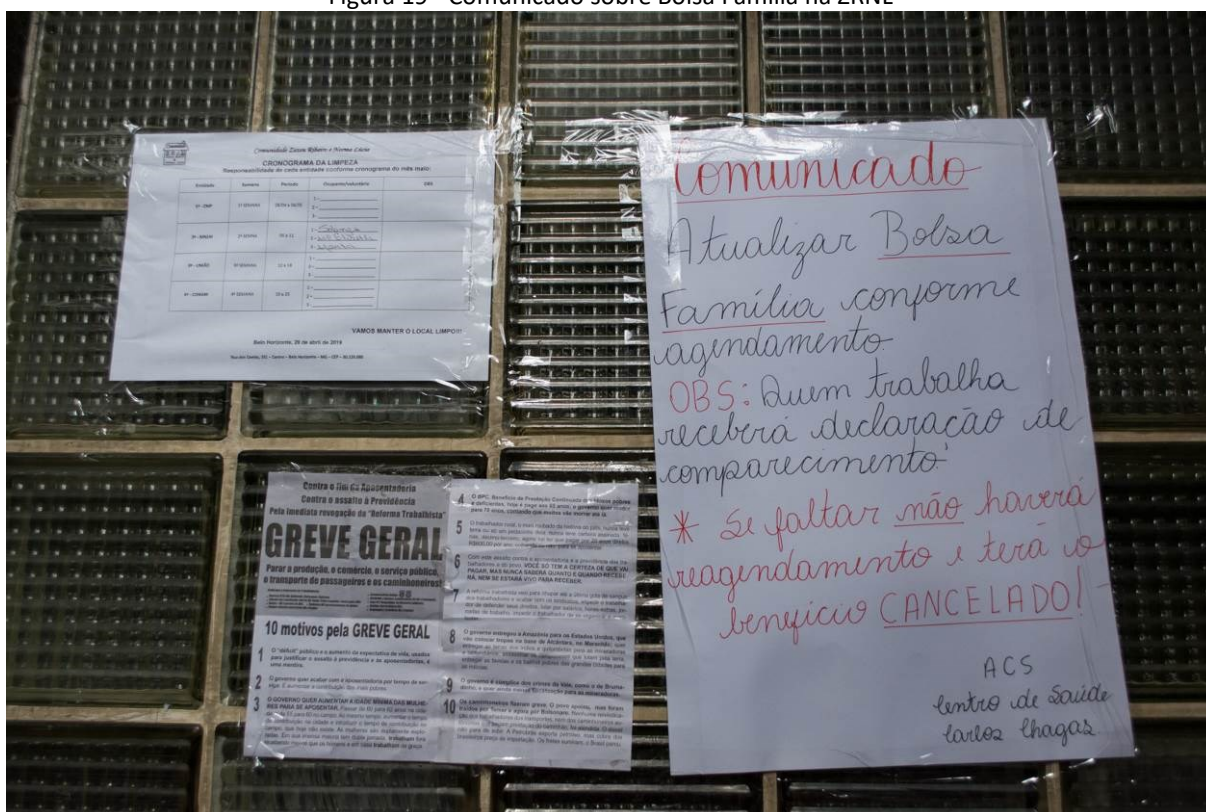
população beneficiária, 20% não possui nenhuma instrução e 10% possui ensino superior, ou está em curso (DIAS, 2018, p. 9-10).

Gráfico 3 - Faixa etária e grau de escolaridade da comunidade ZRNL



Fonte: Elaborado pela autora com os dados de Dias, 2018.

Figura 19 - Comunicado sobre Bolsa Família na ZRNL



Fonte: Registros da autora, 2019.

Após o dia 14 de abril de 2015, as famílias que permaneceriam no imóvel da Rua dos Caetés improvisaram a divisão de suas moradias conforme a configuração escolhida. Alguns optaram por um espaço individual para sua família e outros, como no caso das lideranças Elisa e Leila, decidiram por ter espaços coletivos com mais de uma família convivendo e utilizando a mesma cozinha e lavanderia improvisadas. Há poucos banheiros no prédio, sendo dois no térreo e 5 ou 6 em cada um dos demais andares (FIJII, 2016), dessa forma, alguns deles são compartilhados por parte das famílias. Nos primeiros meses as moradias



eram divididas com cortinas e depois passaram a contar com tapumes e chapas de madeira, alguns já presentes no prédio anteriormente à ocupação, pois foi autorizado pelo INSS na audiência pública realizada na CMBH que alguns dos materiais deixados no prédio poderiam ser utilizados pelos moradores desde que não fossem mantidos no edifício. Conforme contam Elisa e Luceilde, moradora do prédio:

Todos os espaços têm mais de uma família porque são salas muito grandes, então você tem que dividir as salas em tapumes. Onde nós moramos a gente não dividiu em tapume, são três famílias que vivem. Nós resolvemos pegar uma cozinha e fazer dela uma única cozinha, o que não é fácil, então você precisa ter paciência e calma pra conviver até que as coisas se resolvam (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

Figura 20 - Espaços coletivos e individuais dentro da ocupação



Fonte: Registros da autora, 2019.

Comecei fazendo uma tenda na minha casa, que ficou parecendo o circo do Patati Patata, mas fiquei lá dentro. Aí, na medida que foi melhorando, foi colocando madeira, foi dividindo, como você já conhece, já viu como está. Eu tenho aquele espaço e eu gosto muito (Luceilde Pereira, moradora e militante do MNLM em entrevista concedida à autora em 2019).

Figura 21 - Quartos divididos com tapumes na ocupação



Fonte: Registros da autora, 2019.

Os primeiros anos da ocupação também contaram com uma cozinha coletiva para todo o prédio, dadas as dificuldades de se ter instalações de gás e fogão nas moradias improvisadas. Esse espaço também contava com uma área para as refeições e uma sala de estar com televisão para os trabalhadores que aguardavam serem servidos café da manhã, almoço e jantar, tornando-se um ambiente de convívio entre os ocupantes, sendo a responsabilidade pelas refeições e limpeza divididas entre as quatro entidades a cada semana. Porém, com o tempo, o espaço foi sendo deixado de lado, dando lugar às cozinhas individuais. Estima-se que a cozinha coletiva tenha funcionado diariamente até o fim de 2016, quando passou a ser usada apenas pra eventos da ocupação até meados 2018, como no dia das mães e para festa junina, tendo completamente desativada depois. Após a extinção da cozinha, único espaço coletivo fora os corredores, não houve a realização de outros eventos na ocupação e nem a criação de outro espaço de convívio que envolvesse os quatro movimentos.

Figura 22 - Registros da cozinha coletiva da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia



Fonte: Ensaio realizado pela fotógrafa Carla Ferreira (2015) cedido à autora.



O prédio da Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia possui 11 andares, sendo que nove desses são ocupados e os outros correspondem ao pavimento térreo e à cobertura. Dos andares com moradias, a distribuição das famílias é irregular (há andares com mais ou menos apartamentos) e os pavimentos não possuem exclusividade de uma entidade, com exceção do nono andar. Houve o desligamento de três famílias de uma das entidades por divergências em relação as taxas de manutenção das contas do edifício, no entanto, essas continuam morando na ocupação. O imóvel também possui três elevadores que ficam desativados devido ao alto consumo de energia.

Figura 23 - Pavimento térreo da ZRNL



Fonte: Registros da autora, 2019.

Figura 24 - Porta dos corredores por andar da ZRNL







Fonte: Registros da autora, 2019.

Figura 25 - Corredores da ZRNL



Fonte: Registros da autora, 2019.

Figura 26 - Cobertura do prédio da ZRNL



Fonte: Registros da autora, 2019.

A ausência de um espaço comum como era a cozinha coletiva, os problemas de convívio (entre moradores e entre a coordenação), a vulnerabilidade econômica e social das famílias, as limitações impostas pela moradia improvisada, a adaptação ao cotidiano do centro da cidade, simultâneos ao processo judicial e a luta pela reabilitação do prédio impuseram uma série de dificuldades a serem enfrentadas pelos quatro movimentos.

Esse prédio aqui, parece que não, mas ele tem muitos problemas. Ele tem problemas hidráulicos, tem problemas elétricos, e aí os moradores, a sua privacidade, fica bem complicada, fica muito difícil. [...] Você precisa ocupar e conquistar a moradia, porque ocupar por ocupar, não vai adiantar nada. Essas famílias você não pode deixar aqui do jeito que está, porque não tem privilegio nenhum delas estarem aqui dentro, o único privilegio e de ter tudo perto delas, mas a vivência aqui dentro não é uma vivência que você pode chamar digna. Então você tem que dar uma vivencia bacana pra essas famílias aqui dentro do prédio (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

A adaptação dos moradores ao prédio e ao centro da cidade também foi colocada:

É como você pensar em alguém que não tinha laços, sentimento de pertença com o lugar e nem mesmo entre eles, e que isso foi organizado, induzido, pois de forma individual ninguém teria ascensão à propriedade nem à moradia. Então tudo isso promove um desgaste, uma profunda transformação cultural nas pessoas. Elas têm que deixar seus caprichos individuais, muitas vezes a sua privacidade pra poder andar junto, pra poder entender que a força do outro e o ânimo do outro são os ânimos que se somam para enfrentar as dificuldades, a criminalização... imagine tem trabalhadores espalhados pelo centro, mas nunca viram alguém levantar depois de tomar um banho, de tomar um café, de sair, de entrar dentro de uma ocupação, isso é prerrogativa, aliás, isso é preconizado na sociedade com uma cara estampada da pobreza... as pessoas, elas têm xenofobia, elas têm preconceito com os negros, têm preconceito com a pessoa que tem uma diversidade sexual diferente, com a pessoa que tem outra religião, com crianças que gostam de brincar e que tiveram muitas vezes que trocar os quintais das periferias por um parco espaço dentro de uma ocupação que não promove ali uma integração maior, então tudo isso é motivo de mudança e eu acho que esse é o maior ensinamento também e da capacidade do ser humano de se adaptar as novas realidades, mas quando se tem um objetivo que é esse, fundamental, do direito de morar, isso passa a ter um sentido mais profundo ainda. Navega por águas mais profundas, vive na pele todas as questões de ter limitados os seus serviços, espaços e de ter agora que constituir uma grande família nessa casa comum que é chamada a

ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora)

Eu, por exemplo, se for pra mim optar, eu não optaria por morar no centro, a cidade é muito barulhenta, da forma que vivemos aqui é horrível, pelo menos pra mim, pra dormir, não sei as outras... poucas pessoas vêm fazer essa reclamação pra nós, mas não tinha outra forma. Tinha que adaptar. Era o espaço que nós tínhamos pra viver, pra sobreviver (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

Teve um pouquinho de dificuldade de adaptação porque não é um bairro. Você tem que entender que você não pode gritar alto, tem que entender que tem uma loja, tem outras coisas, tem que ter uma boa convivência com todos (Daniel, 2019, entrevista concedida à autora).

Um dos maiores problemas apontados pelas lideranças, colocando a parte a falta de resolução sobre a reabilitação do imóvel, seria a dificuldade de diálogo e conciliação entre as coordenações da ocupação, o que acaba dificultando também a organização das famílias e a resolução de conflitos no dia a dia.

O erro nosso foi, com todo o preparo que nós fizemos das famílias, ainda faltou ainda... de preparar mais as famílias; de algumas cabeças do movimento ser mais capacitada a não querer olhar o seu interesse acima do interesse dos outros associados, interesse das pessoas... acho que foi o maior erro que nós tivemos, porque ainda temos esse problema, de uma ou outra entidade achar que era sozinha, que ela não depende de algo ou alguém, de não entender que ela sozinha não faria o que nós fizemos. Eu acho que pra nós, o maior erro foi esse de entendimento das lideranças, não é dos moradores, dos associados, mas da liderança. Dificultou o papel dessas famílias estarem organizados, porque ficou cada um cuidando do seu povo do lado de cá, e quando você tá próximo das pessoas que moram num lugar só, não existe o pai ou a mãe, existe o convívio... Aí se você fizesse alguma coisa que não agradava só eu da CONAM que vou falar o pessoal da CONAM, ou o cara da outra coordenação podia falar "fala com o Daniel, pro Daniel falar com o fulano [...]" e isso foi uma orientação de liderança, então isso atrapalhou muito o diálogo e a convivência no prédio... a pessoa podia estar muito mais próxima do que tá hoje, se tivesse tido o entendimento melhor (Daniel, 2019, entrevista concedida à autora).

A dificuldade de chegar a pontos comuns dentro da coordenação da ocupação Zezeu Ribeiro não é algo difícil de se esperar, pois há a presença de movimentos populares essencialmente distintos com experiências e formas de trabalho diferentes, resultando na divisão da comunidade que vive na ocupação em núcleos menores que só resolvem seus problemas com as suas respectivas lideranças.

Além disso, esses problemas se agravam com a ausência de um trabalho em curso de assistência social, o que apareceu nos relatos como uma necessidade imediata, sendo dificultada pela falta de recursos financeiros para a contratação antes da concessão de recursos pelo MCMV. Outro fator é a pouca informação sobre os ocupantes do prédio, como demonstrado anteriormente no perfil da ocupação. Em parte das conversas informais, foi

possível perceber inclusive o desconhecimento entre entidades a respeito das regras e de quantos ou quem são os ocupantes de cada entidade. Também em alguns dos relatos, há uma separação no discurso entre “nós e eles”. No entanto, foi colocado nas entrevistas que os acordos realizados entre a coordenação, mesmo com dificuldade, sempre são cumpridos.

#### 4.5 Morar inclui pagar as contas: a solução da Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia

Um dos maiores desafios enfrentados pelos movimentos populares de luta por moradia se encontra na própria condição social de suas famílias. A renda dos moradores da ocupação, além de na maioria dos casos chegar apenas ao salário-mínimo, quando há, por vezes é inconstante, dadas as formas de trabalho informal, ou ela inexistente. Ainda que os ocupantes não tenham que arcar com os custos de aluguel, é necessário arcar com as despesas individuais de alimentação, vestuário, saúde, dentre outras, mas também os gastos coletivos do abastecimento de água e energia elétrica do prédio, bem como com a limpeza do mesmo.

Figura 27 – Um dos cronogramas de limpeza espalhados pelo prédio

Entidade	Semana	Período	Ocupante/voluntário	OBS
1ª - CMP	1ª SEMANA	28/04 a 04/05	1- _____ 2- _____ 3- _____	
2ª - MNLM	2ª SEMANA	05 a 11	1- Solange 2- Norma Lúcia 3- Marta	
3ª - UNIÃO	3ª SEMANA	12 a 18	1- _____ 2- _____ 3- _____	
4ª - CONAM	4ª SEMANA	19 a 25	1- _____ 2- _____ 3- _____	

VAMOS MANTER O LOCAL LIMPO!!

Belo Horizonte, 28 de abril de 2019

Rua dos Caretés, 331 - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP - 30.120.080

Fonte: Registros da autora, 2019.

No caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, esse abastecimento foi negociado com o INSS na primeira audiência de conciliação, o que fez com que as contas do imóvel passassem a ser divididas igualmente entre os moradores do prédio de forma cotizada. Além disso, algumas lideranças colocaram que as famílias que fazem parte da demanda do prédio para reabilitação, mesmo não morando no imóvel, também contribuem com essas despesas, uma vez que as famílias ocupantes estariam lutando pelo edifício através da ocupação. A



questão é que mesmo sendo dividas entre as 88 famílias da demanda e correspondendo apenas ao valor excedente do que o INSS já paga, as contas de água e luz do imóvel passam dos 12 mil reais por mês, além de que também é necessário fazer a manutenção da limpeza e outros gastos que possam incorrer no dia a dia da ocupação. Com isso, chega-se no valor de uma contribuição mensal entre 150 e 200 reais (dependendo do valor das contas do mês) por família para manter essas despesas, sendo que parte dessas cumprem o acordo e parte não, seja por falta de renda ou, em alguns poucos casos, por opção.

Tem uma regra, nós temos o regimento, aqui, por nós termos contas a pagar como água e luz que a gente fez um compromisso com o juiz que o INSS deixaria a água e a luz ligada, então a gente tem um compromisso com eles de pagar essa água, temos uma porcentagem que eles repassam pra nós e nós pagamos. Então financeiramente a gente precisa ter jogo de cintura pra lidar com as famílias, então não é fácil. [...] É difícil porque você não pode obrigar a família a fazer a contribuição e a conta da luz e da água aqui vem muito cara. É 10 mil pra cima e você precisa distribuir esses 10 mil nas 88 famílias, porque eles sabem que eles vão morar aqui..., mas tem família que não tem como, não trabalha e aí não é fácil. (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora)

A gente tenta ajudar, um sabe de um trabalho que arruma, outro arruma um bico, uma coisa assim... nós estamos tentando fazer é isso, até porque eles não tá lá porque não consegue trabalhar, é porque não consegue emprego (Daniel, 2019, entrevista concedida à autora).

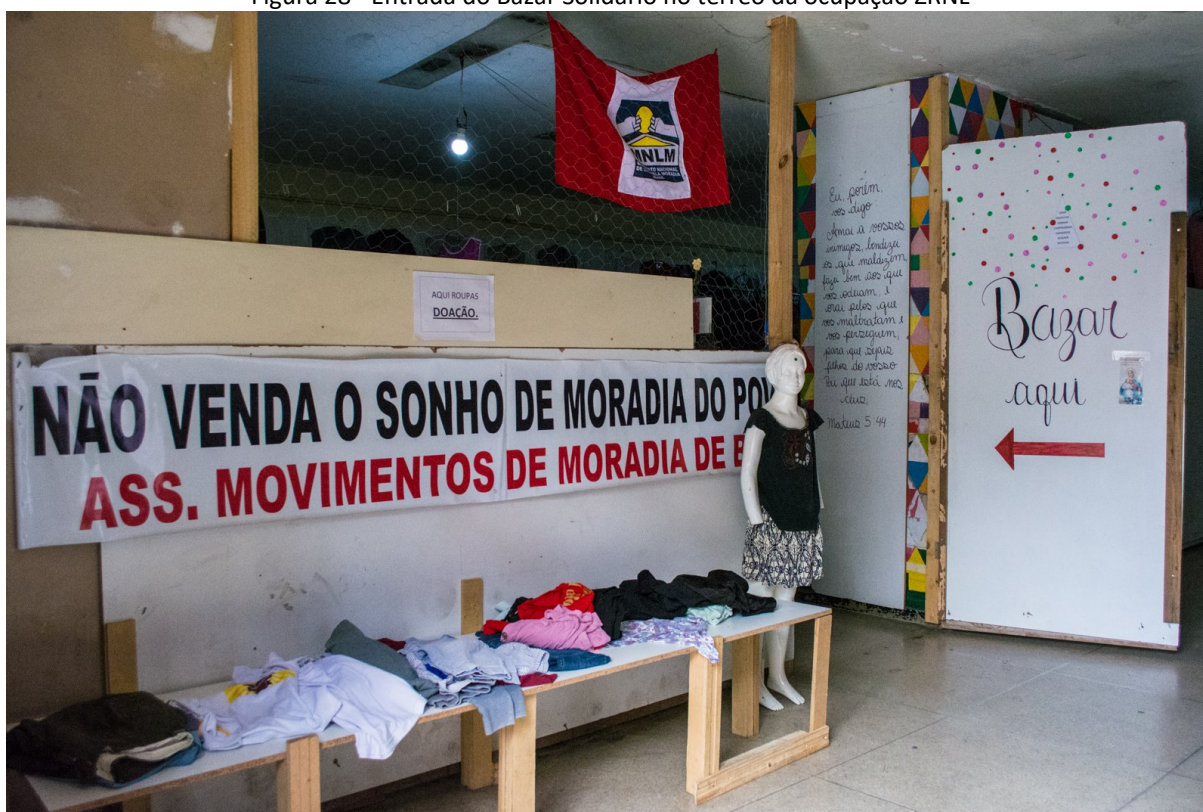
A solução encontrada dentro da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia para esse problema foi a criação do Bazar Solidário por parte de famílias do MNLM aproveitando o espaço livre no térreo do prédio, que não era utilizado, e a localização na rua dos Caetés, via de intenso tráfego de pedestres e atividade comercial durante o dia.

O bazar solidário é um trabalho que visa ajudar a implementar dentro da ocupação Norma Lúcia e Zezeu Ribeiro, ocupado desde 2015, o trabalho de geração e renda, como política de auto sustentação para as famílias, que na maioria são formadas por mulheres que cumprem as tarefas de pais e mães ao mesmo tempo, com o cumprimento dessas tarefas, ficam impossibilitadas e conseqüentemente não obtêm emprego, são obrigadas a recorrerem ao trabalho informal como forma de sobrevivência.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Panfleto do Bazar Solidário, elaborado por Luceilde e Solange, organizadoras da ideia.

Figura 28 - Entrada do Bazar Solidário no térreo da ocupação ZRNL



Fonte: Registros da autora, 2019.

De acordo com Carlos e Luceilde, principais organizadores do bazar, a iniciativa teve início em 2017 como um experimento na área social do prédio que duraria apenas uma semana. Apesar de a ideia ter funcionado, a falta de aval da coordenação, que permitiu apenas o uso temporário do térreo, e a não existência de um espaço definido, o que impunha às famílias a necessidade constante de subir e descer as escadarias do prédio carregando as sacolas de roupa, acarretou temporariamente no encerramento do bazar. Situação que foi revertida pelas famílias do MNLN que conseguiram, com o aval de parte dos movimentos, a disponibilização de um espaço de maior permanência em novembro de 2018 diante da constatação de que o pavimento continuou subutilizado.

Nós trabalhamos com o Bazar aqui a primeira vez no ano de 2017. Eram só as bancadas na área social. O portão aberto da ocupação pro mesmo objetivo de arrecadar recursos pra poder pagar as contas. Agora esse, de agora, nós abrimos foi 28 de novembro [de 2018], já foi mais estruturado. Temos a área, vamos estudar a área, ver que parte podemos pegar pra poder montar. Temos madeira. Madeira toda doada aqui da Eskala [loja de roupas na mesma rua da ocupação], que fizeram reforma e doaram pra gente. Aí a gente viu que já tem a madeira, já tem o balcão, vamos pegar o espaço e vamos trabalhar nesse espaço. Aí o Carlos montou todo o espaço e aos pouquinhos a gente vai tendo as ideias e vai fazendo a melhora. Temos também os balcões que foram doados pela Eskala. Então a gente pensou “vamos alguma coisa com isso”. Como é que você ganhou e vai ficar parado na área social, uma área que já tava toda escura, abandonada... só sujeira e sujeira, povo fazendo o que não deve aqui embaixo... e daí fomos montando o bazar. Daí então,

graças a Deus, foi só alegria. Assim alegria tanto de receber o pessoal na portaria, de você conhecer as pessoas pra vir aqui dentro conversar, receber as doações de outras pessoas que não tem nada a ver com a comunidade (Luceilde, 2019, entrevista concedida à autora).

No relato de Luceilde, é possível observar também o apoio do comércio no entorno da ocupação, como com a doação dos materiais e balcões que compõem o bazar por lojistas da Eskala. Também é notória a presença dos trabalhadores da região frequentando o espaço, seja no horário de almoço ou no final do expediente. O bazar também atrai a curiosidade dos transeuntes que desconheciam a existência de ocupação no local, que cumpre um papel político.

Mesmo assim, há divergências dentro da coordenação a respeito do funcionamento do bazar, sendo que parte das lideranças discorda que haja geração de renda dentro do espaço da ocupação. Um dos argumentos utilizados é que a questão da moradia não deveria se confundir a exploração comercial e a obtenção de lucro, e outro é o de que apenas uma das entidades estaria se beneficiando com a iniciativa. No entanto, além de não se tratar de mercancia, o espaço é aberto para as famílias de todos os movimentos que queiram trabalhar e contribuir para o Bazar Solidário, porém, apenas as famílias do MNLM se interessaram. Outro fator é que o valor arrecadado é utilizado para a manutenção das contas do imóvel em favor dos moradores que estão desempregados e não podem arcar com esse custo.

O pessoal da comunidade se quiser e se precisar, que o objetivo seja pra ajudar a pagar as contas, o nosso é esse. É família desempregada, é pai e mãe, e de onde vai tirar o dinheiro? Você é daquela família e se não der conta de pagar vai substituir aquela família? E se a outra família ficar desempregada também? Vai ficar só substituindo? Não vai arrumar solução praquela família? Pra ajudar aquela família? Se é baixa renda, o objetivo é esse de ajudar família de baixa renda. Então, eu entendo que seja assim. O porquê da revolta e o porquê que não pode até hoje eu não entendi (Luceilde, 2019, entrevista concedida à autora).

Figura 29 - Entrada da ocupação com cartaz do Bazar Solidário e as entidades apoiadoras



Fonte: Registros da autora, 2019.

No mês de maio de 2019, de acordo com Luceilde, os valores arrecadados pelo bazar seriam distribuídos entre o pagamento da cota relativa ao MNLM das contas da ocupação e o restante como auxílio aos ocupantes que trabalham no espaço que funciona com atendimento das 8h até às 19h em dias de semana e das 8h às 13h nos sábados, exigindo também o trabalho interno, geralmente à noite, de selecionar e lavar as doações recebidas.

A organização é assim: os passantes eles entram olham e perguntam o porquê do Bazar e aí a gente explica. “Ah, vocês recebem doação?” “Recebemos!” “Então vou trazer!” Ai a gente vai recebendo, a gente vai separando o que o pessoal doa o que eles não querem mais, doam o que não presta também mais, então a gente faz essa separação e o que dá pra vender a gente põe aqui dentro num preço bom, bem baratinho. E o que não dá a gente põe lá fora pra doar, fica na banca de fora do bazar. E assim a gente vai organizando. O que não vende a gente aproveita botão, fecho, pedaço de tecido, as vezes separa algum retalho. Agora tô querendo pegar as peças coloridas, trançar as tiras pra poder colocar nos arames das araras pra ficar tudo coloridinho, bonitinho. Ai essa peça tá com ferrugem e meio rasgada, vou cortar uma tira e trançar a tira. Então, aos poucos, você vai montando. Já melhorou bastante. Mas é muito trabalho e é muita dedicação. Eu não importo, eu gosto. Faz até bem pra mente, você estar ocupado o tempo todo. Além de você estar na ocupação você tá ocupado. Porque se você não trabalha fora, é muito mais produtivo fazer o que eu tô fazendo, do que trabalhar fora, pagar um valor x de contribuição sem saber o que tá acontecendo. Por aqui você conversa com as pessoas, explica pra elas “olha que bacana que é ocupação”, então eu gosto muito desse trabalho (Luceilde, 2019, entrevista concedida à autora).



Figura 30 - Interior do Bazar Solidário e cartaz do FNRU



Fonte: Registros da autora, 2019.

O trabalho no bazar também reflete a criatividade e as possibilidades existentes dentro da ocupação para desenvolver autonomia financeira da comunidade. O projeto realizado pela assessoria técnica da ZRNL, a ser abordado detidamente no próximo capítulo, prevê a utilização do espaço do térreo após a obra para o uso comercial com o objetivo de auxiliar na manutenção das contas do futuro condomínio. Sobre a participação dos moradores nesse local:

Aqui embaixo essa área social vai ser pra isso, lojas tipo a Feira Shop. Não vai ser só pra comunidade, vai ser pra fora pra quem quiser pagar aluguel aqui dentro. Se você quiser montar sua coisinha, você vai pagar um aluguel por aquele espaço para a gente poder usar na despesa do elevador. Porque pobre pra pagar elevador vai ter que ralar muito e aqui são dez andares e tem que ter elevador. Quatro anos que eu moro no sétimo andar, mas só eu sei o tanto de escada que tem que subir. Então aqui já foi determinado isso, tem até no projeto (Luceilde, 2019, entrevista concedida à autora).

Assim como já nos organizamos como forma de bazar solidário hoje, entendemos que esse espaço haveria de servir para uma formar uma cooperativa entre os próprios moradores. Ali nós temos diversos dons: temos costureiras, temos ali pessoas que fazem artesanato, tem uns artistas, pintores, pessoas de tecnologia da informação, temos um mundo ali dentro. Então acho que um espaço para uma cooperativa de trabalho que pudesse ofertar àqueles que estão no desemprego ou no desalento é uma forma de ter sua economia gerada por mês. Acho que isso é papel nosso (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

#### 4.6 O direito ao centro

Apesar das dificuldades tratadas anteriormente, todas as lideranças enxergam a ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia como uma experiência de sucesso, tanto por permanecer desde 2015 no centro da cidade de Belo Horizonte, como por ter um projeto de reabilitação em estágio avançado para a viabilização no programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades.

Esse prédio é o primeiro que foi ocupado aqui no centro de Belo Horizonte. Como ele é um prédio do INSS que é do governo federal ele é dirigido a construção de moradia social, que foi essa a reivindicação que a gente fez. Como a gente tem movimentos em São Paulo, que é lá que é a nacional, a gente fazia uma pesquisa dos prédios que estavam ociosos e poderiam ser ocupados. Esse prédio tem 14 anos que ele esteve fechado. [...] Hoje ele tem essas famílias, tem água, tem luz, mas porque as famílias fizeram isso (Leila, 2019, entrevista concedida à autora).

Outras ações ocorreram nas capitais, mas em Minas Gerais, em Belo Horizonte, especificamente, nós sabemos que foi uma das primeiras, por isso tão simbólica e importante de ser estudada. Eu sei que depois dessa data algumas outras tentativas ocorreram, mas foram frustradas com a reintegração de posse, inclusive prédios pertencentes a Santa Casa de Misericórdia [ele se refere à Ocupação do Cardiominas], depois também prédios que estavam emprestados a UFMG, órgãos do governo do Estado que não tiveram o mesmo sucesso e permanência, o mesmo que tivemos em Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

Eu acho que nós estamos fazendo tudo certo, infelizmente, quando começa as discussões políticas, quando a gente vê que o trem tá caminhando vem as mudanças dentro do governo. Mas nós estamos fazendo tudo certo. É um projeto ótimo, bacana. Tá aprovado pelo ministério das cidades. É ajeitar algumas coisinhas (Elisa, 2019, entrevista concedida à autora).

Até sempre elogio os companheiros e as companheiras que tiveram a coragem de lutar pelos seus direitos. Então acho que foi muito oportuno, acho que deveria ter mais espaço desses: ocupados. Tem países aí, até na própria América do Sul que já é assim. Você faz um aluguel, você pega um prédio desse... a prefeitura pegar um prédio desse e revitalizar ele todo e fazer um aluguel social. Não só pras famílias que tão sem teto, quanto pra população de um modo geral. Tem vários países que fazem isso. Não deixa ninguém na rua, porque a pessoa tem aonde morar, porque tá pagando todo mês... e não é dela, é um aluguel (Daniel, 2019, entrevista concedida à autora).

Figura 31 - Mapa do entorno da Ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia



Fonte: Elaborado pela autora a partir das bases cartográficas do BH Maps, 2019.

A adaptação dos moradores à área central com o passar do tempo também é dada como bem-sucedida, ao passo que os equipamentos públicos, a facilidade de acesso às redes de transporte e o comércio da região fazem parte do dia a dia. Em conversas com os ocupantes, foram citados a utilização do BH Resolve, em frente à ocupação, o Parque Municipal Américo Renné Giannetti, o Palácio das Artes e sua sala de cinema, a Feira da Avenida Afonso Pena e o Centro de Referência da Juventude, equipamentos únicos na capital. Em relação ao transporte público, há três pontos de ônibus na mesma calçada da ocupação, 26 linhas que passam pela Rua dos Caetés e outras dezenas nas proximidades imediatas, além da estação central do metrô há 420 metros de distância. Também foi mencionada a utilização dos Centros de Saúde da Regional Centro-Sul como uma vantagem pela localização da ocupação<sup>43</sup>.

A gente tem padaria que é aqui na [rua] Espírito Santo, lojas a vontade, ônibus nem se fala. As pessoas que moram aqui muitas trabalham nos bairros centrais, Santo Agostinho, Lurdes, etc. É uma coisa que acho ninguém trocaria de morar no centro.

<sup>43</sup> De acordo com Carlos, ele teria esperado na fila para o atendimento de uma cirurgia ortopédica no pé e outra no ouvido por mais de cinco anos sem nenhuma esperança de atendimento. Ao trocar para regional centro-sul, conseguiu resolver em dois anos e meio os dois problemas.



Até pra tirar um documento, tem o BH Resolve na frente. Pras famílias não teve dificuldade nenhum, acho que se tirar isso deles que eles vão sentir falta (Leila, 2019, entrevista concedida à autora).

Figura 32 - Pessoas aguardam ônibus em frente à ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia



Fonte: Registros da autora, 2019.

Figura 33 - Vistas do prédio da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia



Fonte: Registros da autora, 2019.



## 5 COMO SE MANTER NO CENTRO?

Um dos principais caminhos utilizados pelos movimentos populares para buscar a permanência das moradias para a baixa renda no centro é a reabilitação dos imóveis, sejam eles reivindicados em ocupações do tipo protesto ou como habitação temporária. A reabilitação dos prédios nesses casos, não somente cumpre o papel de garantir melhores condições de habitabilidade aos edifícios que passaram por períodos de abandono, depredação e deterioração, mas também envolve questões como a regularização da posse e/ou da propriedade do imóvel e o papel simbólico da conquista da moradia digna pelos ditos sem casa, sendo uma forma de legitimar a luta diante dos olhos do Estado e da opinião pública.

Nos casos estudados, a reabilitação (e sua tentativa) se dá no contexto do programa Minha Casa, Minha Vida modalidade Entidades, única iniciativa vigente, ao menos até o ano de 2018, para o financiamento desse tipo de empreendimento com a participação de movimentos populares e outras organizações sem fins lucrativos, cujo atendimento é voltado para a população de baixa renda. No programa, essa forma de intervenção é definida pelo termo “requalificação de imóvel urbano”, que envolve:

Aquisição de imóveis usados, inclusive edificações constituintes de patrimônio histórico, que se encontrem vazios, abandonados ou subutilizados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso (CAIXA, 2017, p. 11).

No desenvolvimento dessa pesquisa optou-se pela utilização, até mesmo no título do trabalho, do termo reabilitação em detrimento de tantos outros como requalificação, revitalização, renovação, reconstrução, restauração, retrofit, etc. Dentre os não escolhidos, os que mais se aproximam do sentido a que essa pesquisa se refere são os termos requalificação, utilizado nas publicações do programa Minha Casa, Minha Vida e da Caixa, e retrofit, utilizado principalmente no ramo empresarial. Entende-se aqui que os termos requalificação, dar uma nova qualidade, e revitalização, dar nova vida, são quase sinônimos e não comportam o nível de mudanças ao qual os imóveis são submetidos, ao mesmo tempo que estão historicamente associados com práticas higienistas. Já a definição do termo estrangeiro *retrofit*, refere-se ao processo de atualização das edificações com as tecnologias mais recentes com o objetivo, na maior parte dos casos, de valorizar economicamente os

imóveis e/ou melhorar sua eficiência energética. Prefere-se então a reabilitação, “o conjunto de medidas que visam a restituir a um imóvel ou a um complexo urbanístico a capacidade de utilização” (FERREIRA, 2010), tratando-se da adequação de um edifício já existente a uma situação funcional.

De modo geral, a reabilitação de edificações para o uso residencial envolve uma série de desafios, uma vez que não há um padrão de intervenções há serem realizadas em uma reforma (DEVECCHI, 2010). Grande parte dos imóveis interferidos passa pela mudança de uso, o que impõe diversas dificuldades técnicas e burocráticas, não atende as normas dispostas nos códigos de obras municipais e de segurança contra incêndio e, principalmente, é avaliada com um valor de mercado altíssimo, dada a especulação imobiliária e a localização, geralmente central, fatores que colocam em risco a viabilidade econômica dos empreendimentos. O Quadro 4 relaciona esses entraves:

Quadro 4 – Entraves para a reabilitação de imóveis no centro da cidade

<b>Tópico</b>	<b>Fatores</b>
<b>Arquitetura</b>	<p>Aberturas inadequadas para uso residencial: dificuldade de produzir UH's com iluminação e ventilação adequadas</p> <p>Falta de afastamentos nas laterais</p> <p>Fossos internos</p> <p>Layouts permitem apenas UH's com área reduzida</p> <p>Excesso de áreas de circulação</p> <p>Escadas inadequadas as normas de combate e prevenção de incêndio (enclausuramento, tamanho dos degraus, etc.)</p>
<b>Engenharia</b>	<p>Majoria dos edifícios sem projeto original disponível</p> <p>Dificuldade de avaliação das condições estruturais através da documentação</p> <p>Pilares e vigas em grandes dimensões dificultam a modificação dos layouts e das instalações</p>
<b>Ambiência urbana</b>	<p>Alto custo de esquadrias para reduzir a poluição sonora</p> <p>Alto custo dos sistemas de ventilação</p>
<b>Logística</b>	<p>Lei do silêncio (limite de horários para a realização da obra)</p> <p>Legislação de trânsito (limite de horários para carga e descarga)</p> <p>Gestão dos grandes volumes de entulho</p>

<b>Legislação</b>	Ausência de legislação específica Normas iluminação, ventilação, áreas comuns, acessibilidade Normas de combate e prevenção de incêndio Dificuldade na mudança de uso do imóvel
<b>Burocracia</b>	Dificuldade em readequação da convenção de condomínio Dificuldade em identificar proprietários Imóveis com vários proprietários
<b>Custo/financeiro</b>	Alto valor dos imóveis no centro Alto custo de IPTU para novas obras Sistema financeiro possui pouca experiência e/ou interesse para financiar a operação

Fonte: Elaborado pela autora a partir de material disponibilizado pela construtora Diniz Camargos, s. d.

No entanto, além do aproveitamento do parque edificado existente, a produção de unidades habitacionais através da reabilitação apresenta uma série de vantagens em relação a construção de novas moradias, uma vez que a fundação e a estrutura dos imóveis, mesmo quando necessitam de reforços, já se encontram prontas, e, assim, há menor dispêndio de energia e matéria-prima.

Além disso, o município de Belo Horizonte realizou avanços expressivos na última década com a criação de legislação específica para esse tipo de intervenção, com a Lei nº 9.326/2007 válida para os limites do hipercentro, estudos dos imóveis vazios (Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte) e incentivos no plano diretor da cidade. O quadro 5 lista alguns desses fatores:

Quadro 5 - Facilitadores e vantagens da reabilitação no centro de Belo Horizonte

<b>Tópico</b>	<b>Fatores</b>
<b>Engenharia</b>	Fundação e parte da alvenaria prontas Menores prazos e incertezas na obra
<b>Legislação</b>	Lei municipal nº 9.326/2007 com normas arquitetônicas e urbanísticas específicas para as reabilitações no hipercentro Plano diretor da cidade estimula moradia no centro
<b>Sustentabilidade</b>	Extensão da vida útil do imóvel Menor consumo de energia e matéria-prima para a produção de unidades habitacionais em relação a obras convencionais Modernização das instalações do imóvel e redução do consumo

---

energético

Contribuição para uma cidade compacta

Recuperação patrimônio imobiliário e histórico

Estimulo a melhoria do entorno

---

Fonte: Elaborado pela autora a partir de material disponibilizado pela construtora Diniz Camargos, s. d.

Já nos casos específicos da reabilitação de imóveis voltados a habitação popular, em geral realizados com a participação dos movimentos de moradia, há ainda outros complicadores: o acesso aos subsídios e financiamento para a baixa renda, a necessidade de burocratização das entidades, o assessoramento técnico e a longa duração dos processos diante de uma demanda urgente por moradia.

### **5.1 Reabilitação para moradia popular e a ocupação ZRNL**

No caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, a reabilitação do imóvel da rua dos Caetés nº 331 já era discutida pelo poder público uma década antes da mobilização dos movimentos que atuaram justamente com o objetivo de fazer com que as propostas fossem cumpridas e com elas se fizessem valer a função social do prédio e o direito social à moradia. Diante da falta de uma iniciativa prática em torno dos projetos realizados na parceria entre INSS, Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e a URBEL, os quatro movimentos de moradia ocupam o imóvel e reivindicam desde o primeiro dia que a proposta seja levada a diante na Secretária Nacional de Habitação do MCidades para o financiamento das obras.

Simultaneamente as tentativas de aprovar o projeto e assinar a contratação da reforma, a ação judicial protocolada pelo INSS com o objetivo de reaver o patrimônio se estende na Justiça Federal. A CMP, CONAM, MNLM e UNMP denunciam a omissão do Estado em relação ao imóvel e reivindicam a permanência das famílias moradoras do prédio como a solução possível e temporária até a garantia da moradia definitiva com a reabilitação do imóvel, o que coloca a participação nos processos de seleção para contratação pelo MCidades como a principal estratégia de defesa dos ocupantes, ao passo que as condições precárias das moradias improvisadas na ocupação são usadas como argumento do INSS para que o imóvel seja desocupado, à medida que a autarquia busca não ser responsabilizada por possíveis acidentes como no caso da ocupação que habitava o edifício Wilton Paes de Almeida.

De acordo com Trindade (2014) e Neuhold (2009), a insalubridade dos imóveis ocupados tende a ser usada pela gestão pública como forma de fragilizar a mobilização dos movimentos populares e pressiona-los a deixar os imóveis. No caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, esse fator resultou em uma determinação da justiça para que o INSS realizasse vistorias e manutenções no prédio, de forma a garantir a integridade e segurança dos moradores. Diante da frustração da estratégia de pressão, lideranças afirmam que autarquia passou a enviar uma taxa de ocupação do imóvel, o que somado as despesas de água e luz seriam impossíveis de arcar, levando em conta a baixa renda dos moradores, e nesse ano ainda foram surpreendidos com a chegada de uma conta de IPTU:

Nós sabemos lá na justiça que é impagável essa dívida de IPTU, elas ultrapassam os valores da casa de 200 mil reais. Então, o que que nós fizemos: nós mantemos todo mês a conta em dia e mandamos o extrato do pagamento dessas contas para a Justiça Federal e para o INSS a fim de mostrar que hoje nós estamos cuidando do imóvel, que foi o primeiro dos objetivos nossos (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

Após o primeiro momento em que os quatro movimentos tentaram levar adiante na SNH o projeto realizado pela URBEL em 2013 com a adaptação do imóvel em 69 unidades habitacionais, em 2016 a ocupação passa a buscar a viabilização da reabilitação através do programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, o que impõe maior burocratização do processo e a necessidade de capacitação técnica. Diante disso, os movimentos que compõem a coordenação ZRNL subdividem responsabilidades acerca do empreendimento de acordo com os contatos profissionais que cada entidade possuía, sendo a CMP responsável pela assistência social, a CONAM pela assessoria jurídica<sup>44</sup> e contábil, e o MNLM pela assessoria técnica em arquitetura e engenharia. Já a UNMP, que possui ampla experiência na realização de projetos em caráter autogestionário em todo país, ficou responsável pela entidade organizadora.

Dessa forma, entre 2016 e 2018 o Instituto de Promoção Humana (IPH), posteriormente substituído<sup>45</sup> a partir de 2018 pela UMMP, cumpria o papel de entidade organizadora na seleção do MCMV-E, cujas funções no programa correspondem à:

---

<sup>44</sup> O assessoramento jurídico acontece desde a intimação das lideranças para a audiência de conciliação em 2015, com a participação do advogado William dos Santos, também presidente da Comissão de Direitos Humanos e de Apoio aos Movimentos Sociais da OAB.

<sup>45</sup> De acordo com as lideranças e a equipe de assessoria técnica, diante da seleção do projeto, verificou-se que as documentações da entidade estavam irregulares.

- desenvolver e apresentar à Caixa a proposta/projeto de intervenção habitacional de acordo com as condições e exigências do programa para análise jurídica, social e de engenharia;
- orientar os seus associados quanto ao cadastramento ou a atualização do cadastro no CADÚNICO;
- promover a seleção dos associados que devem ser enquadrados nas condições do programa;
- auxiliar os associados na preparação da documentação necessária para apresentação à Caixa;
- organizar todos os envolvidos na execução do projeto, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação do empreendimento;
- fiscalizar e acompanhar a obra;
- apresentar a documentação necessária à liberação do recurso;
- providenciar a legalização do empreendimento perante os órgãos públicos.<sup>46</sup>

### **Autogestão versus cogestão**

A necessidade de burocratização dos movimentos populares diante da necessidade de atender critérios da institucionalidade, seja na participação em conselhos, coordenação de núcleos municipais, cadastro de demandas e em editais de programas habitacionais correspondem a um grande desafio para as lideranças, uma vez que as entidades não possuem a mesma disposição de recursos, humanos ou materiais, que as construtoras (KOHARA, 2013). Esse é um dos entraves colocados no MCMV-E, uma vez que as entidades organizadoras precisam cumprir uma série de exigências, seja no credenciamento das mesmas, ou atuando nos processos do programa, o que faz com que os movimentos sejam aconselhados a tomar o regime de cogestão do processo com a contratação de uma construtora.

Embora voltado a produção habitacional de forma associativa, o próprio escopo do MCMV-E desfavorece que as organizações se utilizem do regime de autogestão, uma vez que são feitas inúmeras e exaustivas exigências técnicas e documentais, constituindo um processo moroso. Isso é ainda mais explícito no caso das obras verticalizadas onde as

---

<sup>46</sup> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2017, p. 5.

normas chegam a impor a cogestão do empreendimento, colocando a autogestão com o apoio de uma equipe de assessoria técnica como uma exceção:

## 6. REGIMES DE CONSTRUÇÃO

### 6.1 SOB AUTOGESTÃO

6.1.1 É a utilização exclusiva de meios próprios para a gestão da produção das UH, conjugadas ou não com a contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários, nos seguintes regimes construtivos, de forma exclusiva ou conjugados: [...] c) administração direta: a EO, com a anuência da CAO, contrata profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários.

6.1.1.1 Nos regimes construtivos sob autogestão é obrigatória a contratação de assessoria técnica cujo profissional possua acervo técnico compatível ao projeto proposto, verificado pelo Agente Financeiro, devendo, preferencialmente, ser o responsável técnico da obra.

### 6.2 SOB COGESTÃO

6.2.1 É a utilização de empresa do ramo da construção civil para produção total das UH, no seguinte regime construtivo: a) empreitada global: a EO, com anuência da CAO, contrata empresa especializada para execução total das obras e serviços por preço certo e total, permanecendo a gestão do empreendimento sob a responsabilidade da CAO.

6.2.1.1 Na adoção do regime construtivo por empreitada global é obrigatório a indicação, pela EO, de responsável técnico pela fiscalização da obra com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU.

6.2.1.2 A EO poderá conceder autorização, junto ao agente financeiro, para que a empresa construtora receba diretamente as parcelas relativas às obras e serviços executados.

6.2.2 No caso de construção verticalizada é obrigatória a contratação na modalidade de Cogestão, sendo permitida a modalidade de autogestão pela EO quando o Responsável Técnico ou sua Assessoria Técnica comprovar acervo técnico compatível ao projeto elaborado (BRASIL, 2017).

De acordo com engenheiro do Gihab-MG, os técnicos da Caixa recomendam que a contratação das obras seja feita no regime de cogestão, uma vez que as construtoras podem garantir ao agente financeiro a capacidade técnica para execução das obras, enquanto os movimentos populares precisam que a assessoria atue como uma espécie de tradutora de normativas técnicas que lhes são desconhecidas. Além disso, as empresas contratadas poderiam “livrar” as entidades de grande parte da burocracia envolvida no processo. No entanto, na visão dos movimentos populares o regime construtivo acaba deslocando a gestão pelas entidades:

Como você [a entidade] está sempre na “linha de tiro” – você [a entidade] tem que dar a resposta para ontem para as coisas acontecerem e atender a burocracia e requisitos do programa – essa discussão fica em segundo plano. O processo de gestão fica em segundo plano [...] com a grande tentação de “arruma alguém aí que resolve o problema!” (Evaniza Rodrigues, 2015 em entrevista em CAMARGO, 2016, p. 106).

No caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, as lideranças veem a imposição da



cogestão como uma disputa dos movimentos populares com o capital dentro do agente financiador:

[...] já pediram um caminhão de acervos técnicos dos nossos técnicos que inclusive tem experiências varias... além da Cláudia tem o Demetre Anastakassis, são vários técnicos nesse escritório e eles [da CEF] querem e já deram o sinal de que eles só permitirão se for via empresa, porque empresa dá garantias para a Caixa. Quais são essas garantias? De lucro? De depositar capital de giro? Ou é do preconceito? Imagino que não é preconceito. Quando entra dinheiro, os obstáculos estão colocados. E nós construímos um marco muito frágil dentro programa, esse marco é da autogestão. [...] Autogestão é autonomia da gestão das riquezas, dos recursos que aquele conjunto de famílias tem, não só naquele prédio que é um bem comum, mas nos recursos do Estado que foram somados dos trabalhadores destinados para aquelas escolhas que são decididas coletivamente pela família. Autogestão é a ferramenta de quebra das estruturas do capital. Além de dizer que, o que as empresas levam no lucro, nós transformamos em mais dignidade e conforto, e necessariamente, nas decisões. Então o instrumento da autogestão é o único que nós entendemos ser possível, porque se você for pegar um empreendimento daquele tamanho e oferecer pra iniciativa privada, pras empresas, você pode encher de dinheiro, encher de dinheiro, encher de dinheiro... que aquilo é um saco sem fundo, eles nunca vão dar conta da obra e vão querer mais dinheiro do Estado. Nós com os recursos do Minha Casa, Minha Vida preconizados hoje, nós damos conta de fazer, fazer melhor que as empresas, maior, com material de qualidade e com decisão tomada pelo coletivo (Leleco, 2019, entrevista concedida à autora).

### **ZRNL – Autogestão e assessoria técnica**

A equipe de assessoria técnica de projeto e obra é composta pelo escritório Autografics com a participação de quatro arquitetos, dois engenheiros e um major do corpo de bombeiros, sendo coordenada pela arquiteta Cláudia Pires. A liderança da equipe trabalha com projetos para movimentos populares, em especial o MNLM, desde 2003, também sendo parte de conselhos e fóruns como o Conedru, Fórum de Habitação de Interesse Social (FHIS), Fórum de Assistência Técnica (FAT), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), na qual se orgulha de ter sido a relatora da resolução que destina 2% do orçamento do CAU para assistência técnica à moradia popular. Junta de Demetre Anastakassis, também arquiteto com amplo histórico de trabalho com os movimentos, os técnicos acumulam a experiência da reabilitação do Edifício Asdrúbal do Nascimento com 34 UH's no centro de São Paulo e outros 75 imóveis reabilitados através do PAR em Salvador.

Cláudia possui um papel central na proposta de reabilitação do imóvel da rua dos Caetés, uma vez que não apenas responde pela entidade a respeito das decisões técnicas, mas também concentra a comunicação com os diversos órgãos competentes e o conjunto de informações sobre o processo. Isso pode se verificar até mesmo na coleta de dados da

pesquisa quando lideranças, membros da assessoria técnica da ocupação e técnicos da Caixa redirecionavam a ela como fonte de informações, documentos e registros sobre as tratativas do processo, aparecendo inclusive na fala do técnico da Gihab, que coloca “Cláudia Pires foi ungida como procuradora das entidades”.

Esse fator é reflexo dos anos de experiência de trabalho com os movimentos, em que a arquiteta coloca a necessidade de assumir o protagonismo das ações diante da ausência de ações práticas das entidades para atender as demandas por moradia:

Depois eu fui conhecendo melhor os movimentos e eu vi que existia uma ação muito mais teórica do que prática, grande parte deles. Parece que eles não acreditavam que eles tinham capacidade de gerenciar, de fazer coisas aqui. Tanto é que todos os projetos que eu toquei com o Movimento Nacional, eles não levaram nenhum a frente. Nenhum. Ficou tudo no campo da teoria. Na hora que ia selecionar em Brasília eles abdicavam do projeto pra poder atender Mato Grosso, São Paulo, sabe? Eu fui entendendo também que as lideranças, aqui de Belo Horizonte... eu ia nos núcleos tinham 300 pessoas, 400 pessoas e falava "gente, mas por que esse povo não consegue fazer os projetos?" aí fazia, propunha o projeto, tudo... nada saía do papel. Eu vi que tinha muita aquela visão do "isso não vai acontecer". Custei pra entender isso. Eu comecei a mudar a estratégia com eles a partir de entender isso. O tempo que eu deixei delegada a eles a função de fazer a junção entre o meu trabalho e o governo... nada saía. Então aí em alguns momentos eu assumi o protagonismo. Aí existe uma crítica também "quem é essa moça que vai lá e faz as coisas pra gente?". Entendeu? "Nós é que temos que fazer". Só que eles não fazem e tava meio complicada essa história. [...]Se eu tô lá lutando por moradia, moradia é um produto concreto, ele não é um produto abstrato, então ele tem que ter um grau de efetividade, não pode ser só uma discussão (Cláudia Pires, líder da equipe de assessoria técnica da ZRNL, em entrevista concedida à autora em 2019).

Cláudia também reforça a questão quando se trata da produção do MCMV, uma vez que os primeiros anos do programa contaram uma grandiosa disposição de recursos financeiros, porém a produção da modalidade Entidades foi mínima na ordem quantitativa.

Se tem uma coisa que eu lamento na minha vida é não ter tomado essa decisão de ser protagonista antes, porque aí a gente teria feito muito mais. Eu ficava sempre naquele rigor moral que eu não podia intervir, sabe? "Eles é que tinham que lutar por isso, interagir..." mas não aconteceu (Cláudia Pires, 2019, entrevista concedida à autora).

Dessa forma, a assessoria técnica assume um papel contraditório, como a própria entrevistada coloca, uma vez que a função em tese “[...] numa situação ideal, os assessorados – geralmente um grupo social organizado – solicitam a assessoria e determinam o papel que ela assumirá no processo” (BALTAZAR; KAPP, 2016, p. 5) e há “a abertura para algum ganho de autonomia, individual e coletiva, em vez da criação de novas dependências” (idem). Ao mesmo tempo, os movimentos, em especial a UNMP, como responsável pela entidade organizadora e que possui produção considerável em caráter de

autogestão, também se veem como protagonistas no processo: “Primeiro o movimento se entendeu como o protagonista, isso é uma palavra muito cara para nós. Protagonista no sentido da escolha da assessoria técnica, no entendimento de que promover decisões a partir de um coletivo que agora passou a existir é importante” (Leleco, representante da UNMP em entrevista concedida à autora em 2019). Nesse sentido, também há a concentração de representações na figura da Antônia, uma vez que além de liderança da CMP e da UMMP, a coordenadora também responde pelo processo judicial em nome da ocupação e pela entidade organizadora.

Diferentemente do que Lourenço descreve na relação entre assessoria e assessorados nas ocupações horizontais da RMBH, onde “o arquiteto é visto, não só pelos moradores, mas também pelos movimentos sociais, como senhor absoluto das definições de uma coletividade que se forma na perspectiva de romper hierarquias instituídas” (2014, p. 152), apesar do evidente protagonismo de Cláudia no processo, a relação no caso da ZRNL é contraditória.

Tem um embate que as vezes eles se sentem incomodados pela orientação técnica que a gente dá, [...] então que a gente não vai na reunião pra discutir termos técnicos lá com a Caixa, como é que faz? [...] eu tenho que estar lá pra entender o que que o cara fala. Então há um desconhecimento muito grande do que é o papel da assessoria.

[...] Tem uma questão muito séria lá na Zezeu: a gente nunca conseguiu fazer uma assembleia. [...] existe uma relação muito complicada das coordenações lá. Então assim, eu nunca consegui mostrar o projeto. Já mostrei pra convidados, gente que é especialista e tal, mas pra eles [moradores] a gente nunca conseguiu. Então eles estão confiando que eu sou uma boa arquiteta, entendeu? (Cláudia Pires, 2019, entrevista concedida à autora).

O estudo realizado para o imóvel da rua dos Caetés, que consta no Anexo I do trabalho, prevê a produção de 88 apartamentos, sendo 60 de dois quartos (com área entre 37,23 e 52,24 m<sup>2</sup>), 10 de um quarto (29,41 m<sup>2</sup>) e 18 quitinetes (entre 24,30 e 25,31 m<sup>2</sup>) sendo 39 do total das unidades adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE), atendendo ao item 6.4.1 da portaria 267/2017 do MCidades e a lei municipal nº 9326/2007 sobre empreendimentos no hipercentro de Belo Horizonte. Além disso, o imóvel vai contar com um espaço no andar térreo para atividades que custeiem a manutenção do condomínio e um centro comunitário para realização de eventos dos movimentos populares.

Das resoluções da proposta, a líder da assessoria, coloca que não houveram maiores intervenções das lideranças da ocupação, que comemoraram o aumento das 64 UH's

previstas anteriormente para 88, possibilitando atender uma demanda maior. Uma proposta das entidades teria sido a da criação de uma brinquedoteca no segundo andar, que, no entanto, foi vetada pela assessoria, pois reduziria o número de apartamentos possíveis. Além disso, há um questionamento da assessoria acerca de como as unidades habitacionais irão atender a demanda das 88 famílias, uma vez que Cláudia argumenta nunca ter visto o trabalho técnico-social, o que demonstra uma dissociação entre o projeto e os futuros moradores. Diante dessas dificuldades, a própria assessoria técnica argumenta a favor do regime construtivo de cogestão.

## **5.2 O processo de viabilização da reabilitação**

Apesar das recomendações da Caixa Econômica Federal e as próprias instruções do programa MCMV-E privilegiarem o regime de cogestão nos processos de reabilitação de imóveis, os únicos dois empreendimentos desse tipo finalizados foram realizados em regime de autogestão: o edifício Dandara (Ipiranga), pela ULCM em São Paulo, e a ocupação Manuel Congo, pelo MNLM no Rio de Janeiro. Para efeito comparativo, o processo de viabilização do imóvel da Avenida Ipiranga, primeiro a ser reabilitado pelo MCMV-E, é disposto nessa seção junto ao processo, ainda em andamento, enfrentado pela ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia.

O edifício Dandara corresponde à antiga sede do Tribunal Regional do Trabalho, propriedade federal gerenciada pela Secretaria de Patrimônio da União e que esteve abandonada por mais de dez anos até ser ocupado como protesto em 2008 pela Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia (ULCM), após a publicação da lei nº 11.481/2007 que autoriza a destinação de imóveis da União para moradia popular. Com o lançamento do programa Minha Casa, Minha Vida, em 2009, o movimento começou a trabalhar em uma proposta de reabilitação do imóvel junto a assessoria técnica do escritório INTEGRA Urbano e a negociar a propriedade do prédio junto ao SPU. Posteriormente são publicadas pela secretaria as portarias nº 179/2009, que destina 33 imóveis no Estado de São Paulo para a produção de moradia popular, e a portaria nº 276/2009, que autorizou a doação do imóvel na Avenida Ipiranga à entidade para a produção através de MCMV-E colocando o prazo de dois anos para a aprovação do projeto. A partir disso, foram diversas etapas entre a mudança da forma de concessão do imóvel em 2012, a contratação do projeto em 2014,

execução da obra em 2016, finalização e processo de legalização do imóvel em 2017 e sua inauguração oficial em 2018.

O prédio de 18 andares, cuja função original destinava-se ao uso institucional, teve sua área construída transformada em 120 apartamentos com área entre 24,47 e 46,21 m<sup>2</sup> que contemplam famílias de até cinco pessoas. Dada a existência de programas habitacionais municipais e estaduais, a Casa Paulista e a Casa Paulistana, resultando em um investimento total de R\$ 11,9 milhões, sendo R\$ 9,1 milhões provenientes do governo federal, R\$ 2,3 milhões do governo do estado e R\$ 465 mil da prefeitura de São Paulo (COHAB-SP, 2018). Foram realizadas instalações elétricas, hidráulicas, tubulações e aquecedores a gás, iluminação de led, paredes de *dry-wall*, elevadores, além da criação de banheiros e cozinhas que não constavam anteriormente no edifício.

Quanto à demanda do prédio, que não foi ocupado para moradia, como no caso da ZRNL, a entidade realizou a seleção dos moradores após a contratação da obra, dividindo igualmente as vagas por meio de seus núcleos de famílias moradoras de cortiços nos bairros de São Paulo como Heliópolis, Belém, Mooca, Luz e Brás. Com o cadastramento das famílias, foram realizadas assembleias e reuniões, também parte do trabalho social, no qual essas puderam ser adequadas as tipologias de apartamentos disponíveis e participarem na escolha do layout, revestimentos e na formação do condomínio.

Figura 34 - Fachada do edifício Dandara antes e após a reabilitação



Fonte: Moradores do Edifício Dandara, 2018.

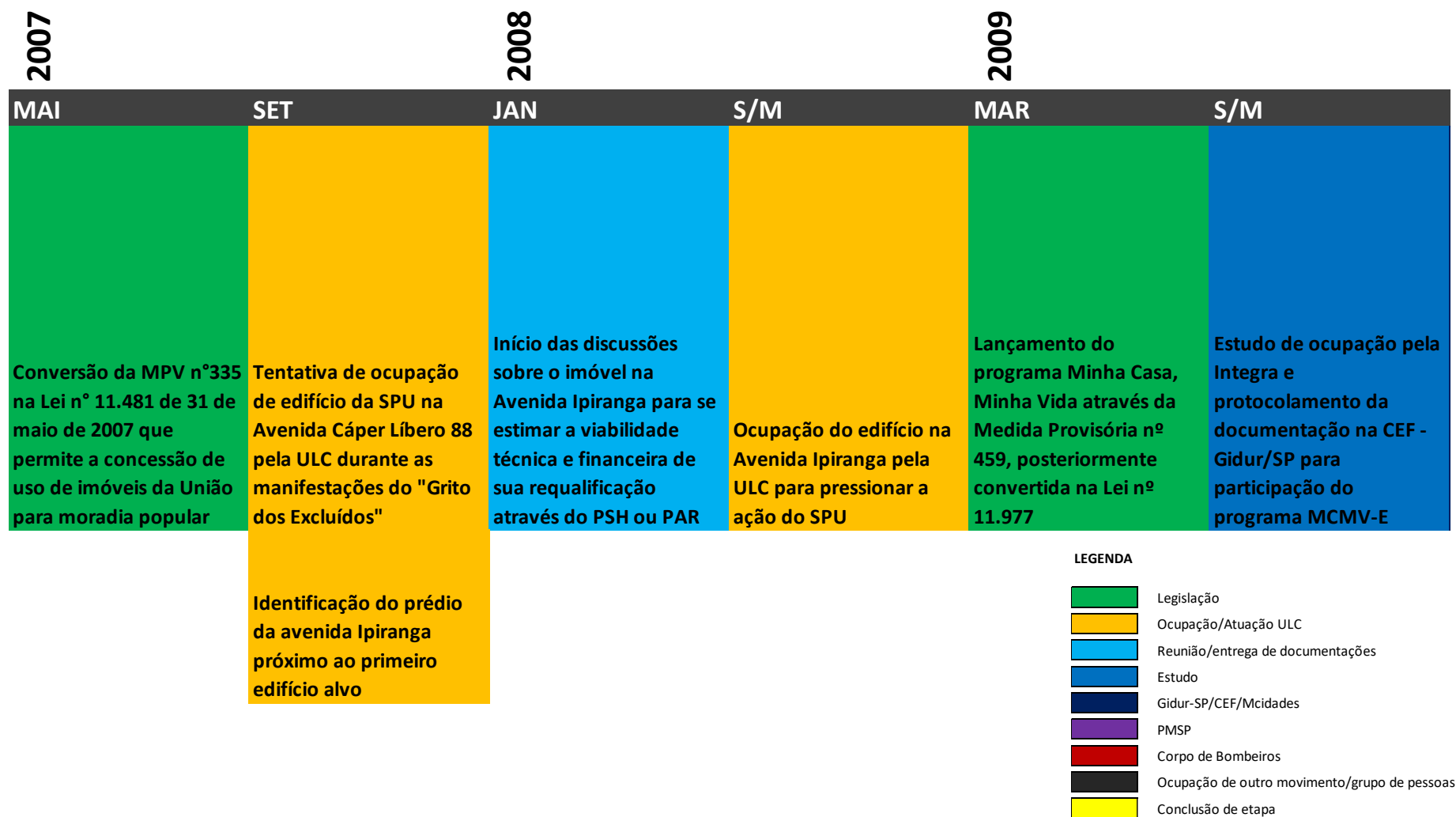
No que diz respeito à propriedade, tem-se a definição da transferência de posse aos moradores que viriam a ocupar o prédio após a conclusão das obras através da concessão

real do direito de uso (CRDU) e também do papel do Governo Federal no acompanhamento das ações do condomínio, com o objetivo que não haja a transferência dos novos apartamentos para outros moradores (ULCM, 2017). O processo de viabilização das obras de reabilitação do imóvel da Avenida Ipiranga é descrito a seguir com base na dissertação de Adelcke Rossetto Netto (2017), arquiteto da Integra responsável pela assessoria técnica à ULCM.



Figura 35 - Linha do tempo da viabilização do edifício Dandara

## VIABILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO DANDARA



		2010					
S/M	SET	DEZ	JAN	FEV	ABR	S/M	
Resposta da CEF com considerações em relação a tipologia (proposta colocava a composição de um dormitório e quitinetes em contraposição aos dois dormitórios do MCMV) e sugestão de produção de mais UH's no afastamento entre os edifícios, o que prejudicaria a qualidade de outras UH's	Publicação da portaria nº 179/2009 da SPU que destina 33 imóveis no Estado de São Paulo para a produção de HIS, dentre eles edifício da Avenida Ipiranga	Publicação da portaria nº 276/2009 da SPU que autoriza a doação do imóvel na Avenida Ipiranga à entidade ULC para a produção de HIS, através de MCMV-E com o prazo de dois anos para a aprovação do projeto	Estudo documental, levantamento físico e criação de base cadastral da edificação para o embasamento de projetos e avaliação orçamentária da obra	Primeira reunião com o Gidur-SP para enquadramento no MCMV-E e protocolamento da primeira versão do projeto para o corpo técnico da CEF	Protocolamento do projeto legal na APROV com o pedido para o atendimento por comissão especial (CAEHIS) dado que a reabilitação não poderia se adequar a todos os aspectos do Código de Obras vigente.	Solicitação do Gidur-SP de: projeto completo, memorial, orçamento, cronograma físico-financeiro, Estudo de Estabilidade, levantamento do estado de conservação e do aproveitamento de elementos da edificação e revisão dos custos propostos no projeto.	
	Formalização do interesse no edifício pela ULC junto aos órgãos competentes	Contratação de um segurança patrimonial pela ULC					Mesmas considerações anteriores sobre as tipologias e metragens das unidades habitacionais pela CEF

CONCLUSÃO DA ETAPA DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

		2011		2012		
JUL	S/M	S/M	S/M	JUN	S/M	S/M
Solicitação da APROV de aprovações do Conpresp e do Condephaat pela localização do prédio próxima a bens tombados, do Corpo de Bombeiros e associação do processo ao Projeto Nova Luz de requalificação urbana		Exigência do Corpo de Bombeiros quanto a adequação da escada do edifício para rota de fuga coloca em cheque a viabilidade técnica e financeira do projeto, resultando em seu arquivamento.	Publicação da IT-43 pelo Corpo de Bombeiros sobre a adequação de edificações existentes às normas de segurança contra incêndio permite a viabilização da escada no projeto	Publicado decreto nº7.499 que regulamenta a segunda fase do MCMV com novas regras a cerca da tipologia, tamanho e acessibilidade das UH's. Também dispõe a ampliação dos valores máximos para investimento	Novos pedidos da Gidur-SP quanto à adequação das UH's as normas (agora do MCMV-2) e às autorizações dos diversos órgãos públicos solicitados anteriormente, em especial ao Projeto Nova Luz.	Projeto de Proteção e Combate ao Incêndio é aprovado pelo Corpo de Bombeiros
<p>Argumentação em favor do projeto por estar em acordo com o Nova Luz</p> <p>Protocolamento dos processos com os órgãos de patrimônio</p>						

2013

MAI	AGO	S/M	S/M	S/M	JAN	ABR
Envio de novo projeto à prefeitura	Comunique-se da prefeitura pede correções e complementações	Pressionamento pelos movimentos de moradia para que haja alteração do corpo técnico da Gidur responsável pelo MCMV-E motivada pela lentidão e entraves nos processos de análise	Atrasos na aprovação do projeto incidem em mudanças no contrato de doação do imóvel pela SPU para concessão de uso no formato da CDRU	Questionamentos pela CAIXA à cerca dos valores por UH definidos no projeto	Nova gestão na prefeitura (governo Haddad), interrupção do APROV e criação de secretária voltada a licenciamentos	Publicação da portaria nº 106/2013 da SPU sobre a mudança no contrato do imóvel na Avenida Ipiranga para concessão de uso

MAI	JUN	S/M	AGO	SET	NOV	DEZ
Aprovação do projeto na prefeitura	Direcionamento do projeto ao MCidades para aprovação dada a inadequação as exigências colocadas no MCMV e solicitação da composição dos futuros moradores e do Plano de Trabalho Técnico Social	Elaboração do Laudo Estrutural	Novas exigências quanto ao orçamento do projeto e levantamentos técnicos e projetos básicos de engenharia	Processamento documental do imóvel identifica débito de IPTU sendo necessária nova negociação com a prefeitura	Pedido à CEF de um procedimento de análise para adequação do orçamento	Aceitação do projeto para enquadramento pelo MCidades  Protocolamento de FAT junto ao Corpo de Bombeiros para instalação de aquecedores à gás

2014	S/M	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
Solicitações de regularização do terreno, da entidade, itens de engenharia, composição da demanda e do trabalho social		Ocupação do edifício por um grupo de pessoas ligadas à ocupação Cine Marrocos	Dissolução do débito de IPTU do imóvel	Aprovação do Corpo de Bombeiros da utilização de aquecedores à gás no projeto	Solicitação da ULC para substituir temporariamente os usuários finais até o fim da obra	Proposta selecionada para contratação pelo MCidades	ULC assina o contrato para a reabilitação do imóvel na Avenida Ipiranga
		Articulação para retirada dos ocupantes e aumento da segurança no imóvel	Necessidade da submissão de novas peças técnicas	Proposta encaminhada para seleção no MCMV-E no MCidades		Aprovada resolução nº 200/2014 para alteração no MCMV-E e permitir a substituição temporária da demanda pela entidade	
		Aceitação da CEF do projeto para encaminhamento para seleção no MCMV-E					

CONCLUSÃO DA ETAPA DE CONTRATAÇÃO DO PROJETO

Quanto ao processo de viabilização da reabilitação da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, já descrito em parte anteriormente, após a contratação da assessoria técnica, através de contrato de risco, a proposta é inscrita no MCMV-E após o lançamento das portarias de março de 2017 do MCidades regulando o processo de seleção do programa. Concomitantemente a inscrição o processo judicial é suspenso. Logo mais em junho, a proposta é enquadrada pelo Gihab-MG, resultando na sua seleção em fevereiro de 2018 publicada pela portaria nº 162. No entanto, o projeto não é contratado nos meses seguintes e a ação de reintegração de posse volta a correr na justiça federal.

Em maio de 2018, o incêndio, seguido da queda, do prédio Wilton Paes Almeida onde residia uma ocupação no centro de São Paulo recebe destaque nos meios de comunicação e aciona o poder público a fiscalizar imóveis e pressionar movimentos de moradia para a desocupação de edifícios em todo o país. No caso da ocupação ZRNL, o acidente levou a intimação de todas as partes envolvidas no processo judicial a comparecerem em uma audiência de conciliação no mês de junho.

A audiência resultou em nova suspensão do processo, até que fosse publicado um chamamento do MCMV-E, conforme a portaria nº 367 do MCidades no mesmo mês previa para o imóvel, mas também nesse momento as manutenções realizadas no prédio pelo INSS são consideradas como apenas paliativas, o que coloca as lideranças e moradores da ocupação a responsabilidade de assumir os riscos de acidentes, dada a precariedade das condições de moradia, até que a reabilitação seja realizada. Além disso, a justiça determina urgência para a contratação da obra e que seja definido o valor de venda do imóvel, observando a resolução de 2006 do INSS, os estudos de viabilidade econômica da época e atualização do preço observando a legislação vigente. A definição desse valor seria essencial para viabilizar a contratação da obra:

Fizemos a avaliação do edifício, pedimos pra Caixa fazer e a Caixa foi lá avaliou de acordo com os critérios de mercado, achou que o edifício valia 8 milhões, isso inviabilizava a operação. Aí eu tive que fazer uma pesquisa histórica no processo [...] lá dentro tinha uma avaliação feita em 2007 que deu viabilidade para o empreendimento, porque em 2007 eles avaliaram o edifício em 454 mil. A gente veio trazendo esse valor pro valor presente, achamos o valor de 1.650.000 e isso entra dentro dos limites do Minha Casa, Minha Vida. Aí deu pra poder pensar em negociar com a Caixa o valor da reforma, porque se fosse por 8 milhões iria sobrar 4 milhões e você não consegue fazer aquela obra. Outra coisa, também existem limites operacionais pra você adquirir o edifício. 8 milhões você inviabilizaria porque o valor gasto com a fração ideal nua, ou seja, a propriedade, é muito alto. Ele extrapola o limite dos 15% que são recomendáveis pra esse tipo de ação. O teto da reforma é de 125 mil por unidade, então você não pode passar disso também (Cláudia Pires, 2019, entrevista concedida à autora).



Em outubro de 2018, é publicado o chamamento da Caixa para o edifício da Rua dos Caetés, resultando na inscrição da União Metropolitana por Moradia Popular como entidade organizadora do processo, representada pela Antônia de Pádua, sendo selecionada em fevereiro de 2019. Todas as documentações são submetidas nos prazos definidos no cronograma do edital, porém as questões referentes as assinaturas do INSS, como vendedor do imóvel, ou mesmo o acordo a respeito do valor do mesmo ficam sem resposta, resultando no desabilitamento do chamamento.

Vão obrigar a gente a fazer tudo de novo, sendo que a parte que eles deveriam ter feito eles não fizeram. [...] a Caixa resolveu desfazer o chamamento porque ela errou no chamamento e a gente alertou [...] Como ficou exposto que eles fizeram coisa errada porque eles acharam que a gente não tinha capacidade técnica pra atender, aí quando a gente atendeu e eles não tinham o documento eles ficaram meio nulos no processo. Agora eles estão propondo pro Secretário Nacional de Habitação da vez que ele proponha um novo chamamento. Inclusive gente de dentro do Ministério, eu não sei se pra prejudicar ou pra ajudar, também tem feito esse entendimento de que precisa de outro chamamento. Agora pergunto: se você sabe que o prédio tá ocupado há 4 anos pelas mesmas famílias, pra que você vai fazer chamamento? (Cláudia Pires, 2019, entrevista concedida à autora).

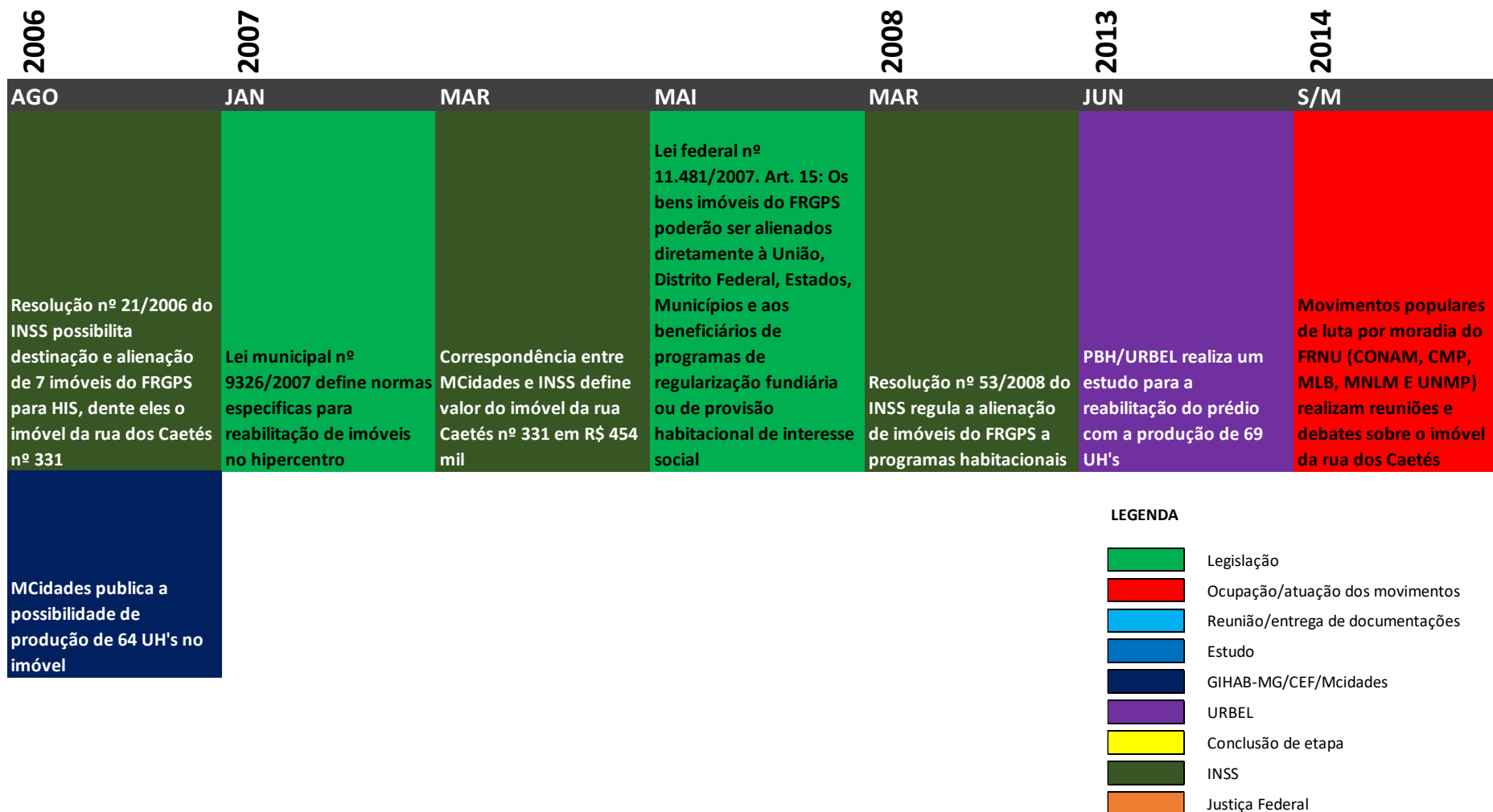
O processo também é paralisado pela falta de previsão orçamentária anunciada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional em audiência na Câmara dos Deputados em Brasília em 25 de abril de 2019, o que resulta no Ato Nacional em Defesa do Minha Casa, Minha Vida - Entidades, com a participação dos movimentos populares do FRNU e reunião da coordenação da ZRNL, juntamente com a assessoria técnica, com os técnicos do Gihab.

Hoje nós resistimos aqui dentro da ocupação, porque a gente já tá lá na Caixa praticamente a gente tem 11 milhões pra comprar o prédio que é o recurso do governo federal, deu uma parada então a gente tá esperando resposta das coisas que foram levadas, cobramos uma carta que a gente tinha mandado pra saber como tava andando a documentação, eles não deram resposta, então hoje a gente aguarda. Tivemos a reunião com a Caixa Econômica, na qual ela se dispôs a fazer uma reunião com vários setores da Caixa pra saber o que de fato vai acontecer. Aguardar, a pior coisa que tem (Leila, 2019, entrevista concedida à autora).

É nesse ponto que se encerra a corte temporal da pesquisa, onde os movimentos de moradia e moradores da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia aguardam a resolução da situação. A linha do tempo do processo é demonstrada a seguir.

Figura 36 - Linha do tempo da viabilização da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia

## VIABILIZAÇÃO DA ZEZEU RIBEIRO E NORMA LÚCIA



2015	2016	2017					
JAN	ABR	JUN	NOV	S/M	MAI	SET	MAR
Movimentos preparam a Jornada Nacional de Luta por Moradia. CONAM, CMP, MNLM e UNMP mobilizam famílias nos núcleos de bairro da RMBH	Nasce a ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia organizada pela CONAM, CMP, MNLM e UNMP no imóvel da rua dos Caetés. Movimentos protocolam a reivindicação do prédio junto à SNH	Audiência pública na CMBH com participação dos moradores da ocupação, lideranças dos movimentos e representantes do INSS, SPU, COHAB, URBEL e comissões da OAB debatem a situação ZRNL com sinal favorável à reabilitação do imóvel e pedido de extensão do prazo na justiça	Processo judicial é suspenso por 180 dias para as tratativas com o MCidades	Equipe do escritório Autografics (liderada pela arquiteta Cláudia Pires) passa a compor a assessoria técnica dos movimentos da ocupação ZRNL	INSS protocola relatório denunciando condições precárias para moradia improvisada no imóvel	Processo judicial é suspenso por mais 180 dias e justiça define que o INSS tem que garantir a integridade e segurança dos moradores do imóvel até a resolução das moradias definitivas	Publicadas novas regulações pelo MCidades para o MCMV-E como a portaria nº 267 que possibilita excepcionabilidades nos projetos de requalificação e IN 14 que institui novo processo de seleção e admite imóveis públicos em processo de desapropriação amigável
	INSS move uma ação de reintegração de posse na 5ª Vara da Justiça Federal de Belo Horizonte			Estudo prévio do imóvel propõe a produção de 88 UH's			
	Audiência de conciliação determina prazo de 2 meses para tratativas com o MCidades e desocupação do imóvel						

2018

S/M	ABR	JUN	FEV	MAR	S/M	JUN
Protocolamento da documentação na CEF/Gihab-MG para participação do programa MCMV-E	Suspensão do processo cível	Enquadramento da proposta da entidade IPH representando a ocupação ZRNL e encaminhamento para seleção junto ao MCidades	Proposta é selecionada para contratação através do MCMV-E (portaria nº 162 do Mcidades)	Fim do prazo de suspensão do processo	Incêndio e queda do edifício ocupado Wilton Paes de Almeida em São Paulo	Portaria nº 367 do MCidades regulamenta a seleção do MCMV-E e anuncia chamamento público específico para imóveis da resolução nº 21/2006 do INSS, incluindo o imóvel da rua dos Caetés, a ser realizado pela CEF
				Assistente social realiza o Projeto de Trabalho Social (PTS) do empreendimento	Justiça inicia intimação urgente das partes envolvidas no processo	Audiência de conciliação coloca a suspensão da ação até conclusão da alienação no imóvel do INSS para o MCidades. Lideranças e moradores assumem riscos até a reabilitação

2019						
OUT	NOV	JAN	FEV	MAR	ABR	JUN
CEF publica chamamento 001/2018 para o imóvel da rua dos Caetés nº 331	Apresentados os Quadro de Composição do Investimento e Ficha de Resumo do Empreendimento pela entidade	Entidade (UMMP) pede esclarecimentos do SNH sobre a venda do imóvel	Pedidos de documentação complementar pela Gihab-MG	Entidade (UMMP) pede novamente esclarecimentos do SNH sobre a venda do imóvel e retorno a respeito do edital de chamamento	Ministro do Desenvolvimento Regional anuncia falta de previsão orçamentária para MCMV-E em audiência na Câmara dos Deputados	Movimentos populares realizam Ato Nacional em Defesa do MCMV-E
Troca da entidade organizadora para UMMP	URBEL emite declaração do empreendimento como HIS	Entidade UMMP é selecionada para dar continuidade ao processo do chamamento	Pedido cópia inteiro teor do chamamento com informações sobre a alienação do imóvel do INSS Pedido de prorrogação do prazo do chamamento por falta retorno do INSS sobre o imóvel e negação do pedido de inteiro teor	Ausência de documentação e autorizações do INSS esgotam prazos do chamamento		Reunião das lideranças da ZRNL e assessoria técnica com a Gihab. Possibilidade de outro chamamento a ser publicado

Fonte: Elaborado pela autora, 2019.

Os processos de viabilização do edifício Dandara e da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia se assemelham por serem propostas elaboradas por movimentos populares de luta por moradia em parceria com escritórios de assessoria técnica buscando o regime de autogestão no programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades e também, principalmente, pela longa duração desses processos, o que Camargo (2016) define como “a novela da contratação” em sua tese sobre a construção de conjuntos habitacionais pelos movimentos populares através do programa. A viabilização do imóvel da Avenida Ipiranga levou cinco anos entre a inscrição da proposta e assinatura do contrato em 2014, enquanto a viabilização do imóvel da Rua dos Caetés pendeu 7 anos na gestão pública, iniciando em 2006 com a resolução do INSS e os estudos de viabilidade do empreendimento e 2013, último registro sobre a tentativa pela URBEL, e, até a finalização dessa pesquisa, 4 anos pelos movimentos populares desde a ocupação em 2015.

Em relação aos processos de seleção dos projetos, é perceptível que há avanços acerca das exigências técnicas nas tratativas com a Caixa e o MCidades. Enquanto a proposta da ocupação ZRNL é selecionada por duas vezes, apesar de não ser contratada, a proposta do Dandara passa por diversos questionamentos, levando quase o processo inteiro para ser selecionada e, por fim, contratada. Após as argumentações da ULCM e da Integra, o MCidades adaptou diversas normativas do MCMV-E para os casos de reabilitação, como o item 6.4.1 da portaria nº 267/2017 que coloca ser “excepcionalmente, facultado às IF aprovar propostas de requalificação de imóveis que requeiram, mediante justificativa técnica, alterações nas diretrizes e especificações dos projetos, disposta sem ato normativo específico do MCIDADES”.

A longa espera pela reabilitação dos imóveis, sem contar com as fases pré, durante e pós-obra, agravam as condições das famílias de baixa renda que enquanto aguardam pela moradia digna vivem com o altíssimo custo do aluguel, em habitações precárias e improvisadas, correndo riscos diversos. Essa situação é inclusive utilizada no processo judicial enfrentado pela ocupação ZRNL para pressionar tanto o poder público para que resolva a situação, como os movimentos para deixarem o imóvel, no caso do INSS. A questão é que as famílias já moram e constroem um cotidiano há quatro anos no prédio, no centro da cidade, e, no caso da ação forçada de reintegração de posse, não há outro local na mesma região para que essas residam.

Outro fator causado pela demora são as mudanças de governo nas esferas

municipais, estaduais e federais durante a seleção das propostas. No caso do edifício Dandara, a nova gestão municipal foi benéfica, uma vez que o prefeito de São Paulo suspendeu o Programa Nova Luz que se mostrava como entrave no processo e se dispôs a auxiliar na aprovação da proposta. Já no caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, as novas gestões estaduais em 2019 e federais em 2016 e 2019 se mostraram como grandes entraves, uma vez que se mostram extremamente conservadoras, extinguindo a participação social nos conselhos, propondo despejos de ocupações e a criminalização dos movimentos populares, o que dificulta, ou impossibilita que haja a disponibilização de recursos para a reforma do prédio.



## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta dissertação teve como base fundamental a experiência dos movimentos populares de luta pela moradia e pela reforma urbana para investigar a questão do acesso à habitação no centro das grandes cidades pelas populações de mais baixa renda no Brasil, tratando dos processos e agentes envolvidos desde as ocupações urbanas até os imóveis reabilitados por esses movimentos.

Demonstra-se primeiramente a condição da habitação no modo de produção vigente, onde o acesso à moradia popular por meio do mercado formal é impossibilitado pelo próprio sistema, gerando a dependência da atuação do Estado para uma saída legal ou a alternativa, quase sempre predominante, pela informalidade. Compreende-se então como esses processos são enfrentados no Brasil a partir dos 1980 pelos movimentos em favor da reforma urbana em busca da redução das desigualdades que marcam as cidades no país por meio de um projeto popular, originando e consolidando importantes movimentos de moradia. Identifica-se a origem das ocupações organizadas em imóveis verticais no centro a partir dos estudos que viabilizam a produção de moradia em imóveis ociosos, reivindicando a habitação bem localizada e o direito à cidade.

Após esses tópicos, o estudo analisa as transformações recentes do centro de Belo Horizonte, passando pela ocupação do Cardiominas como um importante marco para os movimentos populares da cidade que posteriormente organizariam a ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, as ocupações verticais entre 2006 e 2008 que não perduraram e as lições que deixaram as possibilidades em aberto no hipercentro da cidade, desde o plano de reabilitação e as lutas pós-2015 nas últimas ações de ocupações.

O caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia recebe destaque como a ocupação vertical organizada por movimentos de moradia que perdura há mais tempo em Belo Horizonte, cidade onde a tradição das lutas urbanas concentra-se em ocupações horizontais em grandes terrenos, o que atribui a ZRNL o caráter de ser, além de tudo, uma das experiências verticais pioneiras no município. A ocupação é onde as pautas nacionais dos movimentos do Fórum Nacional de Reforma Urbana se convergem para o centro da cidade, buscando reativar a função social de um patrimônio público abandonado: o prédio da Rua dos Caetés 331, de propriedade do INSS.

Analisam-se os entraves enfrentados pelas lideranças e as dezenas de famílias moradoras do imóvel que adequam o espaço nas ações do cotidiano enquanto a reforma do prédio não é contratada, aplicando soluções comunitárias, como o Bazar Solidário, para superar as dificuldades financeiras que envolvem o abastecimento de água e energia elétrica e a manutenção do imóvel, ao passo que os problemas da ordem social permanecem carentes de solução.

Por último, coloca-se que a reabilitação de imóveis ociosos que não cumprem sua função social pelos movimentos populares através do programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades é uma das soluções que passam pelo caminho da institucionalidade visando atender a demanda crescente de famílias de baixa renda que buscam sair do aluguel e/ou de habitações precárias para morar perto do local de trabalho em condições dignas. No entanto, como o trabalho demonstrou, essa saída se mostra ser uma extenuante corrida de obstáculos cada vez mais difíceis, ao invés de operar como um suporte para a provisão de moradia popular, uma vez que as próprias normativas do programa impõem exigências considerando que as organizações não possuem capacidades técnicas para atendê-las, ao passo, que quando são atendidas, como no caso da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia, novas barreiras são impostas.

Dessa forma, elucida-se que todo o sistema para a legalização e formalização das unidades habitacionais opera em favor de um poder político dominante, ou seja, o mercado imobiliário, evitando abrir precedentes para uma produção não capitalista originada na mobilização popular. Isso justifica a quantidade minoritária de imóveis reabilitados através do MCMV-E apesar do imenso número de edificações ociosas, da extensa atuação dos movimentos populares pela reforma urbana e do trabalho realizado pelas assessorias técnicas em todo o país. Enquanto isso, as ocupações verticais são a solução possível para atenuar o problema do acesso à moradia popular bem localizada, ao mesmo tempo em que reivindicam uma solução permanente e digna.

Infelizmente, apesar dos cronogramas do chamamento da Caixa Econômica Federal junto ao Ministério das Cidades definirem que a contratação das obras da ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia se daria em março de 2019, o processo não foi finalizado até julho de 2019, momento em que se encerra esse trabalho. Dessa forma, o desfecho do caso não é contemplado aqui, deixando em aberto o destino da ocupação quanto à reabilitação do imóvel e à ação de reintegração de posse na justiça federal.

Apesar de todas as dificuldades discutidas, é importante destacar que os movimentos populares, assessorados por técnicos de múltiplas áreas são os protagonistas na produção da moradia para a população de baixa renda no centro da cidade, sem os quais essa produção seria inexistente e os imóveis ociosos permaneceriam sem utilidade social, servindo apenas para especulação imobiliária e o aumento dos gastos públicos. Por isso, mesmo diante de tantos percalços, sabe-se que o caminho é pela luta popular.

## REFERÊNCIAS

AGÊNCIA MINAS. **Cohab garante moradia a 79 famílias do Cardiominas**. 25 de abril de 2004. Disponível em <<http://www.2005-2014.agenciaminas.mg.gov.br/noticias/cohab-garante-moradia-a-79-familias-do-cardiominas/>>. Acesso em: 20 maio 2019.

BALTAZAR, A. P.; KAPP, S. Assessoria técnica com interfaces. In: IV ENANPARQ, 2016, Porto Alegre. **IV ENANPARQ**: Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - estado da arte. Porto Alegre: UFRGS, 2016.

BARBOSA, B. R. **Protagonismo dos movimentos de moradia no centro de São Paulo**: trajetória, lutas e influencias nas políticas habitacionais. Dissertação de Mestrado - Santo André: Universidade Federal do ABC, 2014.

BASSUL, J. R. Estatuto da Cidade: a construção de uma lei. In: CARVALHO, C. S.; ROSSBACH, A. C. (orgs.). **O Estatuto da Cidade**: comentado. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010. p. 23-34.

BEDÊ, M. **Trajatória da formulação e implantação da política habitacional em Belo Horizonte na gestão da Frente BH Popular 93 /96**. Dissertação (Mestrado). Curso de Mestrado do Instituto de Geociências da UFMG. Belo Horizonte, 2005.

BELO HORIZONTE. **Lei nº 7.166/1996, de 27 de agosto de 1996**. Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município.

BELO HORIZONTE. **Lei nº 9.326/2007, de 24 de janeiro de 2007**. Dispõe sobre normas para adaptação e implantação de atividades específicas situadas no hipercentro de belo horizonte e dá outras providências.

BELO HORIZONTE. **Lei nº 9.959/2010, de 20 de julho de 2010**. Altera as Leis nº 7.165/1996 - que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte - e nº 7.166/1996 - que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município -.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal (PBH). **Plano de reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: [s. n.], 2007. Disponível em:

<[https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/politica-urbana/2018/planejamento-urbano/plano\\_reabilita%C3%A7%C3%A3o\\_hipercentro\\_bh.pdf](https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/politica-urbana/2018/planejamento-urbano/plano_reabilita%C3%A7%C3%A3o_hipercentro_bh.pdf)>. Acesso em: 5 mai. 2018.

BHAZ. **Ocupação Carolina de Jesus: As histórias e sonhos que invadiram um prédio no Centro.** 18 de setembro de 2017. Disponível em: <<https://bhaz.com.br/2017/09/18/ocupacao-carolina-jesus-bh/>>.

BITTENCOURT, Rafael. **Cidadania autoconstruída: o ciclo de lutas sociais das ocupações urbanas na RMBH (2006 - 2015).** Dissertação. (Mestrado) Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2016.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BONDUKI, N. Do governo Vargas ao Seminário de Habitação e Reforma Urbana: as tentativas pioneiras de enfrentar a questão urbana. In: BONDUKI, N. (org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil:** Do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.** Dá nova redação a dispositivos das Leis nos 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 11.888/2008, de 24 de dezembro de 2008.** Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Gabinete do Ministro. Instrução normativa nº 14, de 22 de

março de 2017. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, ano 154, n. 58, p. 108, 24 mar. 2017.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Secretaria Nacional de Habitação. Serviço de Informação ao Cidadão. **Dados MCMV Entidades**. Brasília, DF: Ministério do Desenvolvimento Regional, 2019.

BRIGADAS POPULARES. **Nasce a Ocupação Vicentão no coração de Belo Horizonte!** 2018. Disponível em: <<https://brigadaspopulares.org.br/nasce-a-ocupacao-vicentao-no-coracao-de-belo-horizonte/>>. Acesso em: 20 dez. 2018.

BRIGADAS POPULARES. **Ocupação Vicentão, em Belo Horizonte, avança para um acordo que garanta moradia e trabalho no centrão**. 2018. Disponível em: <<https://brigadaspopulares.org.br/ocupacao-vicentao-em-belo-horizonte-avanca-para-um-acordo-que-garanta-moradia-e-trabalho-no-centrao/>>. Acesso em: 30 dez. 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CAIXA). **Manual Minha Casa, Minha Vida - Entidades**. [S. l.], 2017. E-book. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/>>. Acesso em: 10 mar. 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE (CMBH). **Audiência Pública realizada em 11 de junho de 2015**. Disponível em: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/comunica%C3%A7%C3%A3o/not%C3%ADcias/2015/06/antigo-pr%C3%A9dio-do-inss-pode-ser-destinado-%C3%A0-moradia-popular>>.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS (COHAB MINAS). Extrato de convênio 002/2018. **Diário Oficial do Estado de Minas Gerais**: caderno 1: Poder Executivo, Belo Horizonte, p. 51, 5 jul. 2018.

CONAM. Confederação Nacional das Associações de Moradores. **Jornada Nacional de Luta pelo direito à Moradia, por Reforma Urbana, pela Função Social da Cidade e da Propriedade**. 15 de abril de 2015. Disponível em: <<http://conam.org.br/jornada-nacional-de-luta-pelo-direito-a-moradia-por-reforma-urbana-pela-funcao-social-da-cidade-e-da-propriedade/>>.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Tradução de Arlene Caetano. Edição revisada,

acompanhada de um posfácio. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

DEVECCHI, A. M. **Reformar não é construir. A reabilitação de edifícios verticais: novas formas de morar em São Paulo no século XXI**. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2010.

DIAS, M. F. **Projeto de Trabalho Social** – Ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia. Belo Horizonte, março de 2018.

DINIZ CAMARGOS. Experiência da construtora. Belo Horizonte, s.d.

DRAGO, F. Programa Crédito Solidário: avanços em direção à autogestão ou cavalo de Troia dentro das “murallas” do confronto político? In: LAGO, L. C. (org.). **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2012.

ENGELS, F. **La question du logement**. Paris: Ed. Sociales, 1957 *apud* CASTELLS, M. **A questão urbana**. Tradução de Arlene Caetano. Edição revisada, acompanhada de um posfácio. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

FARIA, M. A.; GROSSI, Y. S. **A classe operária em Belo Horizonte 1897-1920**. In: Seminários de Estudos Mineiros 5.: 1977: Belo Horizonte) – A República Velha em Minas Gerais. Belo Horizonte: UFMG/PROED, 1982 *apud* SIMÃO, F. **Os homens da ordem e a ordem dos homens: vigilância, ação policial, concepções de ordem e legislação municipal em Belo Horizonte (1895- 1930)**. Revista de História Econômica & Economia Regional Aplicada. v. 7, n.12, jan/jun 2012.

FERNANDES, E. Política urbana na Constituição Federal de 1988 e além: implementando a agenda da reforma urbana no Brasil. IN: **Constituição de 1988: O Brasil 20 anos depois - Estado e economia em vinte anos de mudanças**. Vol. IV. 2008. Disponível em: <<https://www12.senado.leg.br/publicacoes/estudoslegislativos/tipos-de-estudos/outras-publicacoes/volume-iv-constituicao-de1988-o-brasil-20-anos-depois.-estado-e-economia-em-vinte-anos-de-mudancas>>. Acesso em: 10 jan. 2019.

FERREIRA, J. S. W. F. (coord.). **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo



Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

FIJII, N. M. **Ocupando Vazios Urbanos**: a ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia. Monografia. Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2016.

FIORI, E. M. Aprender a dizer a sua palavra. Santiago, 1967. In: FREIRE, P. **Pedagogia do oprimido**. 13. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2013-2014**. Belo Horizonte, 2016.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: FJP, 2018.

GOHN, M. G. **Movimentos sociais e luta pela moradia**. São Paulo: Loyola, 1991.

GOHN, M. G. **História dos Movimentos e Lutas Sociais**. 3. ed. São Paulo: Edições Loyola, 2003.

GUSSO, R. J. **Movimentos Sociais no Brasil Contemporâneo**: O Fórum de Reforma Urbana. 2012. 359 f. Dissertação (Mestrado em Sociologia Política) - Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2012.

HARVEY, D. **Cidades rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. Tradução de Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HAUSEMER, B. **Criminalidade hipercentral** um estudo sobre o hipercentro de Belo Horizonte e os impactos das ações de requalificação do espaço urbano sobre os crimes de roubo consumado entre 1998 e 2015. Dissertação. (Mestrado) Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 11 abr. 2019.

INSTITUTO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL (INAMPS). **II Painel**

**sobre previdência social:** estrutura e funcionamento do INAMPS. Belo Horizonte: INAMPS e Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, 1981.

JAYME, J. G.; NEVES, M. A. Cidade e espaço público: política de revitalização urbana em Belo Horizonte. **Caderno CRH**, Salvador, v. 23, n. 60, p. 605-617, dez 2010.

JESUS, C. M. **Quarto de despejo:** diário de uma favelada. 10. ed. São Paulo: Ática, 2014.

KAPP, S. Direito ao espaço cotidiano: moradia e autonomia no plano de uma metrópole. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v.14, n.28, jul/dez 2012, p. 463-485.

KAPP, S.; BALTAZAR DOS SANTOS, A. P.; VELLOSO, R. C. L. Morar de outras maneiras: pontos de partida para uma investigação da produção habitacional. **Topos:** Revista de Arquitetura e Urbanismo, Belo Horizonte, v. 4, p. 34-42, 2005.

KOHARA, L. T. **As contribuições dos movimentos de moradia do Centro para as políticas habitacionais e para o desenvolvimento urbano do centro da cidade de São Paulo.** 2013. 237 f. Relatório (Pós-Doutorado em Sociologia Urbana) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

KOWARICK, L. **A espoliação urbana.** 2. ed. São Paulo: Paz e Terra, 1983.

IMOVELWEB. Hotel Internacional Plaza Palace Bh. Belo Horizonte, [2019?]. Disponível em: <<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/hotel-internacional-plaza-palace-bh-2921614809.html>>. Acesso em: 10 mai. 2019.

INSS. Instituto Nacional de Seguridade Social. **Resolução nº 21/2006**, de 16 de agosto de 2006.

LOJKINE, J. **O estado capitalista e a questão urbana.** 2. ed. Tradução Estela dos Santos Abreu. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

LOURENÇO, T. **Cidade Ocupada.** Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Escola de Arquitetura da UFMG. Belo Horizonte, 2014.

MANIFESTANTES reivindicam moradia e ocupam prédio do INSS em BH. **G1 MG**, Belo Horizonte, 15 abril 2015. Disponível em: <http://g1.globo.com/minas->

gerais/noticia/2015/04/manifestantes-reivindicam-moradia-e-ocupam-predio-do-inss-em-bh.html. Acesso em: 18 dez. 2018.

MARICATO, E. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, E. (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. 2. ed. São Paulo: Editora Alfa-ômega, 1982.

MARICATO, E. Reforma Urbana: Limites e Possibilidades. Uma Trajetória Incompleta. In: RIBEIRO, L. C. Q.; SANTOS JUNIOR, O. A. (orgs.). **Globalização, Fragmentação e Reforma Urbana**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996. 309-325.

MINAS GERAIS. Justiça Federal de 1º Grau de Minas Gerais. 5ª Vara. Processo número: 0022666-51.2015.4.01.3800. Instaurado em 16 de abril de 2015.

MORENO, Vinícius. **Pátria Livre, Ocupação do MTD, em BH**: mobilização e organização na luta por moradia. [Entrevista cedida a] Frei Gilvander de Moreira. Comissão Pastoral da Terra - MG, Belo Horizonte, 10 de setembro de 2017. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=olCPxU6Z1h0>>. Acesso em: 30 mar. 2019.

NEUHOLD, R. R. **Os movimentos de moradia e sem-teto e as ocupações de imóveis ociosos**: a luta por políticas públicas habitacionais na área central da cidade de São Paulo. 2009. Dissertação (Mestrado em Sociologia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

O TEMPO. **Prédio do INSS em BH vai virar moradia**. 26 de agosto de 2006. Disponível em: <<https://www.otempo.com.br/cidades/pr%C3%A9dio-do-inss-em-bh-vai-virar-moradia-1.324633>>. Acesso em: 15 jan. 2019.

PEDRO, C. C. Programa “Minha Casa, Minha Vida” e os pilares do desenvolvimento sustentável: uma análise preliminar. In: Anais do Seminário de Pesquisa, Pós-graduação e Inovação, 1., 2017, Belo Horizonte. **Seminário de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação - Patrimônio, Paisagem e Tecnologia**: uma visão interdisciplinar para as cidades. Belo Horizonte: UFMG, 2018.

PINHO, M. **Prefeitura de SP fará censo de cortiços e ocupações da região central**. G1, São

Paulo, 24 nov. 2017. Disponível em: <<https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/prefeitura-de-sp-fara-censo-de-corticos-e-ocupacoes-da-regiao-central.ghtml>>. Acesso em: 22 mar. 2019.

PONTES, M. M. **Requalificação do hipercentro de Belo Horizonte**: possibilidades de inserção do uso residencial. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Núcleo de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2006.

REABILITAÇÃO. In: FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa**. 5. ed. Curitiba: Positivo, 2010. CD ROOM.

RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

RODRIGUES, E.; BARBOSA, B. R. Movimentos populares e o Estatuto da Cidade. In: CARVALHO, C. S.; ROSSBACH, A. C. (orgs.). **O Estatuto da Cidade**: comentado. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010. p. 23-34.

ROSSETTO NETTO, A. **Habitação central**: produção habitacional no centro de São Paulo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - faixa 1. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

SHOLL, C., Folha Press e Estadão Conteúdo. Manifestantes da Jornada Nacional de Lutas em frente ao Ministério da Fazenda. In: *Imagens do dia* - 16 de abril de 2015. [S. l.], 2015. Disponível em: <<https://noticias.bol.uol.com.br/fotos/imagens-do-dia/2015/04/16/imagens-do-dia---16-de-abril-de-2015.htm>>. Acesso em 11 fev. 2019.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. 2. ed. São Paulo: Editora Alfa-ômega, 1982.

SOUZA, M. L. **A prisão e a ágora**: reflexões em torno da democratização do planejamento e gestão das cidades. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

SOUZA, M. L. **Mudar a cidade**. Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanas.

6. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

SUL21. **Assentamento em prédio público desafia política habitacional**. 30 de setembro de 2011. Disponível em: <<https://www.sul21.com.br/noticias/2011/09/assentamento-em-predio-publico-de-porto-alegre-desafia-politica-habitacional/>>.

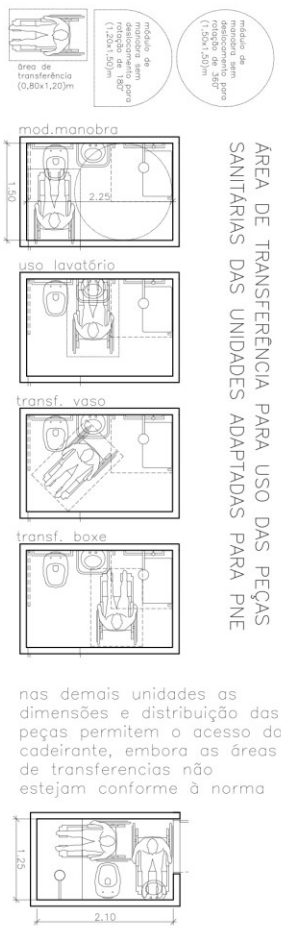
TRINDADE, T. A. **Ampliando o debate sobre a participação política e a construção democrática**: O movimento de moradia e as ocupações de imóveis ociosos no Centro da cidade de São Paulo. 2014. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2014.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

VILLAÇA, F. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2011.

ANEXO A – Síntese do projeto (estudo preliminar) de reabilitação da ZRNL

BANHEIRO PNE  
escala 1/100

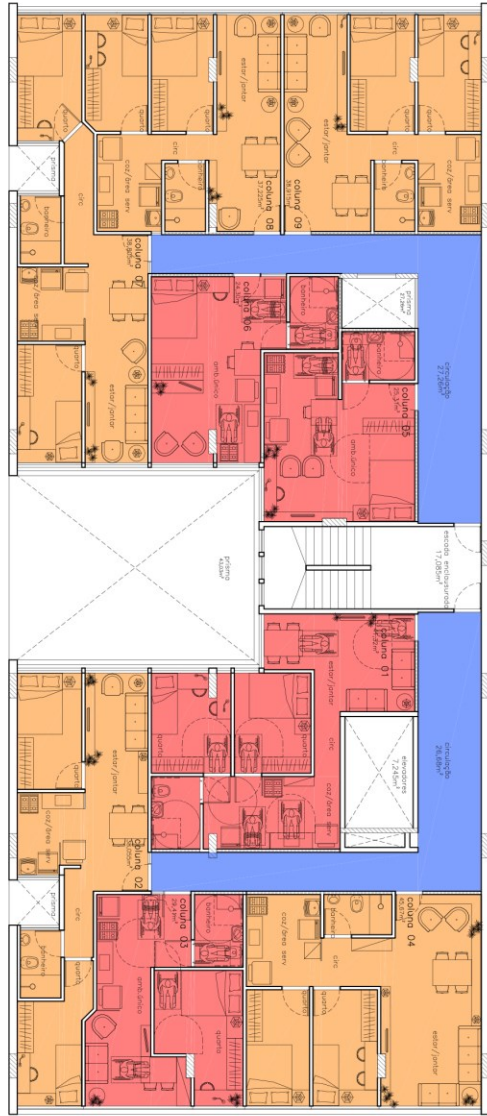


- LEGENDA
- UNIDADE ADAPTADA
  - UNIDADE ADAPTAVEL
  - PORTADA E SERVIÇOS
  - CENTRO COMUNITARIO E LAZER
  - SERVIÇO E PAINIS FOTOVOLTAICOS
  - LOJA

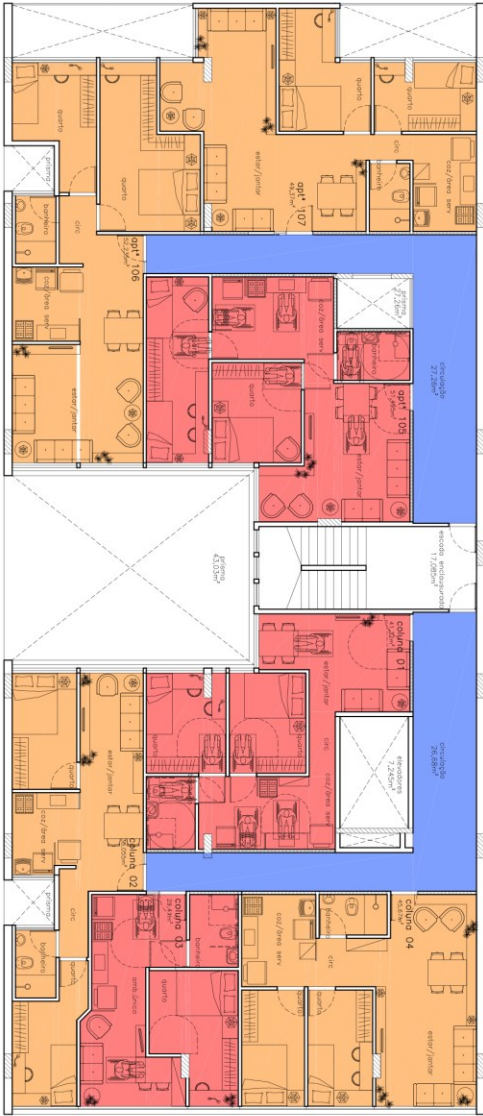
**AUTOGRAFICS**  
Arquitetura e Planejamento Ltda

**PLANOS URBANOS**

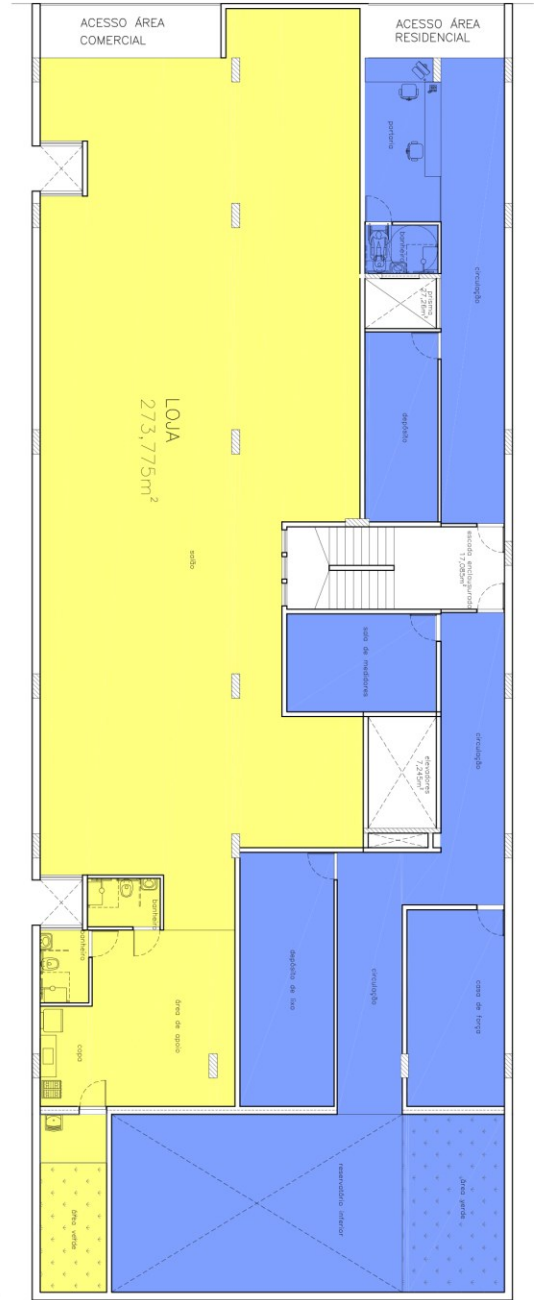
PLANTA BAIXA 2º ao 10º PAVTº  
escala 1/200



PLANTA BAIXA 1º PAVTº  
escala 1/200



RUA DOS CAETÉS



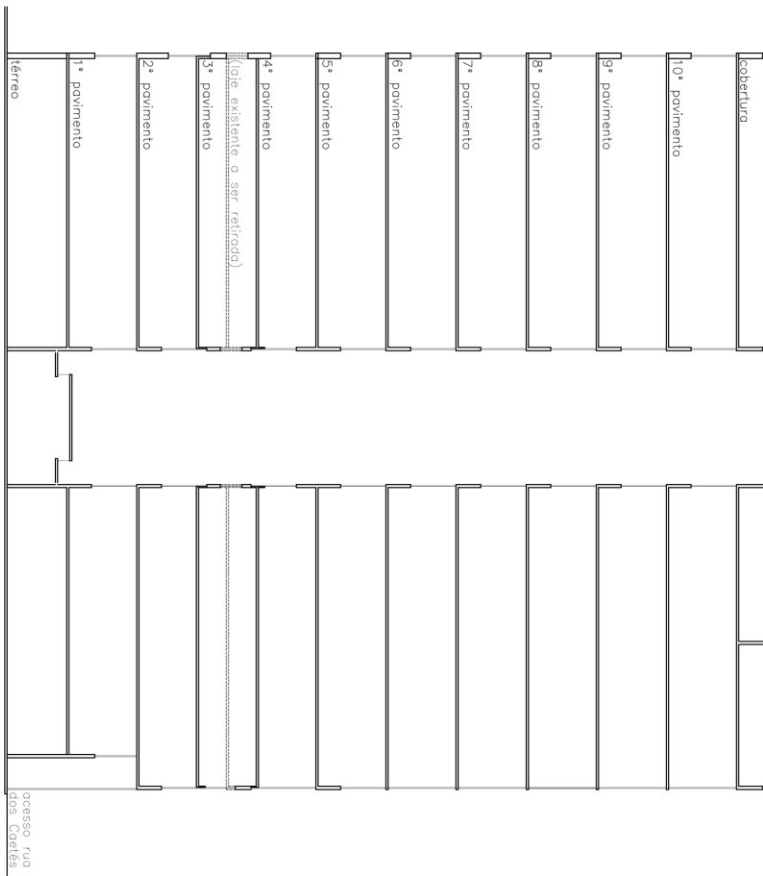
PLANTA BAIXA TÉRREO  
escala 1/200



PLANTA BAIXA COBERTURA  
escala 1/200

QUADRO DE AREA UTIL													
UNIDADES HABITACIONAIS com particulização	apte 105 2ºqº	apte 106 2ºqº	apte 107 2ºqº	coluna 01 2ºqº	coluna 02 2ºqº	coluna 03 2ºqº	coluna 04 2ºqº	coluna 05 2ºqº	coluna 06 2ºqº	coluna 07 2ºqº	coluna 08 2ºqº	coluna 09 2ºqº	Loja
estranhar	16,23	20,90	26,40	12,05	13,45	16,50	19,59	19,59	20,93	13,30	13,74	15,22	239,28
cozinha/de sala de serv.	10,24	4,95	5,95	9,37	4,86	6,56	2,73	2,194	20,93	4,95	5,98	5,85	3,37
banheiro	3,37	2,63	2,63	3,37	2,63	3,37	2,63	3,37	3,37	3,07	1,16	1,16	3,37
quarto	8,53	8,15	8,91	7,33	7,17	9,54	7,00	7,00	7,28	7,28	6,78	7,02	23,80
total	49,37	52,24	51,50	41,32	38,06	29,41	45,67	25,31	24,30	38,81	37,23	39,92	273,78
Área verde													4,95
Área verde													8,20
<b>total</b>													<b>273,78</b>

CORTE ESQUEMÁTICO sem escola



ESPAÇO CONDOMINIAL (térreo)		ESPAÇO CONDOMINIAL (cobertura)	
podrão	11,74	Centro Comunitário	57,00
banheiro	3,37	sala	12,95
circulação	63,86	hall	3,37
depósito	12,63	banheiro	3,37
depoósito de lixo	22,77	banheiro	7,95
sala de medidores	13,96	escritório	3,70
casa de força	18,20	copa	3,70
<b>total</b>	<b>146,53</b>	<b>total</b>	<b>88,34</b>
Área verde	17,33	Área de lazer com jardim	94,42
<b>total</b>	<b>173,33</b>	<b>total</b>	<b>206,75</b>

NÚMERO DE UNIDADES				
und/pav	2ºqº	1ºqº PNE	quintete PNE	total
1º pav	4	1	1	6
2º pav	5	1	1	7
3º pav	5	1	1	7
4º pav	5	1	1	7
5º pav	5	1	1	7
6º pav	5	1	1	7
7º pav	5	1	1	7
8º pav	5	1	1	7
9º pav	5	1	1	7
10º pav	5	1	1	7
<b>total p tipo</b>	<b>49</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>70</b>
<b>total geral</b>	<b>88</b>			<b>18</b>

ESTUDO PRELIMINAR

REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEL EXISTENTE (RETROFIT) EM EDIFÍCIO SITUADO NA RUA DOS CAETÉS, 331 CENTRO, BELO HORIZONTE-MG. OCUPAÇÃO ZEZEU RIBEIRO E NORMA LÚCIA