

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS

Escola de Arquitetura

Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

Marina Sanders Paolinelli

ALUGAR, OCUPAR, ALUGAR:

rentismo de baixo e organização popular na produção da cidade

Belo Horizonte

2023

Marina Sanders Paolinelli

ALUGAR, OCUPAR, ALUGAR:

rentismo de baixo e organização popular na produção da cidade

Tese apresentada ao Núcleo de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais como requisito parcial à obtenção do título de Doutor(a) em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Rita de Cássia Lucena Velloso

Belo Horizonte

2023

FICHA CATALOGRÁFICA

P211a Paolinelli, Marina Sanders.
Alugar, ocupar, alugar [manuscrito] : rentismo de baixo e organização popular na produção da cidade / Marina Sanders Paolinelli. - 2023.
262f. : il.

Orientador: Rita de Cássia Lucena Velloso.

Tese (doutorado) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura.

1. Habitação – Teses. 2. Habitações – Construção – Teses. 3. Movimentos sociais – Teses. 4. Aluguel residencial – Teses. 5. Setor informal (Economia) – Teses. 6. Belo Horizonte (MG) – Teses. I. Velloso, Rita de Cássia Lucena. II. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Arquitetura. III. Título.

CDD 720.103



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO




FOLHA DE APROVAÇÃO

**Alugar, ocupar, alugar: rentismo de baixo e organização popular
na produção da cidade**

MARINA SANDERS PAOLINELLI

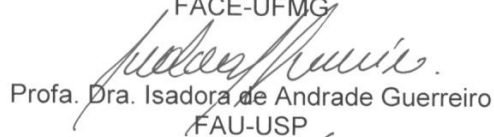
Tese submetida à Comissão Examinadora designada pelo Colegiado do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Escola de Arquitetura da UFMG como requisito para obtenção do grau de Doutor em Arquitetura e Urbanismo, área de concentração: Teoria, produção e experiência do espaço.

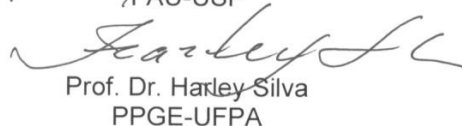
Aprovada em 25 de abril de 2023, pela Comissão constituída pelos membros:


Profa. Dra. Rita de Cássia Lucena Velloso - Orientadora
EA-UFMG


Profa. Dra. Jupira Gomes de Mendonça
EA-UFMG

Prof. Dr. João Bosco Moura Tonucci Filho
FACE-UFMG


Profa. Dra. Isadora de Andrade Guerreiro
FAU-USP


Prof. Dr. Harley Silva
PPGE-UFPA

Belo Horizonte, 25 de abril de 2023.

AGRADECIMENTOS

À minha orientadora Rita Velloso por todo apoio durante a realização dessa pesquisa e por sempre acreditar em mim, até quando eu mesma não acreditava. A Cibele Rizek e Elisângela Chiquito pela leitura atenta e por todas questões levantadas na banca de qualificação. A Isadora Guerreiro e João Tonucci, pelo apoio na qualificação e pelos espaços de escuta, apoio e compartilhamento durante todo processo de pesquisa.

Aos amigos do Cosmópolis e do projeto *Capes-Stint Lutas urbanas pelo direito à cidade e comuns urbanos: Europa - América Latina*, em especial a Clarissa Campos, Phillipe Urvoy, Tiago Cícero, Laís Grossi, Pri Musa e Vivian Tofanelli. E também aos parceiros do Rio, Timo Bartholl e Geandra, com quem aprendi tanto. Aos supervisores do período sanduíche no Institute of Housing and Urban Research (IBF), da Universidade de Uppsala (Suécia), Miguel Martinez, Dom Mitchell, Irene Molina, e aos colegas Maria, Nikos, Anton, Mika; e em especial ao Ilhan e à Åse, pelas ricas trocas sobre pesquisa militante. Um agradecimento adicional a Vivian e Clarissa, pelo companheirismo durante a imersão em Uppsala.

Aos amigos do LabUrb e do Observatório das Metrópoles, em especial a Jupira Mendonça e Júnia Ferrari, inspirações de vida e profissão. À Luciana Moreira, pela generosidade de compartilhamento de dados e pelas conversas tão valorosas. A Harley Silva e Rodrigo Castriota, pelas conversas e apoio que trouxeram economia popular para o trabalho.

Às amigas que fiz (ou reforcei) na Escola de Arquitetura, em especial a Mari Borges, Mari Rodrigues, Rafa e Ju Birchal. E aos colegas da pós, em especial a Estevam Gomes, Ju Linhares, Sofia Lages, Paty Cioffi, Gisele Mascarenhas, Luana Rocha e Laura Castro, com quem troquei e continuo a trocar ideias tão fundamentais sobre pesquisa e vida. E aos meus vizinhos, em especial à Marcela, Clarissa e Juliano, pelos apoios cotidianos. À Mari Borel, pelo companheirismo, amizade e por ser essa inspiração para tantas. À Carina Castro e à defensora pública Cleide Nepomuceno, por compartilharem comigo a construção do *Panorama dos Conflitos Fundiários (2019-2020)*. Um agradecimento especial à Carina pela amizade e pelas trocas durante esse período.

Aos colegas do coletivo Habite a Política, em especial ao Luís Barros, Valdete Bontempo, Mônica Bedê, Liliam Anjos e Lisandra Mara. Ao André Tiné, pelas instigantes conversas durante todos esses anos, e pelo apoio imprescindível na finalização desse trabalho.

À Ednéia Aparecida, por ser essa luta incessante em forma de mulher, nossa mestre professora do direito à moradia.

Às mulheres e ativistas da luta pela moradia e aos servidores da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel) entrevistados nessa pesquisa. A equipe de organização e participantes dos eventos *Dez anos de ocupações urbanas na RMBH: história, lutas e os novos caminhos* (junho, 2019) e *Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte: avanços, conflitos e novos cenários de disputa* (setembro, 2019) por proporcionarem dias de imersão e aprendizado fundamentais para a realização desse trabalho.

Aos amigos da Caracóis, das Brigadas Populares: Joãozinho, Lu Bizzoto, Marina. E em especial ao amigos do Núcleo Alter-Nativas, William Azalim e Vivian Tofanelli. Agradeço também ao companheiro Gelson Alexandrino. Vocês são meus mestres.

Ao *Grupo de Trabalho sobre Direito à Moradia* (2019-2020) da Câmara Municipal de Belo Horizonte, em especial aos amigos da Gabinetona, Bella Gonçalves, Flávia Nolasco, Túlio e Thayan, com quem tive a oportunidade de aprender tanto.

À Taís Clark, querida amiga, por tantas conversas e acolhimento; e por me ajudar a compreender melhor a luta das ocupações através da sua experiência tão densa e inspiradora. À Sarah Coeli, irmã que a vida me deu, por ajudar a reativar minha criatividade e a me ensinar a ser mais gentil comigo mesma. Ao Robson Cruz, por recuperar em mim meus valores acadêmicos e desbloquear minha escrita nos momentos mais difíceis.

Ao Thiago, por ter sido meu mestre, meu amor, meu apoio, minha segurança, meu lar; e por estar presente todo esse tempo. Não há palavras suficientes para agradecer tudo que você fez por mim. Às minhas irmãs, Laura e Júlia, por serem as melhores amigas da minha vida. E pela leitura do texto e comentários tão solícitos. Aos meus pais, Livia e Sebastião, pelo apoio incondicional e afetuoso sempre que precisei.

Ao colegiado e às coordenações do NPGAU, e em especial à secretária Maria Paula.

Sem o apoio de vocês nada disso seria possível. Muito obrigada!

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

RESUMO

Esse trabalho busca compreender as ocupações urbanas organizadas por grupos de sem-casa apoiados por movimentos sociais realizadas em Belo Horizonte nas últimas décadas (final dos anos 2000 até meados de 2020) levando em conta o posicionamento desses espaços em relação aos mercados informais de moradia, em especial, para aluguel. O percurso de argumentação aqui apresentado passa por um panorama das opções de moradia providas pelo Estado, Capital e classes populares organizadas desde o final dos anos 1980 até os dias atuais no contexto de Belo Horizonte. Posteriormente, apresento trajetórias habitacionais baseadas em dados empíricos e entrevistas (em especial com mulheres envolvidas na luta pela moradia) e identifico padrões de práticas de produção e consumo da moradia popular autoempreendida. Posiciono, em seguida, os sujeitos ocupantes dentro desse quadro. A partir da identificação de práticas de um rentismo de baixo presentes nos territórios periféricos, incluso nas ocupações em questão, busco reinterpretar os significados da autoconstrução, da periferia, do déficit habitacional, e do papel do Estado e dos movimentos sociais na produção de alternativas de moradia popular. Por fim, afirmo a necessidade de se considerar, nos estudos urbanos, a habitação autoempreendida pelas classes populares como parte da economia popular. Com isso, aponto os desafios de se integrar a dimensão produtiva (e rentista) da habitação ao direito à moradia, para além do seu caráter de bem de consumo.

Palavras-chave: habitação; autoconstrução; ocupações organizadas; mercados informais de moradia; aluguel.

ABSTRACT

This work aims to understand the urban occupations organized by groups of homeless people supported by social movements in Belo Horizonte in the recent decades (late 2000s to mid-2020s) considering the position of these spaces in relation to informal housing markets, especially rental housing. I begin my argument with an overview of the housing options provided by the State, Capital, and organized popular classes from the late 1980s to the present day in the context of Belo Horizonte. Later on, I present housing trajectories based on empirical data and interviews (in particular with women involved in the struggle for housing) and I identify patterns of practices of production and consumption of self-built popular housing. Then, I position the occupants subjects within this framework. Through the identification of practices of a kind of rentierism (from below) present in peripheral territories, including the occupations in question, I seek to reinterpret the meanings of self-construction, periphery, housing deficit, and the role of the State and the local social movements in the production of popular housing alternatives. Finally, I affirm the need to consider, in urban studies, housing self-built by the popular classes as part of the popular economy. With this, I point out the challenges of integrating the productive (and rentier) dimension of housing to the right to housing, beyond its character of consumption good.

Keywords: housing; self-construction; housing squats; informal housing markets; rental housing.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Imagem 1 – Cabeça de Porco em 1880.....	70
Imagem 2 – Fim de semana.....	73
Imagem 3 – Prédios do Minha Casa Minha Vida em Belo Horizonte.....	74
Imagem 4 – Favela da Várzea do Penteado em 1942.....	75
Imagem 5 – Ocupação Eliana Silva.....	77
Imagem 6 – A luta pela terra.....	93
Imagem 7 – Famílias na Fazenda Castro.....	109
Imagem 8 – Loteamento Metropolitano já com ruas abertas.....	110
Imagem 9 – Assembleia geral na Gleba III da AMABEL, para definir as obras do bairro (loteamento) Fazenda Castro.....	110
Imagem 10 – Reservatório com capacidade de 200 mil litros no loteamento Metropolitano	111
Imagem 11 – Construção dos conjuntos Urucuia e VillaRégia.....	117
Imagem 12 – Conjunto Serrano (em fase final de obra)	118
Imagem 13 – Conjunto Fernão Dias.....	118
Imagem 14 – Associações de núcleos por moradia unidas contra o sorteio do MCMV em BH	125
Imagem 15 – A moradia é princípio fundamental da dignidade humana, por isso dizemos: não ao sorteio do direito! Frente Minha Casa, Minha Luta de BH.....	126
Imagem 16 – Abraço em solidariedade à ocupação Dandara.....	131
Imagem 17 – Abraço na Izidora.....	132
Imagem 18 – Creche Tia Carminha, ocupação Eliana Silva.....	132
Imagem 19 – Marcha contra o despejo das ocupações da Izidora.....	133
Mapa 1 – Famílias em Ônus com Aluguel e Adensamento de Domicílios Alugados em Belo Horizonte (2020)	222
Mapa 2 – Famílias em Déficit Habitacional em Belo Horizonte (2012 e 2020)	223
Mapa 3 – Percentual de domicílios com rendimento até 3 salários mínimos, por setor censitário.....	224
Mapa 4 – Domicílios alugados em setores censitários predominantemente com rendimento até 3 salários mínimos.....	225
Diagrama 1 – Dimensionamento de agentes da produção do espaço e mercado informal (marginal)	228
Diagrama 2 – Dimensionamento de agentes da produção do espaço e mercado informal (reposicionado).....	231

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Série histórica do déficit habitacional por componente no Brasil (2007-2015)...	217
Gráfico 2 - Série histórica do déficit habitacional por componente na Região Metropolitana de Belo Horizonte (2007-2015)	217
Gráfico 3 - Série histórica do déficit habitacional por componente no Brasil (2016-2019)...	218
Gráfico 4 - Série histórica do déficit habitacional por componente na Região Metropolitana de Belo Horizonte (2016-2019)	218
Gráfico 5 - Distribuição de famílias, por renda, que pagam e recebem aluguel residencial no Brasil.....	220
Gráfico 6 - Déficit Habitacional em Belo Horizonte por componente (2012-2020).....	221
Gráfico 7 - Média mensal de benefícios concedidos por ano pelo programa Bolsa Moradia (2006-2019)	244

LISTA DE TABELAS E QUADROS

Tabela 1 – Ocupações e número de moradias produzidas.....	135
Quadro 1 - Lista de nomes fictícios: organizações e bairros populares.....	155
Quadro 2 – Trajetória de Teresa.....	156
Quadro 3 – Trajetória de Amélia.....	162
Quadro 4 – Trajetória de Vitória.....	168
Quadro 5 – Trajetória de Odete.....	175
Quadro 6 – Posições nos mercados populares de moradia.....	201
Tabela 2 – Média mensal de benefícios concedidos por ano pelo programa Bolsa Moradia por público atendido.....	244

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AEIS - Áreas de Especial Interesse Social

AMABEL - Associação Morada de Minas e a Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte

APCBH - Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte

APIs - Assentamentos Populares Informais

Biplos - Banco de Imóveis do Programa de Locação Social

BM - Bolsa Moradia

BNH - Banco Nacional de Habitação

BP - Brigadas Populares

CadÚnico - Cadastro Único para Programas Sociais

CEPACs - Certificados de Potencial Adicional de Construção

CEMCASA - Central Metropolitana dos Sem-casa

CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais

CMBH - Câmara Municipal de Belo Horizonte

CMH - Conselho Municipal de Habitação

CMP - Central de Movimentos Populares

COHAB-MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores

CPT - Comissão Pastoral da Terra

DBP - Departamento de Habitação e Bairros Populares

DHR-PB - Diretoria de Habitação e Regularização

DHP - Departamento de Habitação Popular

DOPS - Departamento de Ordem Política e Social

DPEDH-MG - Defensoria Especializada de Direitos Humanos

DPMG - Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais

DPU - Defensoria Pública da União

EA-UFMG - Escola de Arquitetura da UFMG

EO - Entidade Organizadora (EO)

FAMOBH - Federação das Associações de Moradores de Belo Horizonte

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FJP - Fundação João Pinheiro

FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FNRU - Fórum Nacional de Reforma Urbana

FTFBH - Federação dos Trabalhadores Favelados de Belo Horizonte

HIS - Habitação de Interesse Social
IAB-MG - Instituto de Arquitetos do Brasil
IGC-UFMG - Instituto de Geociências
LabPops - Laboratórios Populares de Lei
LAI - Lei de Acesso à Informação
MCMV - Minha Casa, Minha Vida
MLB - Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas
MMD - Movimento Moradia Digna
MNLM - Movimento Nacional de Luta pela Moradia
MOM - Morar de Outras Maneiras
MPMG - Ministério Público do Estado de Minas Gerais
MST - Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra
MTD - Movimento de Trabalhadoras e Trabalhadores por Direitos
MTST - Movimento dos Trabalhadores Sem Teto
NEM - Núcleo de Estudos Marxistas
NPGAU-UFMG - Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo
OGU - Orçamento Geral da União
ONU - Organização das Nações Unidas
OP - Orçamento Participativo
OPH - Orçamento Participativo da Habitação
OSC - Organizações da Sociedade Cível
OUC-ACLO - Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos – Pedro I/Leste- Oeste
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PBH – Prefeitura de Belo Horizonte
PCB - Partido Comunista Brasileiro
PCdoB - Partido Comunista do Brasil
PDT - Partido Democrático Trabalhista
PGEs - Planos Globais Específicos
PHS - Partido Humanista da Solidariedade
PJS - Partido pela Justiça Social
PlanHab - Plano Nacional de Habitação
PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida
PMCMV-E - Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades
PMDB - Movimento Democrático Brasileiro

PMH - Política Municipal de Habitação
PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PNH - Política Nacional de Habitação
Profavela - Programa Municipal de Regularização das Favelas
PRU - Plano de Regularização Urbanística
PRUs - Planos de Regularização Urbanística
PSB - Partido Socialista Brasileiro
PSDB - Partido da Social Democracia Brasileira
PSL - Partido Social Liberal
PSOL - Partido Socialismo e Liberdade
PT - Partido dos Trabalhadores
PUC-Minas - Pontifícia Universidade Católica
PV - Partido Verde
REUB-S- Regularização Fundiária
RMBH - Região Metropolitana de Belo Horizonte
SMAC - Secretaria Municipal de Ação Comunitária
SMAPU/Suplan - Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano/Subsecretaria de Planejamento Urbano
SMASAC - Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania
SMH - Sistema Municipal de Habitação
TSE - Tribunal Superior Eleitoral
UDCs - Uniões de Defesa Coletiva
UFMG - Universidade Federal de Minas Gerais
UFSJ - Universidade Federal de São João del-Rei
UNMP - União Nacional por Moradia Popular
UNMP- União Nacional por Moradia Popular
UP - Unidade Popular pelo Socialismo
USP - Universidade de São Paulo
UTP - União dos Trabalhadores da Periferia
Urbel - Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte
ZEIS - Zonas de Especial Interesse Social

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	14
2. OPÇÕES DE MORADIA POPULAR EM BELO HORIZONTE (1986-2020)	64
2.1. Momentos anteriores em Belo Horizonte	79
2.2. Redemocratização e a autoconstrução como política pública	89
2.3. Gestão petista e o mutirão como política pública.....	112
2.4. Políticas federais e conflitos locais.....	121
2.5. A era das ocupações	126
3. TRAJETÓRIAS ENTRE O ALUGUEL E A CASA PRÓPRIA	138
3.1. Teresa.....	156
3.2. Amélia	162
3.3. Vitória.....	168
3.4. Odete.....	175
4. A MORADIA NA PRAGMÁTICA POPULAR	183
4.1. Repensar a periferia e a autoconstrução	197
4.2. Repensar o déficit habitacional.....	212
4.3. Repensar o papel dos movimentos sociais e do Estado.....	227
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	250
REFERÊNCIAS	255

1. INTRODUÇÃO

Contexto e trajetória de pesquisa e ativismo

Minha pesquisa acadêmica e minha trajetória de engajamento sempre orbitaram a questão do direito à moradia no Brasil, e mais especialmente, em Belo Horizonte e Região Metropolitana. Esse trabalho, o mais longo até então na minha jornada, seguiu nessa mesma direção.

Um dos meus principais interesses de pesquisa desde a graduação tem sido compreender a centralidade da casa própria como alternativa de moradia das classes populares no Brasil e as possibilidades do acesso à moradia a partir de políticas voltadas ao aluguel. Meu trabalho final de graduação, *Locação social: por que não?*, realizado junto à Rafaela Guimarães Costa em 2015, foi o primeiro nessa linha. Além de nos dedicarmos a compreender o histórico da política habitacional brasileira, fizemos uma pesquisa sobre políticas habitacionais voltadas à moradia de aluguel no contexto internacional, e investigamos possibilidades de implementação de uma política municipal de locação social em Belo Horizonte¹.



Prosa Urbana - Locação social: por que não?

Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU)

06 de maio de 2016 | Foto: Sergio DiAbreu

Alguns meses depois de defender nosso Trabalho de Conclusão de Curso *Locação Social: por que não?*, Rafaela e eu fomos convidadas à apresentá-lo na Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU).

1 PAOLINELLI, Marina S.; COSTA, Rafaela G. (2015). *Locação social: por que não?* V1. Política de Habitação e a Casa Própria no Brasil; V2. Políticas de Locação Social em Experiências Internacionais; V3. Locação Social como Política de Habitação em Belo Horizonte. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

No período, a locação social vinha sendo debatida em espaços institucionais de participação no nível municipal, como na IV Conferência Municipal de Política Urbana (2014), na VII Conferência Municipal de Habitação (2014), e no processo participativo da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos – Pedro I/Leste- Oeste (OUC-ACLO) (2014-2015)².

Ao que me parecia, os técnicos e gestores da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU), hoje Subsecretaria de Planejamento Urbano (Suplan), se mostravam especialmente simpáticos à locação social, principalmente pela sua capacidade de articular política habitacional e política urbana. Tentaram introduzi-la em diversas propostas, e em especial na OUC-ACLO.

A Operação Urbana Consorciada – que acabou não indo para frente por diversas razões, entre elas o desinteresse do próprio mercado – propunha a produção de pelo menos 4.263 unidades habitacionais de propriedade pública para locação usando os recursos arrecadados na venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), fora a possibilidade de uma produção adicional de 1.600 a 2.300 unidades a partir de incentivos ao mercado. A ideia seria destinar 50% do total das unidades a famílias de 0 a 3 salários mínimos³.

Sem entrar no mérito da validade ou invalidade da proposta urbanística da OUC-ACLO, fato é que, se seu ambicioso projeto tivesse se concretizado, em alguns anos o município estaria possivelmente diante do maior estoque de moradias públicas de aluguel subsidiado do Brasil. Mas não aconteceu.

Além disso, o entusiasmo e expectativa do setor de planejamento urbano em relação à possibilidade de criação de um banco público de moradias parecia não encontrar adesão total no setor responsável pela política habitacional. Em especial, os gestores da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel) – que executa os programas de produção habitacional e urbanização de vilas e favelas – aparentavam bastante apreensão quanto à modalidade. Não havia precedentes de produção e gestão pública de imóveis para habitação de interesse social de aluguel no município. E havia (e ainda há) muita pressão de uma parcela do setor popular da luta pela moradia, muito ativo no Conselho Municipal de Habitação, pela produção de moradias para financiamento subsidiado da casa própria. Ou

2 PAOLINELLI, Marina S. COSTA, Rafaela G. (2017). Locação social em Belo Horizonte: possibilidades e desafios. In: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2017, São Paulo. XVII Enanpur Desenvolvimento, Crise e Resistência: quais os caminhos do Planejamento Urbano e Regional?

3 Para fins comparativos, vale mencionar que foram entregues no total 4.679 unidades habitacionais pelo Minha Casa, Minha Vida no município para essa faixa de renda, durante todo o período de existência do programa (2013-2017).

seja, para eles, que trabalhavam no universo da execução da política, e não do planejamento, investir na produção para alugar parecia um contrassenso.

Apesar da possível não unanimidade dentro da prefeitura de Belo Horizonte em relação à viabilidade da inclusão da locação social na política habitacional municipal, uma significativa abertura para debater o assunto foi sendo aos poucos construída. Na última revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) (2015), a locação social foi indicada como uma linha de atendimento ao déficit habitacional. Alguns anos mais tarde, o que era plano virou parte da regulamentação oficial da Política Municipal de Habitação (PMH). A inclusão da locação social se deu no processo de revisão da Resolução II/1994 que regia a PMH e sua atualização com a Resolução LII/2018, debatida entre julho de 2017 e novembro de 2018 no Conselho Municipal de Habitação – processo que tive a oportunidade de acompanhar.



Audiência pública sobre o Projeto de Lei nº 413/2017 [1]

Plenário Helvécio Arantes (Câmara Municipal de Belo Horizonte)

12 de dezembro de 2017 | Fotos: Karoline Barreto/CMBH

Não está nos nossos planos [...] construir unidade habitacional para alugar. Nós não vamos fazer isso. Nós vamos repassar recursos para a família, nós não vamos produzir a habitação. Unidade produzida é para atender o passivo do OPH [Orçamento Participativo da Habitação], para atender reassentamento. Para Locação Social nós vamos passar o recurso, na forma que o Bolsa Moradia passa hoje. [...] Nesse primeiro momento nós não temos intenção nenhuma de construir unidade habitacional para alugar.

Transcrição de trecho da fala do Presidente da Urbel Cláudius Pereira (ao centro na primeira foto).

Em agosto de 2016 – ano do golpe que retirou Dilma Rousseff da presidência e, entre outras consequências, minou o poder do Ministério das Cidades e o programa Minha Casa, Minha Vida – ingressei no mestrado⁴ no Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU-UFMG). Paralelamente, comecei a me engajar nos debates locais sobre o direito à moradia e integrar as discussões que pautavam a locação social.

Ainda que enxergasse muitas dificuldades políticas, estruturais, de gestão, de viabilidade, criei uma expectativa de tornar a locação social uma realidade em Belo Horizonte. Depositei bastante tempo e dedicação nesta aposta, o que veio a ser também uma aposta no Estado como agente garantidor do bem estar social e do direito à moradia – aquilo que sabemos que nunca se consolidou de fato no nosso contexto periférico.

Essa suposta “cultura da casa própria” que vemos no Brasil, que delega às classes populares a responsabilidade por solucionar sua própria moradia a partir da propriedade privada (formal ou não) e das soluções de mercado, não é fruto de uma inclinação natural e transhistórica do brasileiro à essa forma de morar, mas sim de um longo processo de transformações urbanas, moldado pelo Estado e pelo capital e apropriado pelas classes populares à sua maneira. Pensar uma política pública, desmercantilizada, voltada para o aluguel, demandaria confrontar toda essa estrutura, que encontra porta-vozes inclusive dentro dos movimentos sociais. Era um projeto desafiador que eu acreditava valer a pena.

Ainda em 2016, comecei a integrar um coletivo, que veio a se consolidar mais tarde como Habite a Política. Passei a acompanhar as reuniões do Conselho Municipal de Habitação, os seminários e encontros semanais promovidos pelo coletivo e as audiências públicas ligadas à pauta da moradia na Câmara Municipal. Pesquisa e militância se retroalimentaram desde então.

4 PAOLINELLI, Marina. S. (2018). Desmercantilização da habitação: entre a luta e a política pública. Dissertação (Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.



Apresentação sobre locação social e casos internacionais, junto a André Tiné Gimenez [2]

Conselho Municipal de Habitação | 19 de outubro de 2017

Foto: Informativo do Conselho Municipal de Habitação

Quando o processo de revisão da Política Municipal de Habitação se iniciou e comecei a integrar o coletivo Habite a Política, me aproximei de André Tiné, que estava finalizando seu trabalho de conclusão de curso, também investigando programas de locação social. André se juntou ao coletivo e passamos a compartilhar interesses de pesquisa e ativismo.

O coletivo Habite a Política começou a ser formado em 2015⁵ por um grupo de funcionários politizados da Urbel, em um contexto em que se combinavam a insatisfação com relação a direitos trabalhistas e a indignação com relação à forma com que a direção da instituição estava lidando com os movimentos sociais que ganharam força nas jornadas de junho de 2013, como era o caso das Brigadas Populares e do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB).

Diferente dos movimentos mais “tradicionais” de luta pela moradia – que integravam o Conselho Municipal de Habitação desde sua criação na gestão petista de Patrus Ananias (1993-1997), como a União Nacional por Moradia Popular (UNMP), a Central de Movimentos Populares (CMP), o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), e os

5 PAOLINELLI, Marina. S. (2019). Em meio à crise na política habitacional, as lutas por transformação: O coletivo Habite a Política e os desafios recentes na luta pelo direito à moradia em Belo Horizonte. In: XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2019, Natal. XVII Enanpur - Tempos em/de transformação - Utopias.

diversos *núcleos*⁶ de sem-casa inscritos na fila por recursos do Fundo Municipal de Habitação – esses “novos” movimentos apostavam não na disputa pelo fundo público, mas na ação direta, principalmente a partir da ocupação de terrenos para autoconstrução da moradia. Essa prática era mal vista pelos dirigentes da instituição, e os territórios ocupados ficavam às margens da possibilidade de atendimento pela prefeitura.



Moradores de ocupações protestam na sede da Urbel [3]

Urbel | 03 de julho de 2014 | Foto: Pedro Ângelo / G1

Em julho de 2014, um grupo de militantes, moradores de ocupações e apoiadores ocupou a Urbel, pedindo o fim dos despejos violentos que estavam ocorrendo na gestão do então prefeito, Márcio Lacerda (PSB). A indignação se agravava na medida em que um grande volume de recursos públicos era mobilizado para viabilizar a hospedagem da Copa do Mundo, e nada era feito para prover infraestrutura básica nos territórios. A reação da direção da Urbel em relação à manifestação foi extremamente violenta, e foi usada uma força policial desproporcional. A situação repercutiu entre os próprios funcionários da instituição, que se preocupavam com o rumo que a direção estava tomando.

6 Segundo Bedê (2005, p.250), “os núcleos do movimento dos sem casa mobilizam famílias no âmbito de uma determinada base territorial constituída por um ou mais bairros, uma região ou mesmo um assentamento favelado. Existe sempre a figura de um coordenador que representa o núcleo diante do poder público e das instâncias mais gerais do movimento popular e promove as atividades coletivas”.

Márcio Lacerda critica ocupações e diz que o assunto o ‘cansa muito’ [4]

Landericy Hemerson | Estado de Minas | 11 de julho de 2015

“Esse assunto me cansa muito porque essa turma invadiu a área sabendo que iam ser construídas 13 mil habitações. De uma forma oportunista, de uma forma absurda, prejudicando 13 mil famílias que estavam na fila”, afirmou, referindo-se a empreendimento do programa federal Minha casa, minha vida previsto para o local [Região do Isidoro].

Reunião - O prefeito Márcio Lacerda (PSB) recebeu os manifestantes ontem em clima tenso na prefeitura de Belo Horizonte [5]

4 de julho de 2013 | Foto: Facebook da Página Fora Lacerda



A linha de corte colocada pela gestão de Márcio Lacerda (PSB) no que era ou não uma luta válida pelo direito à moradia e o que não era, se desdobrou numa divisão entre os próprios sem-casa que, apesar de usarem naquele momento estratégias distintas de luta, tinham origens (morar de aluguel, morar de favor) e objetivos (conquistar uma moradia própria) bastantes similares. Não foram raros os momentos em que parcela dos sem-casa dos núcleos comprou a narrativa da prefeitura de que os ocupantes eram “fura-fila” na disputa de recursos públicos. O diálogo entre essas duas parcelas do movimento foi e continua sendo truncado.

O Conselho Municipal de Habitação, instância que ilustrava a expectativa de tomada do Estado pelo poder popular nos anos 1990, não parecia mais ser um espaço representativo do debate da luta pela moradia na cidade. As ocupações foram ganhando cada vez mais força política fora dessa esfera, até serem incorporadas como uma das bases eleitorais de Alexandre Kalil (PHS). Kalil prometia negociar o fim das tentativas de despejo e iniciar o processo de

regularização de territórios como a região da Izidora (ocupações Rosa Leão, Esperança e Vitória). Ao mesmo tempo, era a favor de uma política de controle contra a realização de novas ocupações.

Kalil assina decretos reconhecendo assentamentos como AEIS [6]

Prefeitura de Belo Horizonte | 12 de abril de 2018

O prefeito Alexandre Kalil anunciou, nesta quinta-feira, dia 12, a adoção de medidas, pela Prefeitura de Belo Horizonte, para viabilizar a futura regularização de ocupações na capital mineira e também a intensificação das ações para evitar que novas áreas sejam invadidas.

IZIDORA Aqui também é BH, tem que funcionar [7]

Alexandre Kalil ao lado de Edna, coordenação da Ocupação Esperança, em peça publicitária da sua campanha para Prefeitura de Belo Horizonte

23 de outubro de 2016 | Foto: Facebook de Alexandre Kalil



O grupo de técnicos ativistas que se mobilizou e formou o coletivo que foi nomeado posteriormente como Habite a Política queria dinamizar o espaço do Conselho Municipal de Habitação e atualizar as bases da Política Municipal de Habitação, incluindo não apenas as ocupações como público a ser atendido, mas também democratizando o atendimento aos sem-casa pela prefeitura de maneira geral. Esse grupo se articulou com sindicatos, movimentos de luta por moradia e estudantes pesquisadores (como eu) e organizou três grandes seminários (2015, 2016 e 2018), em que foram convidados os principais representantes do setor popular (tradicionais e novos) para discutir propostas.

No seminário de setembro de 2016, uma carta-proposta foi elaborada conjuntamente, listando demandas como o fim dos despejos, a ampliação da participação popular, reestruturação organizacional da Urbel, articulação entre política habitacional, política urbana e demais políticas sociais, diversificação dos programas de provisão, entre outros pontos. A carta foi

assinada por vinte entidades e movimentos de luta pela moradia e entregue em um evento de ampla divulgação aos candidatos à prefeitura à época, Alexandre Kalil (PHS) e João Leite (PSDB), que se comprometeram a dialogar.

Em 2017, depois que Kalil foi eleito, começamos a nos reunir semanalmente com os interessados em continuar com o debate para pensar propostas para cada linha específica da política. Paralelamente, dentro do Conselho Municipal de Habitação, endossados pelas cadeiras (biênio 2017/2019) ocupadas por três integrantes do coletivo – Luís Barros (movimento sindical), Mônica Bedê (Instituto de Arquitetos do Brasil) e Ednéia Aparecida (MNLM) – negociávamos periodicamente com a Urbel as propostas debatidas até uma versão final ser acordada pelo conselho. Em dezembro de 2018, depois de mais de um ano de discussão, a Resolução LII foi aprovada, substituindo a Resolução II que regulava a Política Municipal de Habitação (PMH) desde 1994.

Três linhas programáticas foram definidas na atualização da PMH: Provisão Habitacional, a Intervenção em Assentamentos de Interesse Social e Assessoria e Assistência Técnica. Foram também incluídas Ações Transversais para articular as linhas programáticas (como captação de imóveis e recursos, manutenção, informação, etc). Na linha de Provisão Habitacional, foi introduzida a ideia de atendimento *contínuo*, a partir do programa de Locação Social, para além dos já utilizados atendimento *emergencial e temporário* (com o Bolsa Moradia⁷) e atendimento *definitivo* (produção e aquisição de imóveis).

A regulamentação do programa de Locação Social foi debatida paralelamente à revisão da PMH, dentro de um grupo de trabalho, o GT Locação Social. O grupo foi definido pelo conselho e inicialmente contava com três integrantes do coletivo Habite a Política e três técnicos da Urbel.

7 O programa Bolsa Moradia foi criado em 2003 como uma frente de atendimento do Programa de Reassentamento de Famílias Removidas por Obras Públicas (Proas), para atender famílias removidas em vilas e favelas até seu reassentamento (Lei n. 8.566/2003). Com o impacto de fortes chuvas no início desse mesmo ano, passou também a atender famílias vítimas de calamidade, removidas de áreas sem condições de retorno, de áreas de risco irregulares, e pessoas em situação de rua indicadas pela Secretaria de Assistência Social (SMAAS) (Decreto n. 11.375/2003). Para acessar o Bolsa Moradia, os imóveis são objeto de vistoria por técnicos da Urbel, e são requisitados comprovantes mensais do pagamento do aluguel às famílias atendidas (CDHDC, 2020).

Membros do Conselho aprovam a revisão da Resolução II [8]

Informativo CMH | 4ª edição | Ano 2019

“Dentre os avanços significativos, destaco a introdução do Programa de Locação Social; a formalização do Programa de Assistência e Assessoria Técnica, abrangendo serviços de arquitetura, urbanismo, engenharia, social e jurídico e a incorporação de novas tipologias de assentamentos já consolidados no universo dos assentamentos de interesse social, como é o caso de ocupações organizadas, comunidades tradicionais e cortiços.”

Maria Cristina Fonseca – Representante do Poder Público

Chamadas dos informativos do CMH (2018/2019)



Conselho se renova e propõe a busca de novas alternativas para a Política de Habitação em BH



Locação Social é tema recorrente nas reuniões do Conselho Municipal de Habitação



Resolução II passa por processo de revisão no Conselho Municipal de Habitação



Membros do Conselho aprovam a revisão da Resolução II

Integrei o grupo como representante do coletivo junto a Luis Barros (conselheiro pelo setor sindical)⁸ e André Tiné (pesquisador)⁹. Edneia Aparecida (MNLM) e Mônica Bedê (IAB-MG) também acompanhavam as discussões pontualmente. Os integrantes do GT pela Urbel eram técnicos como Lisandra Mara Silva (que também fazia parte do coletivo), Gustavo Saporì (então supervisor do programa Bolsa Moradia), Flaviano Araujo (Bolsa Moradia)¹⁰ e Ana Flávia Machado (setor técnico-social).

Depois de dez meses de atuação do GT Locação Social (dezembro de 2017 a julho de 2018), concluímos uma minuta de regulamentação, que foi aprovada pelo conselho e normatizada pelo Decreto nº17.150 de julho de 2019. O programa foi desenhado a partir de dois componentes estruturantes: o Subsídio ao Locatário, auxílio personalizado, responsável por compatibilizar os valores de aluguel com a renda das famílias atendidas; e o Banco de Imóveis do Programa de Locação Social (Biplos), constituído por imóveis de propriedade ou direito de uso de entes públicos, privados ou de organizações da sociedade civil (OSC), o que foi detalhado em cada uma das modalidades (locação pública, privada e por OSCs). A ideia era que as famílias teriam suas necessidades habitacionais (composição familiar, número de cômodos, localização) e condição de pagamento (renda per capita) avaliadas, e o Subsídio ao Locatário compatibilizaria sua contribuição mensal com o valor da locação do imóvel ideal.

Apesar da expectativa que criamos como coletivo em relação às modalidades de locação social pública e por OSCs – a nosso ver, as mais interessantes para a desmercantilização da habitação de interesse social – a locação privada foi a que mais tomou tempo e atenção do GT durante a regulamentação do programa. Sabíamos pelas declarações públicas da Urbel que essa modalidade seria a de implementação mais provável. Queríamos assegurar que imóveis existentes (inclusive em áreas populares informais) fossem priorizados em detrimento de imóveis novos, produzidos por grandes incorporadoras através de Parcerias Público Privadas (PPPs) ou outros mecanismos que direcionam verbas públicas para o enriquecimento do setor da construção. Ao mesmo tempo, nos preocupávamos com os riscos de inflação dos mercados populares.

8 PAOLINELLI, M. S.; BARROS, L. T. ; SILVA, L. M. (2020). Locação social em Belo Horizonte: a construção de um programa. In: Seminário Internacional Moradia de Aluguel: na América Latina: Estado, finanças, mercados populares, 2020, São Paulo. Seminário Internacional Moradia de Aluguel: na América Latina: Estado, finanças, mercados populares, 2020.

9 PAOLINELLI, Marina S.; GIMENEZ, André T. (2023). Limites da locação social no Brasil: o caso de Belo Horizonte. Cadernos Metrôpole, v. 25, nº57, p. 663-686.

10 SILVA, Lisandra M.; AVELAR, Gustavo S.; ARAUJO, Flaviano L. M. (2022). Política pública de aluguel em Belo Horizonte. In: Seminário Internacional Moradia de Aluguel: na América Latina: Estado, finanças, mercados populares, 2020, São Paulo. Seminário Internacional Moradia de Aluguel: na América Latina: Estado, finanças, mercados populares, 2020.

Ficou acordado no GT que a modalidade privada da locação não se resumiria ao auxílio à demanda, como é o caso do Bolsa Moradia, mas também pelo cadastro dos imóveis e por um controle dos valores de aluguel por um sistema de pontos (detalhado na Instrução Normativa n. 2/2019). O poder público assumiria a mediação da relação entre inquilinos sociais e proprietários, desenho sintetizado na ideia de uma “imobiliária pública”.

Entretanto, nos momentos de finalização da regulamentação, a Urbel introduziu uma cláusula de renda mínima para os beneficiários do programa, que não era parte da proposta original debatida no GT, e determinou que o valor máximo do subsídio ao locatário na modalidade de locação privada seria de R\$500,00¹¹. No quesito recursos investidos, o que era para ser um passo à frente do Bolsa Moradia acabou se tornando um passo atrás.

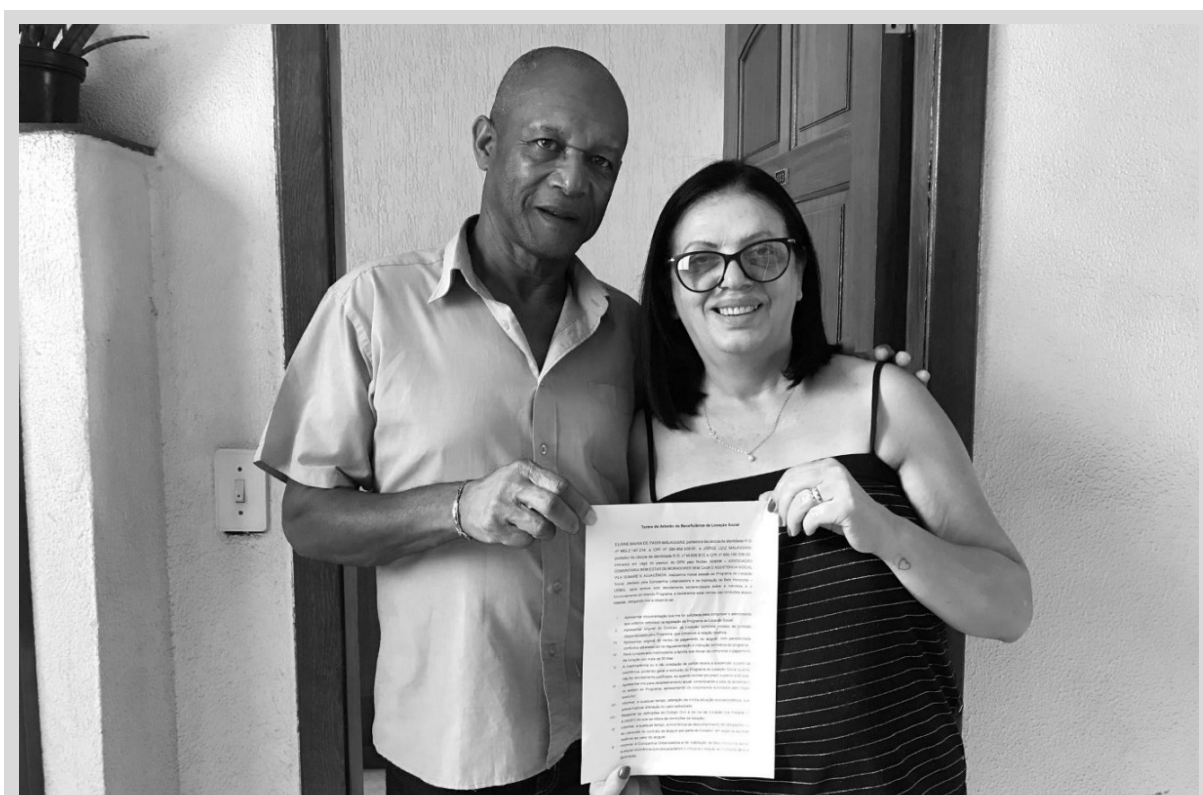
Até o momento final de elaboração deste trabalho, a locação social privada era a única modalidade do programa de locação social municipal em operação. Segundo a Urbel, o comprometimento de renda das famílias tem sido em média R\$270,00 reais, e o Subsídio ao Locatário em torno de R\$330,00 reais. O Bolsa Moradia oferece R\$500,00 reais às famílias beneficiárias independente do número de familiares, da localização dos imóveis e das suas características.

Desde 2019 foram realizados três comunicados de abertura para interessados em se tornarem beneficiários do programa, limitados às famílias inscritas nos núcleos sem-casa que conquistaram a moradia pelo Orçamento Participativo da Habitação (OPH)¹² e ainda não tiveram suas moradias entregues, entre elas aquelas compostas por casal de idosos, idosos sozinhos ou idosos chefes de família. Uma porcentagem pequena das famílias convocadas foi aprovada pela Urbel e desejou aderir ao programa, e há poucas dezenas de atendimentos sendo realizados atualmente. A adesão dos proprietários dos imóveis ao programa tem sido feita a partir da indicação das próprias famílias atendidas, que muitas vezes utilizam o auxílio para reduzir os custos do aluguel da moradia onde já moravam.

11 Para entender o volume de gastos envolvido na proposta da modalidade privada da locação, o GT Locação Social elaborou uma simulação foi realizada com dados de famílias atendidas pela Urbel e valores de aluguéis em bairros populares levantados pelo Instituto de Pesquisas Econômicas Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (Ipead/UFMG). Mesmo com grandes variações, a média calculada do subsídio ao locatário não ultrapassou os R\$500,00 até então utilizados pelo Bolsa Moradia, provando a viabilidade orçamentária da proposta sem a necessidade de imposição de um teto para o Subsídio ao Locatário.

12 O Orçamento Participativo da Habitação foi um programa municipal criado em 1995 como uma variante do Orçamento Participativo voltada exclusivamente ao atendimento do movimento dos sem-casa. Depois do fim da gestão de Patrus (1993-1997), o número de moradias construídas pelo OPH reduziu gradativamente. O programa federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV), criado em 2009, passou a absorver parte da demanda do OPH e, desde 2012, não houve mais produção pelo programa municipal. Até 2019 havia um passivo de 1.640 unidades a serem entregues e 50 núcleos sem-casa cadastrados na espera (CDHDC, 2020).

A baixa adesão desse público à locação social pode ser explicada pela sua expectativa de atendimento por meio de programas de acesso à casa própria. As famílias temem perder esse direito caso passem a receber o benefício da locação social, por mais que isso não seja determinado pela PMH. O problema é que as fontes de recurso voltadas à produção habitacional para financiamento no município estão bastante limitadas, principalmente depois do fim do programa federal Minha Casa, Minha Vida em 2016. Nesse cenário, essa “segunda opção” em relação à casa própria, como é encarada com frequência a moradia de aluguel, talvez esteja se tornando a primeira e única.



Contrato de aluguel social já é uma realidade em Belo Horizonte [9]

06 de dezembro de 2019 | Foto: Divulgação PBH

O aposentado Jorge Malaquias, de 69 anos, e a esposa Elaine de Paiva, de 59, que moram com a filha há dois anos em um apartamento no bairro Planalto, estão comemorando a renovação do contrato de aluguel, desta vez por meio do programa de Locação Social. A família receberá da Prefeitura um subsídio conforme estabelecido em decreto, que será pago à imobiliária mensalmente. Com esse auxílio, o valor que o casal destinará à moradia será reduzido e a despesa comprometerá apenas 15% da renda mensal familiar [Divulgação PBH].

Essa não era uma realidade que nós, integrantes do GT Locação Social, nos pautávamos quando pensávamos a regulamentação do programa. Muito pelo contrário, a ideia era que a

locação social fosse uma forma de ampliação das alternativas da política habitacional municipal. Esse estrangulamento de possibilidades – causado pela falta de investimento de recursos municipais para a moradia e não pelo desenho da PMH – só faria a locação social ter menos apoio popular. E esse apoio já não era muito expressivo.

A falta de apoio popular à locação social ficou muito clara para mim quando o Projeto de Lei nº 426/2017, de autoria do executivo, chegou à Câmara Municipal para autorizar a utilização de recursos do Fundo Municipal de Habitação para o programa. A vereadora Áurea Carolina (PSOL) foi designada pela Comissão de Direitos Humanos, Igualdade Racial e Defesa do Consumidor para emitir parecer sobre o PL e promoveu no início de 2018 no âmbito do seu gabinete (a Gabinetona) um encontro temático sobre a peça com movimentos populares ligados à luta pela moradia – um dos Laboratórios Populares de Lei (LabPops). Participei desse encontro junto a outros integrantes do coletivo Habite a Política.



Vídeo de campanha de Bella Gonçalves à vereadora pelo PSOL [10]

Setembro de 2016 | Frame de vídeo | Redes sociais de Bella Gonçalves

Bella critica os imóveis abandonados no centro enquanto há tantas famílias sem casa. No vídeo ela afirma que “Esses imóveis devem ser destinados para moradia de interesse social, para o aluguel social, para atender centenas de milhares de famílias sem casa”, provavelmente se referindo à uma política de locação social de propriedade pública.

Bella Gonçalves, que também havia concorrido ao cargo de vereadora pelo PSOL junto à Áurea pelo movimento *Muitas - Cidade que Queremos*¹³ protagonizava junto a outras lideranças das Brigadas Populares a pauta da moradia na Gabinetona. Apesar da campanha de Bella ter abordado como pauta a ocupação de vazios urbanos e pela locação social pública nas centralidades, muitas lideranças desse movimento não reconheciam a locação social como alternativa legítima de acesso à moradia.

Parecia que existiam duas compreensões concomitantes e distintas em relação ao significado do que seria uma política de locação social (ou aluguel social, como também era chamada). Por um lado, havia aquilo que Bella e outras lideranças ligadas a espaços acadêmicos entendiam como uma política ligada ao controle e combate aos vazios urbanos e enfrentamento à especulação imobiliária, principalmente nas centralidades. Essa ideia era compartilhada com parte do setor técnico da prefeitura, principalmente da área do Planejamento Urbano. A propriedade do imóvel deveria ser do Estado, que desapropriaria os imóveis privados que não cumprem sua função social através de instrumentos de política urbana e os destinaria à habitação de interesse social de aluguel subsidiado. Pelo que percebi nas reuniões que tive a oportunidade de participar, a parte do combate aos vazios (expressa no lema “tanta gente sem casa, tanta casa sem gente”) era de fácil compreensão nas bases populares, mas não a ideia de que o Estado seria proprietário das habitações destinadas à moradia dos sem-casa. Afinal, não há nenhuma experiência desse modelo em Belo Horizonte.

A compreensão de política voltada ao aluguel que era de fato de amplo conhecimento nas bases populares era a dos auxílios temporários para utilização no mercado privado. Na esfera municipal, o Bolsa Moradia era conhecido como parte da política de urbanização de vilas e favelas e suas remoções injustas; na esfera estadual, o Auxílio Pecuniário¹⁴ era conhecido como “cheque despejo” quando usado em processos de negociação de remoção de ocupações

13 O *Muitas - Cidade que Queremos* foi um coletivo que debateu pautas diversas sobre a cidade (direito à moradia, mobilidade, questão indígena, feminismo, movimento negro e LGBT, entre outros) e lançou 12 candidaturas para vereador nas eleições municipais de 2016. Uma das propostas mais votadas na plataforma do coletivo foi a criação de um “estoque público de imóveis para habitação de interesse social”, sugerida pela professora Ana Paula Baltazar, do grupo de pesquisa Morar de Outras Maneiras (MOM-UFMG). Das candidaturas lançadas, foram eleitas Áurea Carolina e Cida Falabella. Bella Gonçalves, que não se elegeu por poucos votos, se tornou vereadora em 2018 quando Áurea se elegeu deputada federal.

14 Criado por Claudius Pereira, hoje presidente da Urbel, quando era presidente da Companhia de Habitação de Minas Gerais (Cohab-MG) no governo de Fernando Pimentel (PT) em 2010. Diferente do Bolsa Moradia, o Auxílio Pecuniário não conta com a vistoria dos imóveis alugados nem nenhum outro tipo de controle se o subsídio está sendo ou não utilizado para a garantia do direito à moradia. Essa modalidade de auxílio desburocratizado foi incluído na Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte na sua revisão de 2019 e utilizada durante a Pandemia da Covid-19 em substituição ao Bolsa Moradia para agilizar o atendimento.

organizadas. Toda vez que a palavra locação ou aluguel social aparecia no debate, era rapidamente relacionada a esses auxílios e rejeitada com veemência.



Rolezinho da função social [11]

24 de setembro de 2016 | Foto: Facebook das Brigadas Populares

O rolezinho da função social foi uma iniciativa das Brigadas Populares de mapeamento de imóveis vazios urbanos que não cumpriam a função social da propriedade. Nos eventos, que teve duas edições, um grupo de militantes e apoiadores percorreu a região do hipercentro de Belo Horizonte levantando os imóveis vazios com potencial para transformação em habitação, usando a plataforma Em Breve Aqui (<zip.net/bstrBK>), desenvolvida pelo grupo de pesquisa Indisciplinar - UFMG.

Parecer de Áurea Carolina sobre o PL 426/2017 [12]

2018 | Comissão de Direitos Humanos, Igualdade Racial e Defesa do Consumidor da Câmara Municipal de Belo Horizonte | p. 35

A locação social como alternativa para diminuir o déficit habitacional e garantir o direito à moradia tem sido discutida, no Brasil, na última década, sendo tal debate intensificado com a fragilização do Programa Minha Casa Minha Vida a partir de 2016. É uma tentativa de atuar sobre os imóveis vazios existentes, em número expressivo, nas cidades brasileiras.

Emenda de Áurea Carolina ao PL 426/2017 [em itálico], aprovado como Lei nº 11.148/2019 [13]

Os recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular, em consonância com as diretrizes da política municipal de habitação, serão aplicados em:

[...] XVII - subsídio temporário para auxílio habitacional, na forma e nas condições previstas em regulamento elaborado e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação;

XVIII - locação social, na forma e nas condições previstas em regulamento elaborado e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação, *desde que garantida a aplicação de recursos nas modalidades de provisão habitacional e mediante previsão de mecanismos de regulação do mercado para atender ao interesse público.*

Não havia nenhuma expectativa de controle de valores de aluguel de mercado vinda das bases populares dos movimentos, pelo menos não que eu tenha observado durante esses anos. Os auxílios temporários sempre foram responsabilizados pela inflação dos mercados populares, mas a solução nunca passava por aprimorá-los. Perdi a conta de quantas vezes ouvi que “aluguel não é moradia digna”. A solução era sempre a ampliação do acesso à casa própria. Para os sem-casa dos movimentos tradicionais, por meio do financiamento subsidiado pelo fundo público. Para os sem-casa dos movimentos das ocupações organizadas, pelo fim das ameaças de despejo e pela regularização fundiária.

Pimentel envia à Assembleia proposta para conceder auxílio habitacional às famílias das ocupações [14]

Agência Minas Gerais | 12 de agosto de 2015

O governador Fernando Pimentel enviou à Assembleia Legislativa de Minas Gerais (ALMG) o texto que [...] acrescenta à Lei 19.091/2010 a possibilidade de conceder subsídio temporário para o custeio de moradias às famílias ocupantes de áreas urbanas e rurais, e para a remoção emergencial de ocupações irregulares. [...] De acordo com o presidente da Companhia de Habitação de Minas Gerais (Coahb-MG), Claudius Vinícius Leite Pereira, trata-se de um auxílio pecuniário, que vai facilitar a solução dos conflitos fundiários rurais e urbanos [...]. “É um instrumento que visa dar tranquilidade às famílias que deixarem as áreas de conflito. É mais um instrumento que pode favorecer uma construção de acordos. [...] O auxílio é temporário e pode ser usado [...] até que sejam construídas as unidades habitacionais onde as famílias vão ser reassentadas. A ideia é trazer mais flexibilidade e mais instrumentos para que possamos solucionar os conflitos pacificamente”, esclarece.

Intenções iniciais de pesquisa

Em 2018, ingressei no doutorado e passei a integrar o grupo Cosmópolis (EA-UFMG)¹⁵. Meus interesses de pesquisa se redimensionaram, diminuindo em alguma medida o foco na política habitacional e aumentando a importância das lutas urbanas e dos movimentos sociais¹⁶ na investigação. Tinha a intenção de aprofundar na história do novo ciclo de ocupações organizadas em Belo Horizonte¹⁷ e de compreender melhor a etapa mais recente de

15 VELLOSO, R. C. L. ; URVOY, P. ; CAMPOS, C. ; MARQUES, E. ; PAOLINELLI, M. S. ; SILVA, L. M. ; GOMES, I. F. ; VARGAS, A. L. S. ; NOGUEIRA, R. (2022). Insurgências em movimento: trajetórias das lutas por direito à cidade na RMBH (1995-2016). In: Jupira Mendonça; Luciana T. de Andrade; Junia Ferrari; Thiago Canettiéri. (Org.). Reforma Urbana e Direito a Cidade - Belo Horizonte. 1ed. Belo Horizonte: Letra Capital, 2022, v. 1, p. 255-266.

16 CANETTIÉRI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; VELLOSO, Rita C. L. (2020). Pesquisar a cidade a partir das insurgências. Revista Políticas Públicas & Cidades-2359-1552, v. 9, n. 3.

17 PAOLINELLI, Marina S.; CANETTIÉRI, Thiago. (2019). Dez anos de ocupações organizadas em Belo Horizonte: radicalizando a luta pela moradia e articulando ativismos contra o urbanismo neoliberal. Cadernos Metrôpole, v. 21, p. 831-854.

mobilizações ligada às ocupações de edificações na área central da cidade. Reduzi as expectativas na transformação por meio do Estado e da política pública e comecei a me identificar mais diretamente com a perspectiva da pesquisa-militante¹⁸.

Desde 2007, quase 16.000 moradias haviam sido construídas em cerca de 30 ocupações organizadas, segundo dados compilados no Relatório sobre Direito à Moradia da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da Câmara Municipal produzido sob relatoria da vereadora Bella Gonçalves, do qual tive a oportunidade de participar da equipe de elaboração¹⁹. A maioria dessas ocupações se localizavam em terrenos antes abandonados em regiões periféricas da cidade. As ocupações em edificações em áreas centrais apareciam em um menor número e eram mais recentes. As quatro que mais chamavam minha atenção eram:

- *Zezeu Ribeiro/Norma Lúcia*, iniciada em abril de 2015 pela Central de Movimentos Populares (CMP), Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM) e União Nacional por Moradia Popular (UNMP), com cerca de 150 famílias em um prédio no hipercentro de propriedade do INSS;
- *Carolina Maria de Jesus*, organizada em setembro de 2017 pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), com cerca de 200 famílias em um edifício no bairro Funcionários, um dos metros quadrados mais caros de Belo Horizonte;
- *Pátria Livre*, organizada também em setembro de 2017 pelo Movimento de Trabalhadoras e Trabalhadores por Direitos (MTD), com cerca de 14 ocupantes em um prédio particular e um galpão na favela Pedreira Prado Lopes, na região pericentral;
- *Vicentão*, organizada em janeiro de 2018 pelas Brigadas Populares em parceria com a Intersindical - Central da Classe Trabalhadora, a Associação Morada de Minas e a Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte (AMABEL), com cerca de 80 famílias, em um edifício a um quarteirão da Secretaria de Finanças.

18 PAOLINELLI, Marina. S. (2020). Sobre o arquiteto-pesquisador-militante e lições da Geografia. VIRUS, São Carlos, n. 20.

19 COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E DEFESA DO CONSUMIDOR. (2020). Relatório Final do Grupo de Trabalho da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor sobre Direito à Moradia. Belo Horizonte: Câmara Municipal de Belo Horizonte.



Zezeu Ribeiro/Norma Lúcia [15] | Foto: @lidyane ponciano



Carolina Maria de Jesus [16] | Foto: BHAZ



Pátria Livre [17] | Foto: Facebook da Ocupação Pátria Livre



Vicentão [18] | Foto: Facebook da Ocupação Vicentão

Essas ocupações conquistaram um espaço de diálogo com o poder público na Mesa Estadual de Diálogo e Negociação Permanente com Ocupações Urbanas e Rurais²⁰ e conseguiram evitar o despejo imediato. Se consolidaram ao mesmo tempo como espaços de atividades sociais, culturais, educacionais e econômicas para um público ampliado e como alternativas de moradia para os sem-casa – e por tempo suficiente para que soluções de viabilização da permanência definitiva das famílias fossem vislumbradas.

Diferente das ocupações “horizontais” de terrenos onde as moradias eram autoconstruídas pelos ocupantes, que esperavam conquistar o título de propriedade individual do terreno a partir da luta, as ocupações “verticais” de edificações impunham outro tipo de coletividade da propriedade, ainda que fosse o modelo condominial (propriedade individual do apartamento e fração ideal do terreno), tão criticado pelos movimentos. Eu esperava que, no debate com o poder público, formas desmercantilizadas de propriedade (que não a privada individual) fossem consideradas na tentativa de viabilização da permanência dos sem-casa nos edifícios, buscando impedir que fossem expulsos indiretamente pela pressão dos mercados, já que se tratavam de áreas valorizadas da cidade.

Meu projeto de pesquisa inicial visava investigar as possibilidades de garantia do direito à moradia para as famílias dessas ocupações verticais e entender os conflitos entre, por um lado, as possíveis formas coletivas de propriedade propostas para a consolidação desses espaços pelos movimentos sociais e técnicos a serviço do Estado e, por outro, o desejo recorrente pelo acesso à casa própria pelas famílias ocupantes. Minha hipótese era a de que as ocupações verticais desafiarão os limites da política habitacional existente para sua viabilização, ao mesmo tempo que, motivados pelo desejo de permanecer nas áreas centrais, os sem-casa se abririam para outras possibilidades que não a via da casa própria.

Eu via a locação social de propriedade pública e de gestão por organizações da sociedade civil como uma possibilidade de consolidação desses espaços mantendo o envolvimento dos movimentos sociais, assim como algumas lideranças também pareciam ver. Eu achava que, pela primeira vez, seria possível que se iniciasse um processo de formação política

20 Instância de mediação de conflitos instituída pelo Decreto nº 203/2015 “para promover debates e negociações com o intuito de prevenir, mediar e solucionar de forma justa e pacífica, os conflitos em matéria socioambiental e fundiária, mediante a participação dos setores da sociedade civil e do Governo diretamente envolvidos”. A criação da Mesa é entendida como uma conquista dos movimentos sociais, depois de anos de muita pressão no Estado contra as ameaças de reintegração de posse em diversas comunidades, entre elas as ocupações da região da Izidora. Entre 2015 e 2018 mais de 300 conflitos fundiários passaram por essa instância “abarcando uma diversidade de movimentos sociais e diversos sujeitos como indígenas, quilombolas, sem-teto, sem-terra, povos tradicionais envolvendo conflitos urbanos, rurais e socioambientais” (Jesus et. al., 2019).

envolvendo o setor público, lideranças e bases populares dos sem-casa que ampliasse o apoio à locação social pública, pressionando a prefeitura a expandir o programa para além da modalidade privada. Mas, novamente, não aconteceu.



Passeata dos moradores da ocupação Vicentão na Cidade Administrativa em dia de reunião com a Mesa Estadual de Diálogo [19]

Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais | 20 de agosto de 2018

Foto: Facebook da Ocupação Vicentão

Tive a oportunidade de acompanhar como ouvinte uma das reuniões da ocupação Vicentão com a Mesa Estadual de Diálogo a convite das Brigadas Populares. Na apresentação elaborada pelo movimento com as propostas para a manutenção dos moradores no prédio ocupado, mencionava-se entre as possibilidades a implementação de “programa de Locação Social do imóvel subsidiada pelo Estado e/ou Município”. As Brigadas Populares propunham que o poder público arrecadasse o imóvel abandonado, pertencente à massa falida do Banco Hércules, que não pagava IPTU há 5 anos. Outra possibilidade apontada seria a aplicação da Regularização Fundiária (REUB-S).

Desvios de rota

No segundo semestre de 2018 algumas mudanças no contexto político brasileiro e local reconfiguraram o cenário de possibilidades das ocupações verticais inicialmente selecionadas como campo da pesquisa. As tensões se acirraram com a expectativa de eleição de Jair Bolsonaro (PSL) a presidente e de Romeu Zema (Novo) a governador. Bolsonaro prometeu “acabar com os ativismos”, e Zema prometeu reintegrar todas as propriedades imobiliárias para seus “donos”. A avaliação dos movimentos sobre o cenário era do recrudescimento do aparato policial e da desqualificação da ocupação enquanto forma de ação política, o que gerou um sentimento de insegurança.

O medo dos despejos violentos acabou influenciando no processo de negociação das ocupações com o poder público, fazendo com que os moradores aceitassem acordos menos vantajosos – ofertados pela gestão de Fernando Pimentel (PT) em sua tentativa frustrada de reeleição a governador – por medo de não conquistarem acordo algum. E os acordos menos vantajosos envolviam, como se esperava, despejos com auxílios temporários para aluguel, adicionados de uma promessa incerta de um futuro reassentamento.

Em junho de 2018 as famílias da ocupação Carolina Maria de Jesus já haviam firmado um acordo extrajudicial de desocupação pacífica com o governo de Minas, com a participação da Prefeitura de Belo Horizonte, da Defensoria Pública do Estado (DPMG), do Ministério Público estadual (MPMG) e da Polícia Militar. Com o auxílio de caminhões cedidos pela Urbel, parte das famílias da ocupação se mudou para outro prédio no centro, alugado utilizando o auxílio pecuniário das famílias de maneira conjunta. Os recursos, geridos pelo MLB, serviram para pagar o proprietário e viabilizar pequenas reformas no prédio, que estava antes abandonado. As demais famílias aguardavam acesso a um terreno no Barreiro, onde seriam reassentadas.

Em dezembro de 2018 foi a vez da ocupação Vicentão de acordar a sua “retirada pacífica” do prédio de propriedade da massa falida do Banco Hércules onde os sem-casa haviam morado por quase um ano. O proprietário pagaria o auxílio pecuniário por 12 meses e a Cohab-MG por mais 12, até que o governo do Estado viabilizaria uma solução definitiva às famílias. As Brigadas Populares também foram a procura de uma edificação para alugar de forma conjunta e impedir que as famílias se dispersassem pelo território e perdessem a capacidade de mobilização, mas não conseguiram. Alguns dos ocupantes da Vicentão se mudaram para a ocupação Anita Santos, na região pericentral próximo à Av. Tereza Cristina, mas não puderam permanecer devido à conflitos internos.



A CASA SAI NA MARRA! Carolina vai mudar de endereço! [20]

MLB - Minas Gerais | Facebook | 08 de junho de 2018

Imagem: Facebook da Ocupação Carolina Maria de Jesus

Firmamos hoje, com o governo do estado, os seguintes termos:

- 1) A destinação, pelo governo estadual, de dois terrenos com infraestrutura para que o MLB viabilize projetos de autoconstrução (assim como nas boas experiências das Ocupações Paulo Freire, Eliana Silva e outras) e também por outros projetos para construção de novas comunidades, atendendo parte de nossas famílias;
- 2) A disponibilização do auxílio pecuniário revertido, para manutenção da outra parte das famílias no centro. Que o centro de encha de povo! Reafirmamos assim nossa defesa da moradia de interesse social, para famílias de baixa renda, onde a cidade já está infraestruturaada!

Assim, atenderemos 200 famílias em condições que respeitam suas necessidades e especificidades!

[...] Com essa batalha vencida seguimos na luta para que o município se mobilize na construção de uma política habitacional voltada para a garantia dos direitos do povo sem teto dessa cidade!

Seguimos em luta! Essa vitória é nossa!

Enquanto morar for um privilégio, ocupar é um direito!

Ocupação Carolina de Jesus tem novo endereço no Centro de BH [21]

Janio Fonseca | Hoje em Dia | 02 de julho de 2018

Famílias integrantes da ocupação Carolina de Jesus que estavam em um prédio pertence à Fundação Sistel de Seguridade Social devem finalizar, até a próxima quarta-feira (4), o processo de mudança para outro imóvel no Centro de Belo Horizonte. [...] O acordo determinou a concessão de auxílio habitacional e a cessão de terrenos para as 200 famílias de sem teto. Até que as novas moradias estejam construídas, as famílias receberão auxílio habitacional que ficará sob a gestão da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (Cohab Minas).

A ocupação Zezeu Ribeiro/Norma Lúcia, que já enfrentava dificuldades no acesso aos recursos federais para transformar a edificação ocupada em um empreendimento do programa Minha Casa, Minha Vida Entidades, teve o processo estacionado com a eleição de Bolsonaro a presidente e o fim do Ministério das Cidades.

Depois da eleição de Zema a governador, a Mesa Estadual de Diálogo ficou inoperante por meses, voltando a atuar apenas em julho de 2019, e com menos peso político. Segundo relatos dos movimentos sociais, vários dos acordos realizados no final da gestão de Pimentel não foram respeitados.

Em 2020 a situação ficou crítica quando eclodiu a Pandemia da Covid-19, e a crise da moradia se somou à crise econômica, dificultando ainda mais vida dos sem-casa. A Cohab-MG deixou de pagar os auxílios aluguel antes do reassentamento prometido a diversas ocupações “removidas pacificamente” ser concretizado. A situação das famílias das ocupações Carolina Maria de Jesus e Vicentão, entre outras unidas na campanha *Despejo Zero*²¹ foi relatada no Panorama dos Conflitos Fundiários, trabalho que realizei como integrante do Observatório das Metrôpoles (Núcleo RMBH) junto à Carina Castro Pedro e a defensora Cleide Nepomuceno (Defensoria Especializada de Direitos Humanos - DPEDH-MG)²².

Percebi que minhas perguntas iniciais de pesquisa, que ainda se assentavam em um ideal de Estado provedor, precisavam ser reformuladas. Afinal de contas, onde estavam indo morar os sem-casa depois que deixaram as ocupações? Na conjuntura atual, quais as chances do poder público levar a cabo a viabilização de um programa de acesso à moradia desmercantilizada para eles?

Tudo indica que a política habitacional conduzida pelo município de Belo Horizonte e pelo Estado de Minas Gerais tem contado cada vez mais com a produção de moradias que já ocorre nos territórios periféricos, incluso de maneira informal e precária, sem no entanto reconhecer a importância dos mercados populares de moradia. Não raro esses são tratados pelo setor público como algo marginal, quando não como indesejável ou fruto da má fé dos sujeitos periféricos, quando são identificados, por exemplo, em processos de regularização fundiária.

21 Campanha nacional criada por movimentos para denunciar despejos injustos e apoiar famílias residentes em áreas de conflito fundiário, em situação de rua, entre outras situações de insegurança habitacional durante a pandemia.

22 PEDRO, Carina C.; PAOLINELLI, Marina S.; NEPOMUCENO, Cleide. (2021). Panorama dos conflitos fundiários urbanos em Minas Gerais. In: Fórum Nacional de Reforma Urbana. (Org.). Panorama dos conflitos fundiários no Brasil: Relatório 2019- 2020. 1ed.Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, v. 1, p. 19-34.



Zema caloteiro! Moradia é um direito! [22]

30 de maio de 2020 | Imagem: Facebook da Ocupação Vicentão

As famílias demandam [...] o que foi acordado, principalmente no contexto da pandemia do novo coronavírus, em que o isolamento em casa é a forma mais efetiva de combater a disseminação da doença. Sem o pagamento do dinheiro, essas famílias não terão como arcar com a pesada cruz do aluguel que condena tantas pessoas ao despejo.

Integrantes de ocupações acampam em frente ao Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte [23]

G1 Minas | 07 de dezembro de 2021

Membros da Carolina Maria de Jesus, Manoel Aleixo e Vicentão cobram moradia definitiva. Eles dizem que governo Zema não faz política habitacional e descumpe acordo com 300 famílias.

Meu interesse de investigação se deslocou então da solução do conflito a partir da locação social para a compreensão das dinâmicas dos mercados populares de aluguel e suas relações com a formação e dispersão de ocupações. Se é para fugir da “cruz do aluguel” que os sem-casa ocupam, é para ela que o Estado espera que retornem quando o conflito é “pacificamente solucionado” e empenha recursos públicos nessa operação. Quando, afinal, a política habitacional se preocupou com quem produz e aluga as casas onde vão morar as famílias despejadas de uma ocupação? Como funciona esse mercado de aluguel que absorve essa demanda?

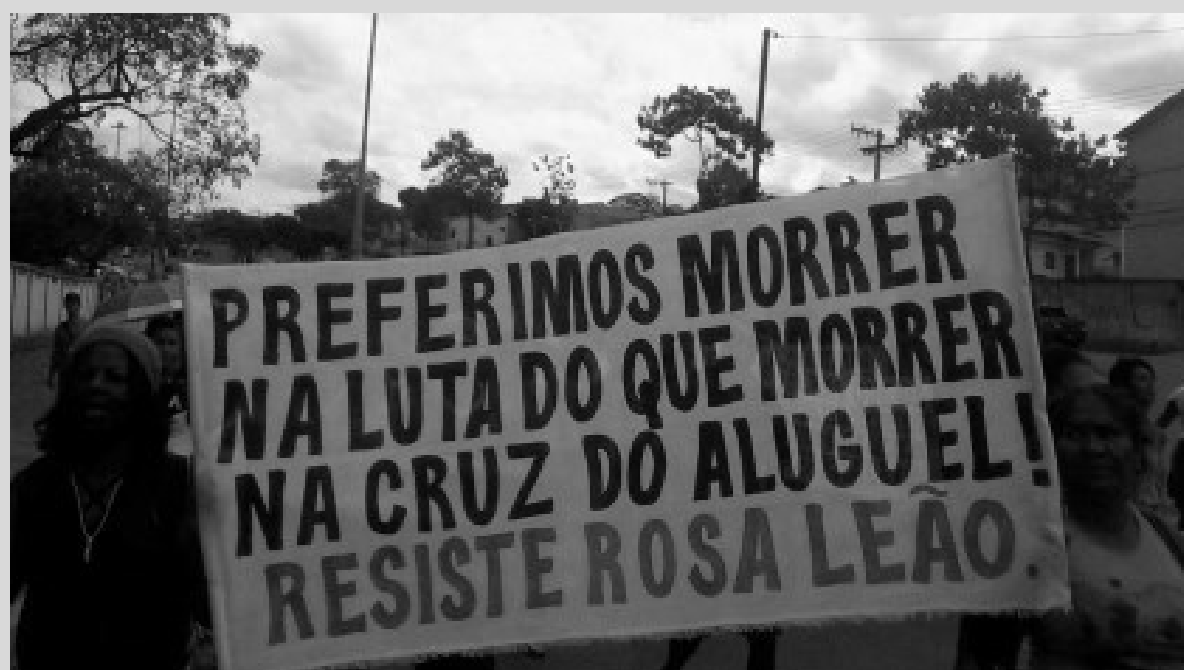


Katiane, Ocupação Vicentão [24]

24 de janeiro de 2018 | Frame de vídeo

Canal do Youtube de Frei Gilvander - Luta pela Terra e por Direitos

Somos famílias carentes, a maioria mora em periferias pagando aluguel exorbitantes, longe de tudo e de todos, a maioria tem pouca fonte de renda, ou às vezes até nenhuma, trabalhando para pagar aluguel, e deixa faltar na mesa um biscoito, uma fruta, às vezes até remédio para as crianças porque o valor do aluguel não deixa sobrar. Então o aluguel é um devorador que come na nossa mesa, que deixa faltar qualidade de vida para as nossas crianças. Chega época de material escolar a gente fica usando resto dos outros porque a gente não tem condições de comprar. Tanto eu quanto muitas famílias aqui estamos na luta por moradia e por dignidade. Porque a partir do momento que o devorador do aluguel não come na mesa junto com a gente vai sobrar dinheiro para as crianças da gente. Sou mãe de três filhos. Tem muitas crianças aqui na ocupação. Ocupamos por nossas necessidades. Eu pagava R\$500,00 em dois cômodos, fora água e energia, que dava uns R\$700,00, R\$750,00. Estou trabalhando, meu salário é R\$950,00. Sou auxiliar de cozinha. Pago o aluguel e o resto faz aquela comprinha básica, arroz e feijão.



Não aceitamos despejos. Preferimos morrer na luta no que sobrevivermos no aluguel!

Preferimos morrer na luta do que morrer na cruz do aluguel!

Resiste Rosa Leão

Faixas nas marchas contra o despejo das ocupações da Izidora

Foto: Comissão Pastoral da Terra Minas Gerais

Em vez de perseguir um ideal de provisão de habitação a partir de um Estado locador/regulador de mercado, me dei conta de que seria necessário aprofundar na compreensão da dinâmica de produção dos territórios populares tal como essa tem se estabelecido em Belo Horizonte. A partir daí, seria possível compreender melhor o ciclo recente de ocupações organizadas e seu papel na ampliação das opções de moradia ofertadas às classes populares, considerando o posicionamento desses territórios diante dos mercados de moradia.

Além do ciclo *alugar, ocupar, alugar*, resultado dos desdobramentos dos “acordos pacíficos” realizados pelo poder público para remover as ocupações verticais, passei a notar durante essa pesquisa a existência de outro ciclo *alugar, ocupar, alugar*, esse por sua vez resultado dos desdobramentos das ocupações horizontais que conseguiram vencer as ameaças de despejo. Nesse, a propriedade fundiária ocupada é incluída de maneira virtuosa nas dinâmicas de reprodução dos sem-casa, e o último *alugar* pode aparecer não só da perspectiva do inquilino, mas também do locador.

Como mostrarei nesse trabalho, as ocupações organizadas recentes criaram uma oportunidade única de acesso à terra urbana em um momento em que as alternativas para a baixa renda eram limitadas, já que há décadas a oferta de lotes populares estava restrita a cidades vizinhas na Região Metropolitana, e a sazonal produção subsidiada pelo Estado (ainda que pela via de incentivo ao mercado, com os recursos federais do MCMV), como sempre, permanecia insuficiente diante da demanda crescente dos sem-casa.

Nos últimos anos, se, por um lado – com o aparato legal criado por Kalil para permitir despejos administrativos e com a legitimação da truculência da Polícia Militar na gestão Zema – a alternativa da ocupação como fuga do aluguel ficou bloqueada, por outro, quem já ocupou e conseguiu garantir sua terra está diante de um bem escasso e essencial para a produção de moradia popular.

À revelia do que os movimentos de luta pela moradia por vezes são inclinados a nos fazer crer por meio de suas narrativas, nos territórios populares, a propriedade fundiária e a casa que nela se assenta não se limitam aos seus valores de uso. Se no nível da narrativa a moradia *aparece* como um direito constitucional ou até mesmo como um bem de consumo, na prática cotidiana ela *se realiza* como espaço de reprodução social ampliada, e *se integra* de maneira particular à economia popular. Essa integração é historicamente possibilitada pela

flexibilidade construtiva e de usos que encontramos nos processos de autoconstrução e produção dos nossos espaços periféricos.



Aluga ou vende Casa no Trevo Dandara

OLX | 12 de fevereiro de 2021

Casa com garagem, dois quartos, sala, cozinha e banheiro são pequenos, não é beco nem favela, rua larga mas não é asfaltada mas dá para passar com carro, a 30m da avenida principal que tem asfalto, aluguel de 300,00 ou vendo por 70.000,00



Lote no granja Vernek próximo ao bairro baronesa Santa Luzia

OLX | 11 de fevereiro de 2021 | R\$ 18.000

Lote com barracão só barracão não tem banheiro só barracão bem grande 12 metros de frente por 15 de fundo localizado na antiga ocupação vitória prefeitura já deixou o papel pra colocar o lote no nome do dono pra fazer os documentos

No decorrer dessa pesquisa, ficou evidente para mim que a utilização da propriedade fundiária por parte das classes populares é bastante pragmática, independentemente se essa propriedade é entendida como ilegal ou informal na perspectiva do poder público. Isso porque, seja ela acessada pela compra ou por meio da ocupação, continua sendo propriedade e, portanto, continua permitindo a quem a possui utilizá-la como forma de capturar uma parcela da riqueza social por meio da renda da terra.

Isso significa que tanto nas favelas e bairros periféricos quanto nas ocupações recentes, sempre haverá espaço, demanda e possibilidade de produção de oferta de moradias – ou seja, um mercado popular latente – ainda que os movimentos sociais tentem impedir ou frear esse processo²³. E essa tem sido uma importante fonte de recursos para a reprodução da vida nesses espaços, em especial durante os tempos de crise econômica que temos vivido.

Paralelos, inquietações e rebaixamento de expectativas

Com o início da Pandemia da Covid-19 em março de 2020, uma série de desafios se impuseram à pesquisa. O isolamento no ambiente doméstico por quase dois anos diminuiu a dinâmica rotineira de reuniões ligadas à pauta da moradia em que eu estava inserida quando iniciei o doutorado. O coletivo Habite a Política, que promovia os debates que alimentavam grande parte das minhas reflexões, encabeçou iniciativas com relação à pandemia e manteve encontros virtuais, depois reduziu gradativamente sua atuação, cessando quase por completo suas atividades no final de 2021. Fui levada a diminuir minhas expectativas de tocar uma pesquisa-militante e me adaptei a um trabalho de caráter mais reflexivo, contando com o material que já havia coletado até então. O distanciamento imposto pela pandemia me permitiu ver o problema da moradia a partir de um outro ponto de vista, menos implicado no discurso das lutas.

Uma das reflexões que me vieram à tona durante esse período diz respeito ao estreitamento das possibilidades de incidência dos movimentos de luta pela moradia nas decisões sobre o espaço urbano e o retorno da aposta na via do Estado como a principal via de transformação social. O que já estava ocorrendo desde a ascensão mais evidente do conservadorismo nas eleições de 2018, seguiu o curso nos anos seguintes, aparecendo na disputa eleitoral municipal de 2020 e mais expressamente nas eleições de 2022.

23 TONUCCI FILHO, João B. M.; PAOLINELLI, Marina S. (2023). “Land cannot be sold here”: housing occupations’ struggles in face of informal land markets in Belo Horizonte. In: MARTINEZ, Miguel A.; VELLOSO, Rita; MITCHELL, Don; MOLINA, Irene (eds). *Urban Commons and Socio-Spatial Struggles: a critical dialogue across Europe and Latin America, no prelo.*



A ação direta foi perdendo espaço para a luta institucional, e os mais expressivos movimentos locais ligados à pauta da moradia e das ocupações se lançaram com tudo na disputa partidária, num movimento que remetia às lutas do pós-redemocratização brasileira, só que com um horizonte de expectativas muito mais rebaixado.

As Brigadas Populares se fundiram oficialmente à corrente Revolução Solidária, do Partido Socialismo e Liberdade (PSOL), encabeçada pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) – movimento também baseado na ocupação como estratégia de acesso à moradia. A organização realizou um ato de filiação dos militantes em maio de 2019, a *Festa da Resistência Democrática - Brigadas Populares + PSOL*. O Movimento de Luta nos Bairros Vilas e Favelas (MLB) direcionou esforços na construção da Unidade Popular pelo

Socialismo (UP), registrada oficialmente no Tribunal Superior Eleitoral (TSE) como partido em dezembro de 2019.

Fenômeno, Áurea multiplica votos e é eleita deputada: ‘Estamos enfrentando o fascismo’ [26]

João Vitor Marques | Estado de Minas | 08 de outubro de 2018

Socióloga foi a mulher com mais votos para o cargo em Minas Gerais

Nesse cenário de muita angústia, de avanço de forças fundamentalistas, de ódio, é uma vitória muito expressiva, muito significativa ter duas mulheres negras eleitas pela frente ‘Minas Socialista’: Andreia de Jesus [Brigadas Populares], para a Assembleia de Minas, e eu chegando para a Câmara dos Deputados. [...] A gente está mostrando para a sociedade a nossa grande capacidade de mobilização e de refazer o campo democrático no Brasil. Nós [...] estamos enfrentando o fascismo.

Áurea parabeniza Kalil e alerta sobre ameaça bolsonarista em BH [27]

Guilherme Gurgel | BHAZ | 16 de novembro de 2020

Foto: Instagram de Áurea Carolina

Por meio de nota publicada nas redes sociais, a deputada parabenizou Alexandre Kalil pela vitória. Áurea também falou sobre a “ameaça bolsonarista”, após o crescimento de Bruno Engler (PRTB), candidato apoiado pelo presidente. O escolhido de Bolsonaro superou o que era esperado pela indicação das pesquisas e acabou em segundo lugar, com 9,9% dos votos. “O momento é de atenção: os resultados mostram que a ameaça bolsonarista é real em BH. Mais do que nunca, precisamos defender a democracia e enfrentar a política do ódio em nossa cidade”.



Nas eleições municipais de 2020, Áurea Carolina, então deputada federal (PSOL), se candidatou à prefeitura tendo como vice Leonardo Péricles (UP), liderança do MLB e morador da ocupação Eliana Silva. A chapa alcançou apenas 8,3% dos votos, e ainda assim foi o melhor desempenho da esquerda na disputa pelo Executivo. O Partido dos Trabalhadores (PT), que optou não disputar o pleito em uma união das esquerdas²⁴, teve menos de 2% dos votos com Nilmário Miranda. No legislativo, Bella Gonçalves, das Brigadas Populares, foi a única entre os vereadores de esquerda a se reeleger – Cida Fallabela (PSOL), Gilson Reis (PCdoB), Pedro Patrus (PT) e Arnaldo Godoy (PT) não alcançaram votos suficientes.

Para entender os efeitos desses desdobramentos políticos na pauta do direito à moradia, principalmente no que diz respeito às ocupações organizadas – e o futuro dos territórios ocupados e da prática de ocupação como forma de acesso à terra e à moradia – um breve paralelo com a cidade e o Estado de São Paulo pode nos trazer algumas chaves de reflexão.

No que diz respeito à disputa partidária, vale lembrar que Guilherme Boulos, liderança paulistana do MTST, não apenas concorreu à presidência pelo PSOL em 2018, como também conquistou presença no segundo turno na disputa pela prefeitura de São Paulo junto à Luiza Erundina, em 2020. Nas eleições de 2022 foi o deputado federal mais votado pelo Estado, e participou da equipe de transição do governo do presidente Lula (PT).

Nos parece, no entanto, que há uma diferença nas formas de mobilização política e institucionalização dos movimentos no contexto paulista e belo-horizontino, apesar de, na esfera pública, ambos aparecerem como grupos com objetivos e estratégias comuns, por que compartilham a “defesa da ocupação” como repertório de reivindicação e, no caso das Brigadas Populares, o mesmo partido político como plataforma (o PSOL).

Como evidenciado por André Dal’Bo Costa e Isadora Guerreiro (2020), a luta pela moradia ligada ao MTST em São Paulo vinculou a estratégia de ocupação de terrenos com a instrumentalização do direito à moradia por meio do programa Minha Casa, Minha Vida. Na medida em que os recursos federais passaram a estar disponíveis para a política habitacional, a ocupação se tornou uma estratégia de disputa pelo fundo público, de “negociação” de unidades habitacionais, não de ação direta pela garantia da terra ou da posse de uma edificação.

24 Lembrando que, no passado, o PT apoiou junto a Aécio Neves (PSDB) a candidatura de Márcio Lacerda (PSB), que durou dois mandatos.

Verdades sobre o MTST - Desfazendo as Fakes News sobre o MTST [28]

Guilherme Boulos | Youtube | 27 de abril de 2020

O movimento faz essa ocupação para poder pressionar o estado a fazer o que o estado deveria fazer, que é política de habitação para essas famílias. Por isso que eu disse para o Bolsonaro na eleição quando ele falou “eu vou acabar com o MTST”. Eu falei “tá bom, você quer acabar? A gente te ajuda: faz 8 milhões de casas que acaba”. O movimento atua na falta de política pública, no abandono que essas famílias têm. O movimento é a forma, é a ferramenta, que essas pessoas têm de se organizar e de ter voz. Isso é legítimo.

Por que ocupamos? [29]

Mídia Ninja | 19 de abril de 2017 | Frames de vídeo



Em Belo Horizonte, no entanto, parece que o caminho foi diferente. Mesmo havendo uma produção de moradia pelo Minha Casa, Minha Vida de 6.313 unidades (4.679 pelo Faixa 1 e 1.634 pelo Faixa 2) entregues entre 2013 e 2017 enquanto o programa estava vigente (CDHDC, 2020), ela não se direcionou à frente dos sem-casa mobilizados em ocupações. Não houve sequer uma unidade produzida pela modalidade Entidades²⁵, a via utilizada pelo MTST em São Paulo.

25 O Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (PMCMV-E) funcionava por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora (EO), inscrita no Ministério das Cidades. Os empreendimentos eram viabilizados por recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).



Vista do conjunto Pinheirinho dos Palmares em construção

São José dos Campos | Foto: Copyright © 2016 André Dal’Bó



Vista aérea - abraço na Ocupação Dandara

Belo Horizonte | Foto: Blog da Ocupação Dandara

Como mencionado anteriormente, as ocupações em Belo Horizonte se consolidaram como uma vertente distinta dos movimentos de sem-casa ligados à disputa pelos programas federais e pelos recursos do Fundo Municipal de Habitação. Não é por acaso que as propostas de produção de moradias com recursos do programa Minha Casa, Minha Vida na Região da Izidora (onde se situam as ocupações Rosa Leão, Esperança e Vitória), por exemplo, foram rejeitadas pelos ocupantes e pelos movimentos apoiadores em nome da garantia do direito das famílias morarem em suas casas autoconstruídas. As operações urbanas e a associação Estado-Capital que viabilizariam tal proposta de empreendimento foram criticadas pelos militantes, com um apoio discursivo fundamental oferecido por grupos de pesquisa acadêmicos, como os da UFMG e da PUC-Minas.

“Fazer valer função social da propriedade” se tornou a chave para sustentar uma corrida *por terras* por parte dos sem-casa, mas não necessariamente para lutar *por recursos públicos* para

a produção de habitação de interesse social pelo Estado. A disputa pelos recursos tem vindo posteriormente, na forma da luta pelo acesso ao saneamento, à água, energia elétrica, instalação de postos de saúde, escolas, etc. – como vemos historicamente nas mais diversas periferias e bairros populares no Brasil a fora.



Relatório sobre Direito à Moradia [30]

Agosto de 2020 | Relatoria de Bella Goncalves | Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor | Câmara Municipal de Belo Horizonte | Imagem: p.47 e p.49

Comparando a produção de moradias municipal com a produção de moradias autoconstruídas em ocupações urbanas, é possível notar que os moradores desses territórios produziram um volume bem próximo de moradias com recursos próprios e o apoio de movimentos sociais.

[...] Considerando que desde a ocupação Dandara, criada em 2009, mesmo ano de lançamento do PMCMV, o surgimento de novas ocupações urbanas cresceu rapidamente, o número de moradias autoproduzidas nesses territórios foi maior que o dobro produzido pelo programa.

Nesse sentido, o papel do movimento social em Belo Horizonte tornou-se não o de mediar a relação entre Estado, capital imobiliário e ocupantes – como em São Paulo pareceu ocorrer segundo Guerreiro (2018) – mas de fazer frente às ameaças de reintegração de posse e apoiar a consolidação das ocupações. Esse papel acaba criando um nó discursivo quando as lideranças desses movimentos entram na disputa pelo Estado e se veem impedidas de propor a ocupação como projeto de política habitacional. Afinal, se a ocupação é, em um primeiro momento, fruto da falta de políticas habitacionais; e num segundo momento, “mais eficiente” e “mais justa” que as políticas habitacionais; se é fazendo a casa “na marra”, com as próprias mãos, que se constrói comunidade, e não a partir da disputa pelo fundo público, como encaixar esse modelo de luta numa política de Estado?

Me dei conta de que a contraposição ocupação *versus* política habitacional – fundamental para evidenciar a importância dos movimentos sociais na produção da cidade – está perdendo um pouco o seu sentido no momento atual. As ocupações enquanto territórios podem ser incluídas na cidade a partir de políticas voltadas à regularização fundiária, mas a prática da ocupação como forma de acesso à terra e à moradia não parece caber em um projeto de política habitacional de longo prazo.

Nas eleições de 2022, quando o PSOL apoia a campanha do Partido dos Trabalhadores (PT) à presidência e passa a fazer parte da frente ampla de reconstrução do Estado brasileiro – a única saída entendida como possível para vencer o fascismo – as Brigadas Populares acabam sendo impelidas a aderir junto ao seu novo parceiro MTST, ainda que com ressalvas, ao antes criticado Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Esse é um rebaixamento de expectativas se considerarmos a forma como o movimento se consolidou enquanto uma organização radical de luta pela moradia crítica às políticas habitacionais petistas. Entretanto, no jogo da política institucional, essa parece ser a única alternativa àquela oferecida pelo governo golpista de Michel Temer (PMDB - 2016-2018) e pelo governo de extrema direita de Jair Bolsonaro (PSL - 2019-2022), no caso, a truculência e a ausência de investimentos na área social.

Por mais que haja abertura para se pensar em remediar os principais erros do PMCMV e para se inserir novas formulações (inclusive a locação social), não acredito que haja espaço dentro desse projeto institucional para a continuidade da produção de espaços ocupados a longo prazo. Principalmente se o objetivo da ocupação é *permanecer* para autoconstruir, e não para *negociar* acesso a unidades produzidas pela política habitacional.

Nota - Dandara, em Belo Horizonte: a luta da ocupação é contra especulação [31]

Belo Horizonte | 18 de novembro de 2020

Brigadas Populares, Comissão Pastoral da Terra (CPT) e Rede de Apoio e Solidariedade da Comunidade Dandara

No mesmo ano que surge a ocupação-comunidade Dandara surge também o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Ali já ficava claro o embate entre dois projetos de cidade contrapostos. De um lado, um programa habitacional que transforma moradia em mercadoria a ser produzida em aliança entre Capital-Estado como forma de movimentar a economia em um contexto de crise econômica, privilegiando construtoras e seus lucros. De outro lado, famílias sem-teto que construíram uma comunidade auto-organizada com planejamento popular, com muita luta e consciência coletiva de que é justo insurgir contra uma situação de opressão da classe trabalhadora que vive superexplorada nas periferias urbanas.



O Minha Casa Minha Vida voltou! [32]

Brigadas Populares | Instagram

15 de fevereiro de 2023

O Minha Casa Minha Vida, programa habitacional que marcou as gestões petistas voltou, com algumas melhorias. Entre elas o foco na população de baixa-renda.

A gente que é do movimento por moradia sabe que o programa não é perfeito. No entanto, é uma melhoria em relação a situação anterior! Isso, com toda certeza, vai fazer diferença na vida das pessoas e deve ser comemorado!

VENCEREMOS!

É importante lembrar, no entanto, que isso não quer dizer que as ocupações realizadas nesse último ciclo de lutas em Belo Horizonte tenham se constituído como ilhas anti institucionalidade, ou mesmo anti lógica neoliberal, mesmo que seus movimentos apoiadores não estivessem alinhados inicialmente ao projeto conciliador (movimento social - Estado - capital) lulista. André Dal’Bo Costa e Isadora Guerreiro (2020, p.428) afirmam que

O baixo grau de institucionalização estatal que pudemos observar nestes dez anos de ciclo de ocupações – com a negação da solução e negociação junto ao PMCMV e a defesa política das formas de vida populares cotidianas (com todas as suas contradições) – mostram que há – ainda – caminhos possíveis de organização popular para além da racionalidade neoliberal.

Procuro demonstrar nesse trabalho que, como aponta Verônica Gago (2018a), a racionalidade neoliberal não se constitui apenas no nível da mediação macro, isto é, ligada às políticas econômicas de Estado. O neoliberalismo também se desenvolve e se consolida a partir “de baixo”, nas práticas cotidianas das classes populares. Gago (2018a, p. 19) entende *neoliberalismo de baixo* como

[...] Um conjunto de condições que se concretizam para além da vontade de um governo, de sua legitimidade ou não, mas que se transformam diante das condições sobre as quais opera uma rede de práticas e saberes que assume o cálculo como matriz subjetiva primordial, e funciona como motor de uma poderosa economia popular que mistura saberes comunitários de autogestão e intimidade com o saber-fazer na crise como tecnologia de uma autoempresariabilidade de massas. A força do neoliberalismo pensado dessa maneira acaba se enraizando nos setores que protagonizam a chamada economia informal como uma pragmática vitalista.

De maneira análoga, gostaria de questionar nesse trabalho se podemos também falar da existência de um *rentismo de baixo*, de forma a ressaltar a forma específica com que as classes populares se relacionam com a propriedade fundiária nos territórios periféricos, incluso nas ocupações organizadas recentes. Acredito que é preciso entender quais são as condições materiais que motivam a escolha pelo modelo da casa própria autoconstruída, assentada sobre uma propriedade privada individual (mesmo que irregular ou ocupada) na periferia e quais as contradições ele cria, e que mais cedo ou mais tarde a organização popular e os movimentos sociais que o viabilizaram vão precisar se haver com.

Sobre o lado “positivo” desse modelo – a autonomia, a liberdade construtiva, a relação direta com os valores de uso dos espaços sem a mediação estatal ou do capital imobiliário – parece que já temos interpretações avançadas sendo elaboradas. Já sobre o lado mais contraditório – a possibilidade aberta para o rentismo, as disputas com poderes paralelos sobre o controle da terra, as dinâmicas ainda pouco compreendidas dos mercados informais – parece que ainda precisamos de muita investigação e elaboração.

Discutir tais questões pode nos colocar em posições difíceis enquanto pesquisadores e militantes, principalmente se considerarmos as diferentes posições de classe, raça e os privilégios que separam grande parte do corpo acadêmico dos moradores de ocupações. Afinal, não precisamos dar “munição ao inimigo” trazendo à tona tais contradições. Mas acredito que sem a possibilidade de uma crítica radical e assentada nas condições materiais que produzem a vida nas cidades, nosso projeto político também se enfraquece.

Abandonar a “perspectiva vitimista” que tenta moralizar as classes populares, como afirma Gago (2018a), e que, ao meu ver, também pauta as análises da produção do espaço periférico, pode dar lugar a interpretações mais densas e nos munir de respostas mais fortes contra a racionalidade neoliberal, essencial nesse contexto de avanço do conservadorismo – que, como sabemos, não se finda com a vitória da esquerda nas eleições.

Fontes de reflexão

Como mencionado, esse se tornou um trabalho de caráter reflexivo, realizado em um contexto de pesquisa atravessado por uma pandemia que impôs dificuldades à realização do trabalho de campo. Por essa razão, a maior parte do material utilizado foi levantado antes de 2020 ou produzido de maneira remota.

Dois seminários organizados em 2019 como parte das atividades do Cosmópolis foram fontes essenciais de informações aqui utilizadas. O primeiro foi o seminário *Dez Anos de Ocupações Urbanas na RMBH: história, lutas e os novos caminhos*, realizado nos dias 26, 27 e 28 de junho de 2019 no auditório da Escola de Arquitetura da UFMG. O evento reuniu técnicos, militantes, pesquisadores e moradores para discutir o significado das ocupações organizadas recentemente em Belo Horizonte.

Nosso objetivo era promover um espaço de debate para relembrar os fatos mais marcantes e colocar em perspectiva os últimos dez anos de luta em torno desses territórios. As reflexões elaboradas em torno das discussões do evento e outras contribuições acadêmicas importantes desenvolvidas ao longo desses anos foram compiladas em um livro digital²⁶, que inclui a transcrição das mesas redondas *Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em BH*, *Um novo momento: atual conjuntura e ocupações no centro*, *Ocupação é uma luta feminista* e *Ocupações e lutas urbanas*.

26 CANETTI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; CAMPOS, Clarissa; VELLOSO, Rita. (orgs). (2020). Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG

Para mim, que ainda não havia tido um contato aprofundado com o universo das ocupações – já que minha atuação estava mais ligada aos espaços promovidos pelo coletivo Habite a Política, ao Conselho Municipal de Habitação e a Câmara Municipal – o seminário proporcionou uma oportunidade de imersão fundamental para o avanço do trabalho, ainda que com as limitações de um evento realizado em um espaço acadêmico.



Mesa Redonda - Um novo momento: a atual conjuntura e as ocupações do centro [33]

Auditório da Escola de Arquitetura da UFMG | 28 de junho de 2019 | Foto: Cosmópolis

Da esquerda para a direita: Debora Sá (MTD – Ocupação Pátria Livre), Edinho Vieira (MLB – Ocupação Carolina Maria de Jesus), Maria Sanders Paolinelli (mediação, Cosmópolis), Luiz Fernando de Freitas (Brigadas Populares – Ocupação Vicentão) e Antônia de Pádua (UNMP – Ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lucia).

Como desdobramento das atividades do seminário, realizamos também o *Workshop 10 Anos de Ocupações na RMBH*, no dia 21 de outubro de 2019, com o objetivo de continuar o debate e de mapear ocupações realizadas nos últimos anos que haviam sido mencionadas durante o evento. O encontro permitiu a complementação dos dados levantados na pesquisa de doutorado da professora da Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ), Clarissa Campos (2020), também integrante do Cosmópolis, que se desdobrou posteriormente no projeto de extensão - *Mapeamento Colaborativo Brasileiro de Espaços Alternativos e Iniciativas pelo Direito à Cidade (Colabora)*, do qual sou integrante da equipe.

O segundo seminário foi o *Vinte e cinco anos da Política Municipal de Habitação em Belo Horizonte: avanços, conflitos e novos cenários de disputa*, realizado no auditório da Escola de Arquitetura da UFMG entre os dias 16 e 20 de setembro de 2019, também organizado no âmbito do grupo Cosmópolis, contando com parceria do grupo Morar de Outras Maneiras (MOM). A motivação desse evento era resgatar a história das mobilizações políticas e da criação dos programas de urbanização de vilas e favelas e de produção de moradias no âmbito da Política Municipal de Habitação (PMH) de Belo Horizonte, trazendo a perspectiva de agentes do setor público, da academia e do movimento popular.

Os vinte e cinco anos se referiam ao marco da estruturação da política (Resolução II/1994 do Conselho Municipal de Habitação), que ocorreu no contexto da Frente BH Popular (Coligação PT, PSB, PCdoB, PCB e PV), eleita em 1992 com grande apoio popular e dos movimentos de moradia mais expressivos da época. As apresentações e as mesas redondas traziam discussões que abarcavam as principais políticas habitacionais que existiram no município até o momento recente, terminando com um debate sobre a revisão da PMH (Resolução LII) e os desafios colocados pelas ocupações organizadas. As falas dos convidados e participantes do evento evidenciaram os conflitos internos dos movimentos dos sem-casa, bem como os conflitos entre esses grupos e o poder público.

O seminário fez parte da disciplina *Oficina Temática de Tópicos em Arquitetura: 25 anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte*, ofertada para estudantes de graduação pela minha orientadora Rita Velloso e pela professora Ana Paula Baltazar, tendo como estagiárias de docência a mestranda Mariana Borel e eu. A disciplina aconteceu entre os meses de setembro de outubro de 2019, e foi acompanhada de um levantamento bibliográfico sobre a Política Municipal de Habitação e a elaboração de uma linha do tempo com os principais marcos e programas, apresentados aos alunos como parte do material didático.



Produção habitacional: do Orçamento Participativo da Habitação ao Minha Casa, Minha Vida [34]

Auditório da Escola de Arquitetura da UFMG | 19 de setembro de 2019 | Foto: Mariana Borel

Da esquerda para a direita: Denise Morado (Práxis/NPGAU-UFMG), Margarete Araújo Silva (Leta) (MOM/UFMG), Ednéia Aparecida de Souza (MNLN), Carlos Medeiros (antiga Secretaria Municipal de Habitação - SMAHAB) e Hamilton Moreira (EA-UFMG). Mediação de Marina Sanders Paolinelli (Cosmópolis).

Além desses dois seminários, foram fontes de informação complementar os dados coletados em dois trabalhos paralelos, desenvolvidos no período de produção da tese.

O *Relatório Final do Grupo de Trabalho da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor sobre Direito à Moradia* (CDHDC, 2020), elaborado entre 2019 e 2020 sob relatoria da então vereadora Bella Gonçalves (PSOL), forneceu informações divididas em quatro eixos: necessidades habitacionais e vazios urbanos, provisão habitacional, intervenção em assentamentos de interesse social, e mediação em conflitos fundiários. Constituído por assessores parlamentares e consultores legislativos, o trabalho do grupo²⁷ se baseou em reuniões periódicas, coleta de dados e pedidos de informação ao setor público. Foram ainda realizadas audiências públicas para apresentar e debater os resultados parciais da coleta de dados referentes aos principais temas.

²⁷ Requerimento de Comissão nº1.015/2019, disponível no Portal da CMBH. Os desdobramentos do grupo podem ser vistos na aba “Visualizar requerimentos relacionados”.

O *Panorama dos Conflitos Fundiários urbanos em Minas Gerais (2019-2020)*, (PEDRO, et. al, 2021), realizado a partir da parceria entre a Defensoria Especializada de Direitos Humanos (DPE-MG) e o Observatório das Metrôpoles (Núcleo-RMBH), forneceu informações sobre processos judiciais de conflitos fundiários na RMBH, inclusos referentes a ocupações organizadas com apoio de movimentos sociais. Foram levantados 60 casos, envolvendo aproximadamente 4800 famílias. Os dados foram coletados a partir da combinação de diversas fontes, entre elas a DPE-MG, a Mesa Estadual de Diálogo e Negociação Permanente com Ocupações Urbanas e Rurais, a Defensoria Pública da União (DPU), e informações fornecidas por lideranças de movimentos sociais integrantes da campanha Despejo Zero - MG.

Dados da pesquisa amostral de Luciana Moreira Barbosa Ostos aplicada em domicílios da comunidade Dandara, em 2019, por ocasião da realização de tese de doutorado em Geografia (IGC-UFMG)²⁸ também foram disponibilizados pela pesquisadora para apoiar o desenvolvimento dessa pesquisa.

Foram realizados pedidos de informação pela Lei de Acesso à Informação (LAI) à Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel), solicitando dados referentes aos programas Bolsa Moradia, Abono Pecuniário e Locação social e ao Plano de Regularização Urbanística (PRU) da comunidade Dandara (único plano concluído de ocupação organizada desse ciclo recente).

Também foram solicitadas entrevistas com servidores da Urbel, que ocorreram em dezembro de 2021. Foram entrevistados servidores da Diretoria de Habitação e Regularização e da Diretoria de Projetos e Obras, técnicos com experiência de campo em Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) e na elaboração de Planos de Regularização Urbanística (PRUs), e funcionários dos programas Bolsa Moradia e Locação Social.

Outras informações (documentos, cartilhas, fotografias) a respeito de programas habitacionais municipais foram coletadas no Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (APCBH) – Fundo Secretaria Municipal de Ação Comunitária (SMAC) e Fundo Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL), em fevereiro de 2022. Para além dessas fontes de pesquisa, foram acessados sites de notícias, blogs e canais do Youtube de lideranças e ativistas da luta

28 OSTOS, Luciana M. B. (2021). Práticas sociais de mercados informais de solo e regularização fundiária: benefícios privados ou coletivos? Tese (Doutorado em Geografia). Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

pela moradia local. Foram também utilizadas informações provenientes de reuniões, eventos e debates promovidos pelo coletivo Habite a Política durante os anos de 2016 a 2021.

Em janeiro e fevereiro de 2022 foram realizadas entrevistas complementares com três moradoras de uma ocupação horizontal; com uma liderança moradora de ocupação vertical e com duas lideranças apoiadoras dessa mesma ocupação. Foi ainda entrevistada uma liderança moradora de loteamento público criado no final dos anos 1980 e uma arquiteta que presta assessoria técnica a mulheres em ocupações. As entrevistas foram essenciais para a elaboração das trajetórias entre o aluguel e a casa própria apresentado nesse trabalho e para as análises subsequentes.

O trabalho

Esse trabalho busca compreender as ocupações urbanas organizadas por grupos de sem-casa apoiados por movimentos sociais realizadas em Belo Horizonte nas últimas décadas (final dos anos 2000 até meados de 2020) levando em conta o posicionamento desses espaços em relação aos mercados informais de moradia, em especial, para aluguel.

Após essa introdução, apresentarei no segundo capítulo *Opções de moradia popular em Belo Horizonte (1986-2020)*, um panorama das opções de moradia popular produzidas desde o final dos anos 1980 até os dias atuais no contexto de Belo Horizonte – com destaque para a moradia de aluguel e para a moradia produzida em ocupações organizadas.

No terceiro capítulo, *Trajetórias entre o aluguel e a casa própria*, indicarei o percurso realizado nessa pesquisa que se inicia por *pesquisar a cidade a partir das insurgências* (Canetti, Paolinelli, Velloso, 2019) e se desloca para *pesquisar a cidade a partir das trajetórias*, seguido de uma discussão sobre o sem-casa como sujeito político coletivo.

Apresentarei nesse capítulo quatro trajetórias principais de lideranças moradoras de territórios populares e três trajetórias fictícias paralelas, conectadas a cada uma delas (baseadas em entrevistas e em dados empíricos). Nessas trajetórias poderemos observar a articulação da luta política com a conquista da casa própria na perspectiva do sujeito sem-casa, e as mobilizações pragmáticas da propriedade como forma de reprodução social.

No quarto capítulo, *A moradia na pragmática popular*, analiso as trajetórias apresentadas no terceiro capítulo, identificando padrões de práticas de produção e consumo da moradia popular autoempreendida. Indico, a partir dessa análise, a posição que a prática da ocupação

tem representado dentro das possibilidades de autoempreendimento da moradia disponíveis para as classes populares.

A partir do reconhecimento da existência de um *rentismo de baixo* (e suas gradações) presente nos territórios periféricos, incluso nas ocupações organizadas recentes, busco reinterpretar os significados da autoconstrução, da periferia, do déficit habitacional, e do papel do Estado e dos movimentos sociais na produção de alternativas de moradia popular.

Concluindo o trabalho, nas *Considerações finais*, afirmo a necessidade de se considerar, nos estudos urbanos, a habitação autoempreendida pelas classes populares como parte da economia popular. Com isso, busco apontar os desafios de se integrar a dimensão produtiva (e rentista) da habitação ao direito à moradia, para além do seu caráter de bem de consumo, pensando pontos para uma agenda de pesquisa.

Lista de links:

[1] Audiência pública sobre o Projeto de Lei nº 413/2017

<<https://www.cmbh.mg.gov.br/comunica%C3%A7%C3%A3o/not%C3%ADcias/2017/11/retirada-de-recursos-da-habita%C3%A7%C3%A3o-popular-%C3%A9-criticada-por-movimentos>>

<<https://www.flickr.com/photos/camarabh/albums/72157690260691824/with/38975316852/>>

[2] Apresentação sobre o que é locação social e casos internacionais, junto a André Tiné Gimenez

<<https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/urbel/2018/jornal-cmh-2.pdf>>

[3] Moradores de ocupações protestam na sede da Urbel

<<https://g1.globo.com/minas-gerais/noticia/2014/07/manifestantes-mantem-ocupacao-da-sede-da-urbel-em-belo-horizonte.html>>

[4] Márcio Lacerda critica ocupações e diz que o assunto o ‘cansa muito’

<https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2015/07/11/interna_gerais,667272/marcio-lacerda-critica-ocupacoes.shtml>

[5] Reunião - O prefeito Márcio Lacerda (PSB) recebeu os manifestantes ontem em clima tenso na prefeitura de Belo Horizonte

<<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=441604375937920&set=pb.100002650832766.-2207520000.&type=3>>

[6] Kalil assina decretos reconhecendo assentamentos como AEIS

<<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/prefeito-alexandre-kalil-assina-decretos-reconhecendo-assentamentos-como-aeis>>

[7] IZIDORA Aqui também é BH, tem que funcionar

<<https://www.facebook.com/photo/?fbid=1235010253224017&set=a.507001634206615>>

[8] Membros do Conselho aprovam a revisão da Resolução II | Chamadas dos informativos do CMH (2018/2019)

<<https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/urbel/2019/jornal-cmh-4.pdf>>

<<https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/conselho/informativos>>

[9] Contrato de aluguel social já é uma realidade em Belo Horizonte

<[https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/contrato-de-aluguel-social-ja-e-uma-realidade-em-belo-horizonte#:~:text=Contrato%20de%20aluguel%20social%20j%C3%A1%20%C3%A9%20uma%20realidade%20em%20Belo%20Horizonte,-criado%20em%202006&text=O%20Programa%20de%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20Social,de%20Belo%20Horizonte%20\(Urbel\)](https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/contrato-de-aluguel-social-ja-e-uma-realidade-em-belo-horizonte#:~:text=Contrato%20de%20aluguel%20social%20j%C3%A1%20%C3%A9%20uma%20realidade%20em%20Belo%20Horizonte,-criado%20em%202006&text=O%20Programa%20de%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20Social,de%20Belo%20Horizonte%20(Urbel))>

[10] Vídeo da campanha de Bella Gonçalves (Brigadas Populares) à vereadora pela plataforma Muitas - Cidade que queremos, do PSOL

<<https://drive.google.com/file/d/1PXFfnArkB2rdflgnZgnX9bRzKrmY6lEk3/view?usp=sharing>>

[11] Rolezinho da função social

<<https://www.facebook.com/events/1018008831630587>>

[12] Parecer de Áurea Carolina sobre o PL 426/2017

<<https://drive.google.com/file/d/1hWwhcJ2jABMq4VLlk89DmTbPXQp8sdag/view?usp=sharing>>

[13] Emenda de Áurea Carolina ao PL 426/2017, aprovado como Lei nº 11.148/2019

Lei do Fundo Municipal de Habitação (Lei Nº 6326/1993) e Lei que altera a lei do Fundo Municipal de Habitação e inclui a locação social (Lei nº 11.148/2019)

<<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1993/632/6326/lei-ordinaria-n-6326-1993-da-nova-regulamentacao-ao-fundo-municipal-de-habitacao-popular-e-da-outras-providencias>>

<<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/2019/1114/11148/lei-ordinaria-n-11148-2019-altera-as-leis-n-6326-93-que-da-nova-regulamentacao-ao-fundo-municipal-de-habitacao-popular-e-n-7-597-98-que-dispoe-sobre-assentamento-de-familias-no-municipio>>

[14] Pimentel envia à Assembleia proposta para conceder auxílio habitacional às famílias das ocupações

<<http://static.agenciaminas.mg.gov.br/noticia/pimentel-envia-a-assembleia-proposta-para-conceder-auxilio-habitacional-as-familias-das-ocupacoes>>

[15] Zezeu Ribeiro/Norma Lúcia

<<https://www.facebook.com/ocupacaozezeuribeiroenormalucia/photos/pb.100067105804581.-2207520000.1701458150084104/?type=3>>

[16] Carolina Maria de Jesus

<<https://bhaz.com.br/noticias/bh/ocupacao-carolina-jesus-bh/>>

[17] Pátria Livre

<<https://www.facebook.com/MTDMOTU/photos/pb.100067221851162.-2207520000.1905950146366697/?type=3>>

[18] Vicentão

<<https://www.facebook.com/OcupacaoVicentao/photos/193884971353090>>

[19] Passeata dos moradores da ocupação Vicentão na Cidade Administrativa em dia de reunião com a Mesa Estadual de Diálogo

<<https://www.facebook.com/OcupacaoVicentao/photos/330228137718772>>

[20] A CASA SAI NA MARRA! Carolina vai mudar de endereço!

<<https://www.facebook.com/mlbminas/photos/a.548331898608937/1585835744858542>>

<<https://www.facebook.com/mlbminas/videos/1449462375162547>>

[21] Ocupação Carolina de Jesus tem novo endereço no Centro de BH

<<https://www.hojeemdia.com.br/horizontes/ocupa%C3%A7%C3%A3o-carolina-de-jesus-tem-novo-endere%C3%A7o-no-centro-de-bh-1.636114>>

[22] Zema caloteiro! Moradia é um direito!

<<https://www.facebook.com/OcupacaoVicentao/photos/a.192705664804354/745603269514588/>>

[23] Integrantes de ocupações acampam em frente ao Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte

<<https://g1.globo.com/mg/minas-gerais/noticia/2021/12/07/integrantes-de-ocupacoes-acampam-em-frente-ao-palacio-da-liberdade-em-belo-horizonte.ghtml>>

[24] Katiane, Ocupação Vicentão

<<https://www.youtube.com/watch?v=C0QcWN6h0cI>>

[25] Carta aberta à Prefeitura de Belo Horizonte - Se o lema é “fique em casa”, política habitacional é serviço essencial

<<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/se-o-lema-e-fique-em-casa-politica-habitacional-e-servico-essencial/?fbclid=IwAR2gp3WlztCRgsI4BWzqsimNFrNLnRYbAH5m3Es9yLRRtqnrNE8mZl2wWN4>>

[26] Fenômeno, Áurea multiplica votos e é eleita deputada: ‘Estamos enfrentando o fascismo’

<https://www.em.com.br/app/noticia/politica/2018/10/08/interna_politica,995413/mulher-com-mais-votos-em-minas-aurea-carolina-e-eleita-deputada.shtml>

[27] Áurea parabeniza Kalil e alerta sobre ameaça bolsonarista em BH

<<https://bhaz.com.br/noticias/bh/aurea-parabeniza-kalil-e-alerta-sobre-ameaca-bolsonarista-em-bh/>>

[28] Verdades sobre o MTST - Desfazendo as Fakes News sobre o MTST

<https://www.youtube.com/watch?v=6UKOmRuz_7Y>

[29] Por que ocupamos?

<https://www.youtube.com/watch?v=H8-O2_JuILO>

[30] Nota - Dandara, em Belo Horizonte: a luta da ocupação é contra especulação

<<http://www.labcidade.fau.usp.br/dandara-em-belo-horizonte-a-luta-da-ocupacao-e-contr-especulacao/>>

[31] O Minha Casa Minha Vida voltou!

<https://www.instagram.com/p/Cop_Bg3pWIo/>

[32] Relatório Direito à Moradia

<<https://www.mlbspages.com/bella-goncalves/relatorio-direito-a-moradia-cmbh-050322135620>>

[33] Mesa Redonda - Um novo momento: a atual conjuntura e as ocupações do centro

<<https://www.youtube.com/watch?v=q2PwwbnMGfI>>

[34] Produção habitacional: do Orçamento Participativo da Habitação ao Minha Casa, Minha Vida

<<https://www.youtube.com/@seminario25hbelohorizonte58/videos>>

2. OPÇÕES DE MORADIA POPULAR EM BELO HORIZONTE (1986-2020)

Hoje muito se fala das ocupações, “o movimento novo das ocupações urbanas”. Só pra gente deixar claro: as ocupações sempre existiram. Nunca, em nenhum momento da nossa história, da construção da política habitacional, da luta pelo direito à moradia, as ocupações deixaram de existir. Nós fazíamos ocupações na década de 1980, ainda no período militar.

Ednéia Aparecida Souza, Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte, 19 de setembro de 2019.

Entre os últimos anos da década de 2000 e o final dos anos 2010 uma forma de acesso à moradia passou a chamar bastante a atenção em Belo Horizonte e sua Região Metropolitana. A prática da organização de ocupações por sujeitos periféricos, apoiados por movimentos sociais, começou a ter um grande sucesso em se concretizar como alternativa de acesso à terra e, com isso, à moradia para milhares de pessoas. Apenas no Município de Belo Horizonte, entre 2007 e 2020, estima-se que mais de 16.000 casas foram construídas e se mantêm de pé em cerca de 30 territórios ocupados²⁹.

Se é difícil, ou mesmo sem sentido, sugerir um marco exato de início e fim para esse ciclo de ocupações organizadas³⁰, seria também imprudente negar os sinais que apontam para o surgimento, fortalecimento e gradual declínio de um arcabouço de estratégias de organização popular e negociação com as diversas escalas de poder do Estado, que colocaram no centro a *ocupação* como repertório.

ao mesmo tempo em que práticas de morar e resistir herdadas de lutas históricas foram invocadas, delinear-se novas formas de ação, redes e estratégias políticas, que possibilitaram os territórios ocupados criarem uma nova narrativa sobre si mesmos e a darem um salto de escala surpreendente (Campos et al., 2020, p.16).

As ocupações foram responsáveis por agregar uma importante rede de atores locais (movimentos sociais, advogados populares, pesquisadores, partidos políticos e apoiadores da sociedade civil) e foram o foco de diversas reflexões no âmbito acadêmico³¹ sobre direito à moradia, organização popular, autonomia na produção do espaço urbano, e os limites das políticas urbana e habitacional.

29 Segundo a combinação de dados apresentados em Bittencourt; Morado Nascimento e Goulart (2016), em Campos (2020) e fornecidos pelas Brigadas Populares, compilados no Relatório sobre Direito à Moradia elaborado pela Comissão de Direitos Humanos da Câmara Municipal de Belo Horizonte, sob relatoria da vereadora Bella Gonçalves, militante das Brigadas Populares (CDHDC, 2020).

30 A ocupação Dandara, criada em 2009, é recorrentemente mencionada como um marco desse período em Belo Horizonte, por conta da escala que adquiriu (cerca de 1200 famílias em seu início) e por ter sido criada no ano de lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida. Entretanto, houve ocupações anteriores, como Corumbiara (1996), Camilo Torres (2008), e as ocupações verticais Caracol (2006), João de Barro I, II (2007) e III (2008), baseadas em práticas de luta similares.

31 De forma não exaustiva, levantamos algumas delas em Paolinelli e Canettieri (2019) e outras estão compiladas em Canettieri et al. (2020).

Sabemos que a ocupação como forma de acesso à terra para fins de moradia não é uma prática nova no contexto local e brasileiro, tampouco exclusiva das classes populares. Entretanto, conforme exposto na introdução nesse trabalho, ela tem ganhado outro significado político nos últimos anos, apresentado na cena pública por vezes de maneira descolada das suas bases materiais.

Nesse capítulo, busco situar as ocupações organizadas desse período recente no leque de opções de moradia popular disponíveis em Belo Horizonte, considerando o período entre o fim dos anos 1980 e o momento atual. Estado, Capital e classes populares aparecerão como produtores (articulados ou não) dessas opções, que variam conforme cada período e cada conjunção de forças políticas, sociais e econômicas. A partir desse panorama histórico, procuro demonstrar o significado das ocupações recentes trazendo como eixo condutor as dimensões materiais da produção do espaço, entendendo que as dimensões políticas delas não se desatrelam.

Nem ahistórico, nem puramente político

Quando ouvimos, por exemplo, falas de militantes de movimentos de luta pela moradia ou mesmo de moradores desses territórios é recorrente que a ocupação como forma de acesso à terra seja justificada pela *necessidade* de morar. “A gente ocupa não é por que quer, é porque a gente precisa”. Afinal, “todos precisam de ter onde morar”. Mas a verdade é que

pessoas reais não sentem necessidade ancestral de abrigo, nem desejo genérico de moradia. Elas têm necessidades e desejos concretos, moldados pela sua situação social e histórica, tanto naquilo que uma pessoa quer, quanto naquilo que ela rechaça. [...] Tampouco a moradia se rege por uma “dimensão existencial” que não é determinada pelas condições sócio-econômicas e cujos significados transcendem a situação histórica. [...] Morar não é uma operação abstrata; morar é sempre morar dessa ou daquela maneira e numa sociedade [...] Morar é, em suma, uma prática que se dá na história e no espaço sociais (Kapp, Santos, Velloso, 2005, p. 34-35).

Nada relacionado à moradia e ao morar pode ser considerado *ahistórico*, e “tudo o que diz respeito à produção, ao uso e aos significados da moradia é fruto de processos históricos-sociais” (Kapp, Santos, Velloso, 2005, p. 34). Dessa maneira, não parece fazer sentido numa perspectiva materialista de interpretação da produção do espaço urbano evocar um sentido genérico de moradia. Por isso

Ocupar uma terra vazia e se organizar para ali residir são gestos que traduzem, inevitavelmente, uma dada maneira de enxergar o contexto social urbano, que deve ser problematizada e historicizada (Urvoy, 2020, p. 19).

O ato de ocupar para morar, portanto, também não deve ser interpretado como uma ação pautada em uma necessidade *ahistórica*, genérica, de moradia. Também não deve ser

associado apenas a um impulso, a um ato estritamente político, baseado em uma análise precisa de conjuntura, na constatação da falência das políticas públicas ou em qualquer crítica direcionada ao Estado e às instituições – ainda que esses sejam aspectos bastante relevantes para a luta política e a organização popular. Como Leonardo Péricles (Péricles, 2020, p. 35), liderança do MLB, afirma:

Por que a gente faz ocupação urbana? Não é porque a gente gosta. A gente fez é porque é a luta que mais mobiliza a gente e que a gente mais consegue canalizar gente para a luta pela Reforma Urbana. [...] consideramos a Reforma Urbana a adequação das cidades no interesse da maioria, ou seja, da classe trabalhadora. Porque as cidades não foram construídas para a maioria, pros pobres, foram construídas para a elite, e Belo Horizonte é um grande exemplo disso.

Seguindo esse raciocínio, acredito também que não devemos ver as ocupações apenas como parte de um novo momento na história da luta urbana local, em contraposição à momentos anteriores, em que em teoria, “não se ocupava”³². A forma de acionar a ocupação como repertório político é que talvez mudou – e ainda tem mudado –, não o ato de ocupar: esse parece sempre estar presente na dinâmica do nosso espaço urbano periférico, em que as necessidades habitacionais têm se configurado de tal maneira que a via de mercado (ou de Estado) para o acesso à terra não tem sido possível, viável, suficiente.

Produção de moradias pela “falta”, ou cidade popular

Outra justificativa dada ao fenômeno das ocupações recentes é aquela que as entende como resultado da “falta de políticas públicas”, como em Boulos (2014). Essa afirmação pode funcionar como parte de uma retórica das lutas por recursos públicos para a produção de habitação popular subsidiada, muito importante, mas não explica de maneira aprofundada os processos de produção da cidade tal como eles tem se dado.

O modelo de um Estado de bem estar social centralizador e organizador da produção do espaço em que se pauta tal afirmação – em que o poder público assume a tarefa de oferecer os serviços necessários a reprodução da vida da força de trabalho – não só nunca se realizou no contexto brasileiro como também está em decadência nos países onde esteve presente. A crise habitacional, como Rolnik (2015) nos mostra, é generalizada, mesmo que tome formas bastante diversas em cada contexto histórico e geográfico. Se hoje sabemos de alguma coisa é que a ascensão do neoliberalismo tem tendido cada vez mais a nos igualar, Norte e Sul, na

32 Refiro-me aos anos 1990, quando da criação das políticas habitacionais na gestão de Patrus Ananias, que organizaram os sem-casa em uma fila de espera por unidades produzidas com suporte e recursos municipais (Bedê, 2005).

desesperança quanto ao retorno (ou, no nosso caso, de viabilização) desse modelo, que sempre teve também seus problemas.

Não vamos negar que as políticas habitacionais brasileiras têm, sim, produzido cidade, com mais ou menos intensidade em cada momento histórico. Mas nunca em uma escala similar àquela vista nos países do dito Norte global, e nunca na mesma proporção e velocidade em que é produzida a cidade resultado da suposta “falta” delas³³.

Dando nome aos bois, a cidade produzida pela “falta de políticas habitacionais” é a cidade popular – habitada e também produzida pelas classes populares. As classes populares, múltiplas e pouco coesas, são formadas pelos sujeitos que se integram ou não na força de trabalho assalariada, sempre orbitando entre os circuitos formal e informal da economia, o trabalho doméstico e o desemprego. São os negros, os indígenas, os imigrantes empobrecidos utilizados para “embranquecer” a classe trabalhadora, os migrantes, os camponeses que caminham para a cidade em busca de oportunidades, e todas as gerações subsequentes.

A cidade popular é produzida por diversos agentes – entre eles as próprias classes populares – numa dinâmica que inclui não só a ocupação transgressiva da propriedade privada, mas também a formação de mercados populares de terra e moradias, ambas frentes incluídas nesse amplo leque que temos chamado frequentemente de “informalidade”. Na heterogeneidade das dinâmicas de produção dessa cidade, a autoconstrução ou autoempreendimento da moradia (Bonduki, 1998) sob uma propriedade (seja ela reconhecida legalmente pelo Estado ou não) assumem mais de uma faceta.

A mais clara é aquela ligada à autoprovisão de moradia, como tratado nos anos 1970 por autores como Francisco de Oliveira³⁴ e Lúcio Kowarick, cujas interpretações se desdobraram em trabalhos de diversos outros autores como Ermínia Maricato, Raquel Rolnik, Nabil Bonduki, até as produções mais atuais. Dessa face evidencia-se a condição da superexploração da força de trabalho no contexto do capitalismo periférico, que sustentou a

33 Não é por acaso que no Brasil grande parte dos investimentos das políticas habitacionais se direcionam justamente a “melhorar” (urbanizar, regularizar) territórios populares. Em Belo Horizonte, entre 1997 e 2018, 76% dos recursos orçamentários da política habitacional foram direcionados à linha de intervenção em assentamentos de interesse social (vilas, favelas, loteamentos irregulares, etc), enquanto 24% foram para produção de novas moradias (CDHDC, 2020).

34 Francisco de Oliveira em *A economia brasileira: crítica da razão dualista* (1972), entende a autoconstrução como parte de “uma estranha forma de ‘economia de subsistência’ urbana, forçando para baixo os salários reais” (Oliveira, 1972, p. 46). Essa foi uma interpretação bastante importante para esclarecer que as moradias autoconstruídas nas periferias e favelas não representavam uma forma arcaica de vida, um passado a ser superado pela modernização, mas sim uma forma de solucionar a questão habitacional no período da industrialização brasileira necessária e funcional ao capital.

industrialização brasileira na forma de uma urbanização de baixos salários, e submeteu o trabalhador a formas múltiplas de espoliação, sendo a espoliação urbana uma das mais evidentes.

A outra seria a viabilização da produção de moradias para locação e/ou venda para o atendimento de demandas também das classes populares, mas não do próprio construtor empreendedor. Dessa face evidencia-se a possibilidade de auferição de renda fundiária, seja para garantia de recursos para a reprodução social das classes populares, como complemento para seus baixos salários (algo cada vez mais necessário nos tempos atuais de precarização do trabalho), seja para financiar uma ampla gama de agentes econômicos e organizações que atuam nas margens do Estado, possibilitando a circulação de dinheiro proveniente do uso do ambiente construído.

Essas faces da autoprodução da moradia não são marginais no contexto do capitalismo periférico. Elas produziram parte significativa das nossas cidades e é a partir delas que grande parte das opções de moradia popular se baseiam. Considerar essas formas de produção e não debruçar apenas na “cidade legal”, no capital incorporador, na produção de moradias pelo Estado, não significa não dar atenção às dinâmicas do urbano como espaço ampliado de produção do capitalismo em que tais atores estão presentes.

Opções de moradia popular mais evidentes

Quando pensamos nas opções de moradia existentes para atender a demanda das classes populares, temos que ter em mente que elas são determinadas pelas condições de financiamento e produção disponíveis. Se as classes populares, ainda que de maneira não totalmente integrada, são parte da força de trabalho, suas formas de acesso à moradia dependem de alguma maneira do salário, que é acessado mensalmente.

No custo de reprodução, que determina a magnitude do trabalho necessário, o componente habitação entraria como aluguel de uma moradia e não como pagamento da aquisição de uma propriedade, pois o custo de reprodução é o mínimo necessário para que o trabalhador possa substituir, possuindo apenas sua força de trabalho a ser vendida cotidianamente (Bonduki, Rolnik, 1979, p. 127).

Vemos que no caso brasileiro, a própria lógica que define o valor da força de trabalho, desvalorizada pela sua posição em um contexto de capitalismo periférico (Oliveira, 1972), não tem considerado o valor da moradia nem mesmo mensalmente. E mesmo assim:

Mesmo que os salários fossem “justos” (pelo critério: valor da mercadoria “trabalho” = valor de sua reprodução = custo de vida do trabalhador), a moradia, na modalidade que nos é familiar continuaria inacessível. [...] O salário mensal “justo” inclui o custo mensal da moradia, mas não contém excedente de poupança. Em

outras palavras, a força de trabalho assalariada, não sendo paga antecipadamente por sua reprodução em algum momento futuro, não pode antecipar o pagamento de seu consumo futuro. Sob esse aspecto, a forma coerente de acesso à moradia seria o pagamento concomitante ao uso, como o aluguel ou de modo que o fim do pagamento coincidissem com o fim da vida útil daquele bem (Kapp, Santos, Velloso, 2005, p. 38-39).

Por que, então, a casa própria, ainda que autoempreendida, tem sido vista no nosso contexto como a opção ideal de moradia, ou mesmo como a única forma de moradia digna possível? Apesar de aparecer como ideal, é evidente que a casa própria não é a única forma possível e nem a única encontrada nos bairros e territórios diversos onde as classes populares habitam. Listo aqui algumas das opções mais comuns de moradia popular no contexto brasileiro:

1. Casa para alugar no mercado popular;
2. Lote periférico para comprar no mercado popular e autoempreender a moradia;
3. Casa para comprar no mercado popular;
4. Casa para comprar a partir do financiamento habitacional subsidiado pelo Estado.

Casa para alugar

A casa para alugar no mercado popular tem sido uma forma historicamente recorrente nas cidades brasileiras. Apesar de não se basear em um padrão único de produção e de não ganhar tanta visibilidade na literatura, há pesquisas que apontam que a moradia de aluguel aparece em praticamente todos os diferentes tipos de territórios populares (como favelas, loteamentos periféricos, e ocupações organizadas).

Apenas para começar, não podemos nos esquecer dos *cortiços*, que sempre foram uma opção importante de moradia de aluguel desde os primórdios da formação de algumas das principais capitais brasileiras. O cortiço como espaço de habitação popular no Brasil do início do século XX pode ser comparado aos *slums* da Inglaterra durante a Revolução Industrial, descritos por Engels (2008[1845]), por se tratar de formas rentistas de habitação, de baixa qualidade e alta densidade, carregadas de estigma.

Imagem 1 – Cabeça de Porco em 1880



Fonte: Museu do Amanhã | Marc Ferrez

Se no início do século XX, principalmente no período entre guerras, o Estado nos países de capitalismo central se encarregou de tomar para si a produção e a administração dos *slums* a partir da construção da habitação operária de aluguel (Paolinelli, 2018), na periferia do capitalismo o cortiço se espalhou pelo espaço urbano, tornando-se parte fundante dos mercados populares de moradia.

No Rio de Janeiro, o cortiço Cabeça de Porco, demolido em 1883, é mencionado como um caso emblemático na literatura. Lícia Valladares (2005) trata essa forma de moradia, como a “semente mal conhecida da favela”, ou seu “mito de origem”.

o célebre cortiço Cabeça de Porco, destruído pelo Prefeito Barata Ribeiro em 1893, possuía barracos e habitações precárias do mesmo tipo identificado em seguida no Morro da Providência [conhecida como a primeira favela carioca]. Outros autores também estabeleceram uma ligação direta entre as demolições dos cortiços do Centro da cidade e a ocupação ilegal dos morros no início do século XX (Valladares, p. 24).

Se, no contexto carioca, a favela tem origem na demolição dos cortiços, a prática da locação nesses territórios populares tampouco era inexistente. Segundo Rafael Gonçalves (2011), os mercados de aluguel nas favelas cariocas já eram considerados um problema público desde meados do século XX, e inúmeras favelas foram formadas por iniciativa dos próprios donos de terrenos, que alugavam o solo ou casebres.

Com o adensamento desses espaços, principalmente a partir dos anos 1990, a proporção de moradias alugadas cresceu significativamente. Pedro Abramo (2007) aponta que a participação do mercado de locação representava 15% do mercado do solo nas favelas cariocas em 2002, e 29% em 2006.

O cortiço também aparece na literatura referente ao caso paulistano. Segundo Kowarick e Ant (1988, p. 49), “o cortiço é a modalidade de habitação proletária mais antiga de São Paulo [...] ligado aos primórdios da industrialização que se iniciou nas últimas décadas do século XIX.” Nos anos 1920, quando foram realizados os primeiros registros sistemáticos de propriedade domiciliar, apenas 20% dos paulistanos eram proprietários de suas casas, enquanto o restante morava de aluguel (Bonduki, 1998).

A transição do regime de moradia operária do cortiço para a casa própria nos loteamentos periféricos se iniciou ainda nos anos 1930, com as transformações estruturais que passavam a sociedade brasileira com o governo de Vargas, que perdura até 1945. Nos anos 1940, as periferias autoconstruídas começaram a aparecer de forma expressiva, mas os cortiços continuaram a se constituir a modalidade quantitativamente mais importante de alojamento para a classe trabalhadora até os anos 1950. A partir de então, inicia-se o padrão de crescimento periférico da cidade e as feições marcadamente metropolitanas consolidam-se nos anos 1960.

A transição do padrão paulistano de moradia dos cortiços nas áreas centrais para o padrão da casa própria autoconstruída nos loteamentos periféricos não eliminou a moradia de aluguel como opção para as classes populares, apenas transformou suas formas de produção – no caso, de grandes proprietários rentistas para pequenos autoconstrutores. Segundo pesquisa de Bonduki e Rolnik (1979) em loteamentos na periferia paulista nos anos 1970, em alguns deles a proporção de domicílios alugados chegava a 60% das residências. Os autores apontam que a renda dos locadores não era sensivelmente diferente da renda dos inquilinos e dos demais proprietários desses loteamentos, mostrando que se tratava de uma prática rentista entre as próprias classes populares. Como o aluguel era um recurso importante para complementar os baixos salários dos proprietários locadores, eles afirmam que na maioria das vezes “a construção da casa de aluguel se dará antes da conclusão da casa do proprietário, que, em função disso, fica inacabada e incompleta durante muito mais tempo” (Bonduki, Rolnik, 1979, p. 138). A flexibilidade do modelo de construção em etapas abriu as portas para esse tipo de rentismo:

A viabilização do auto-empredimento da casa própria passava pela construção em etapas. O terreno era comprado a prestações em loteamentos distantes e sem infraestrutura, e a casa era construída aos poucos, conforme a disponibilidade de recursos, permanecendo inacabada e precária. Com o sacrifício das suas condições de vida, **o trabalhador se tornava proprietário e, logo, também locador de cômodos e barracos também inacabados que edificava para aumentar sua renda ou abrigar parentes recém-chegados. O lote vira um novo tipo de cortiço** (Bonduki, 1998, p. 275, grifos meus).

Assim, no caso paulista, o loteamento não se tornou uma oposição completa ao cortiço, que se “democratizou” de forma perversa nas periferias com a entrada das classes populares como agentes produtores nos mercados de moradias.

Lote para autoempreender

Principalmente depois da consolidação da industrialização brasileira, o lote periférico para comprar à prestação no mercado popular e autoempreender a moradia passou a ser uma das formas mais recorrentes de acesso à habitação pelas classes populares.

Na década de 1940, em consequência da crise habitacional, da desestruturação do mercado rentista e da incapacidade do Estado em financiar ou promover a produção de moradia em larga escala, consolidou-se uma série de expedientes de construção de casa à margem do mercado formal e do Estado que, de modo sintético, irei chamar de **auto-empredimento da moradia popular, baseado no trinômio loteamento periférico, casa própria e autoconstrução**. Esse processo acabou predominando em São Paulo e em grande parte das cidades brasileiras, tornando-se a forma mais comum de moradia dos setores populares (Bonduki, 1998, p. 281, grifos meus).

Há uma vasta literatura referente à região Sudeste, principalmente dos anos 1970, descrevendo os mercados de loteamento popular, os agentes e práticas envolvidos e as condições de habitabilidade desses espaços³⁵. Nesse período, a atividade loteadora já apresentava sinais de declínio em algumas das principais capitais, pela escassez de terras baratas nas periferias e pelo aumento crescente das exigências legais para a aprovação dos projetos (Chinelli, 1980). No entanto, é possível afirmar que esse tipo de empreendimento imobiliário nunca se encerrou por completo, sendo apenas empurrado cada vez mais para as margens da legalidade e para regiões distantes, nos municípios vizinhos às capitais, onde as prefeituras têm menos capacidade de fiscalização (Tonucci Filho, 2022). Ainda que a infraestrutura urbana deficiente e as grandes distâncias dos locais de trabalho sejam

35 Como por exemplo, para o caso de São Paulo, o projeto *Periferias: ocupação do espaço e reprodução da força de trabalho*, cujos resultados foram sintetizados por Bonduki e Rolnik em Maricato (1979); e para o caso do Rio de Janeiro, a pesquisa *Os loteamentos de periferia*, de Filippina Chianelli e *Em busca da casa própria: autoconstrução na periferia do Rio de Janeiro*, de Helena Lima, publicados em Valladares (1980). No caso de Belo Horizonte, destaca-se a pesquisa *The production of popular residential land developments in Belo Horizonte, Brazil*, de Costa (1983).

desvantagens relevantes dessa forma de acesso à moradia, essa opção se consolidou, desde então, no imaginário popular como o modelo ideal, garantindo múltiplas vantagens:

A propriedade de um lote ou a garantia de não ser expulso dele assegura certa estabilidade em situações difíceis, como a perda do emprego ou doença, e possibilita melhorias paulatinas, sem endividamento e com alguma liberdade de ação, como ampliações de espaço da moradia ou acréscimo de um cômodo para aluguel ou comércio. Mesmo que esse morador tenha a opção de obter um financiamento a juros reduzidos para se mudar para uma moradia “acabada” e num local muito próximo, preferirá ficar com a que tem e melhorá-la ao longo do tempo (Kapp, Santos, Velloso, 2005, p. 40).

Imagem 2 – Fim de Semana



Fonte: Frame de documentário | Ermínia Maricato | 1975 | Youtube

Casa para comprar

A casa para comprar, completa e finalizada, parece ser sempre uma das opções mais caras e de difícil acesso para as classes populares, mesmo no mercado de moradia popular. Ela pressupõe que o vendedor aceite permutar outro bem ou parcelar o custo total do imóvel, ou que o comprador tenha alguma capacidade de poupança, o que não é tão recorrente para esse público.

Sendo assim, a casa para comprar a partir do financiamento habitacional subsidiado pelo Estado tem cumprido um papel fundamental, já que, nessa opção, o poder público assume os riscos da incompatibilidade entre a baixa renda das classes populares e os altos custos da moradia, além de, em alguns casos, oferecer subsídios diretos para garantir a transação.

Imagem 3 – Prédios do Minha Casa Minha Vida em Belo Horizonte



Fonte: Divulgação Urbel | 2012

Ainda que a casa produzida e financiada pelo Estado muitas vezes resulte em modelos menos compatíveis com os modos de morar das classes populares (como os criticados conjuntos habitacionais, conhecidos comumente como “predinhos”), devido, entre outros fatores, à baixa flexibilidade arquitetônica (Morado Nascimento, et al., 2015; Melo, 2011), ela tem tido um papel importante na produção de consensos e na criação de credibilidade de governos, sendo mobilizada com finalidades diversas em muitos contextos e momentos históricos no Brasil. Na Ditadura Militar brasileira (1964-1985), quando foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), o financiamento público à casa própria ficou conhecido como uma estratégia de pacificação da classe trabalhadora, como afirma Bonduki (2012, p. 63):

É desse período a famosa frase “A casa própria faz do trabalhador um conservador que defende o direito de propriedade”, atribuída a Sandra Cavalcanti, primeira presidenta do BNH, expressando a preocupação de fazer da política habitacional um instrumento de combate à ideias comunistas e progressistas, em tempos de Guerra Fria e de intensa polarização política e ideológica em todo o continente latino-americano (Bonduki, 2012, p. 63).

Sobre essa opção de moradia popular temos uma infinidade de trabalhos acadêmicos, sendo um dos precursores o texto de Gabriel Bolaffi (1979), e um dos mais completos a coletânea de Bonduki (2012). É importante considerar que, mesmo ao ser produzida/financiada pelo Estado, as unidades habitacionais podem circular no mercado popular de segunda mão, ainda que de maneira não autorizada pelas instituições de financiamento³⁶.

36 A prática do repasse de unidades em conjuntos habitacionais é demonstrada por Valladares (1978), no Rio de Janeiro nos anos 1970, e por Santos (2006), em Belo Horizonte nos anos 2000.

Ocupação como mais uma opção

Nesse conjunto de formas de acesso à moradia popular, como compreender a opção do terreno para ocupar e autoemprender? Mesmo se tratando de uma opção vista muitas vezes como “fora da lei”, “criminosa”, pelas próprias classes populares³⁷, ela acabou se consolidando como uma forma bastante recorrente de produção do espaço popular nas cidades brasileiras.

A prática da ocupação de terrenos vazios para a construção de moradia popular era tratada recorrentemente na literatura como *invasão* e seu resultado como sinônimo de *favela*, esse espaço estigmatizado em que o acesso à terra não se baseia em uma transação econômica, pelo menos não *a priori*. Sobre a cidade de São Paulo nos anos 1940, Bonduki (1998, p. 263) afirma:

O **surgimento das favelas** deu visibilidade à crise de habitação e chocou a elite paulistana, orgulhosa do progresso de sua cidade, renovada com suas avenidas e arranha-céus. [...] De fato, **o ambiente era propício às invasões**. A crise de habitação provocara, em todo o país, o surgimento de novas formas de alojamento, de modo a se reduzir ou até eliminar o custo da moradia no orçamento familiar. Assim, na conjuntura de mobilização e descontentamento popular no pós-guerra, **começaram a ocorrer ocupações, organizadas ou espontâneas, de terrenos ociosos, promovidas por despejados que não tinham para onde ir ou buscavam deixar de pagar aluguel**. Com a palavra do deputado Carlos Marighela, do PCB: “[...] a população da Bahia, levada por essa premência de habitação, tomou decisão como que desesperada: dirigiu-se ao bairro Liberdade, um dos mais populosos e proletários da capital, e apoderou-se de terreno que não estava sendo utilizado; derrubou o mato, fez limpeza do terreno, lançou os esqueques de seus casebres e um bairro surgiu de um dia para outro” (Brasil, Congresso Nacional 2/4/1947) (Bonduki, 1998, p. 263, grifos meus).

Imagem 4- Favela da Várzea do Penteado em 1942



Fonte: Bonduki, 1998 | Conhecida como a primeira favela de São Paulo

37 Como vemos em depoimento dado por residente de loteamento periférico em São Paulo nos anos 1970: “Se a pessoa é teimosa e quer ficar aqui, e ela não quer pagar aluguel, tem que dar pra roubar, ou tem que fazer barraco no terreno da prefeitura, apelar para a ignorância” (Bonduki, Rolnik, 1979, p. 142).

Como mencionado anteriormente, reforça-se nessas exposições a ideia de que as ocupações são pautadas pela *lógica da necessidade*, em oposição à *lógica de mercado*, como afirma Pedro Abramo:

Nos países latino-americanos, a produção das cidades modernas resulta do funcionamento das duas lógicas modernas (mercado e Estado), mas também de uma terceira lógica, a lógica da necessidade. Foi a lógica da necessidade que moveu, e continua a mover, um conjunto de ações individuais e coletivas que promoveram a produção das “cidades populares” com o seu habitual ciclo ocupação/autoconstrução/auto-urbanização e, por fim, o processo de consolidação dos assentamentos populares informais (APIs). Recentemente, surge uma nova variante da produção da cidade popular que articula a lógica do mercado com a lógica da necessidade, e se manifesta socialmente como o “mercado informal de solo” (Abramo, 2007, p. 26).

Como busquei expor no caso da moradia de aluguel, o mercado informal de moradias sempre esteve presente desde a formação das favelas, não sendo apenas um fenômeno recente. Sobre a oposição da *lógica da necessidade* em que se pautam as ocupações e a *lógica do Estado*, cabe aqui também lembrar que já foi bastante conveniente para muitos políticos permitir (ou até incentivar) ocupações de terras para fins de moradias em diversos contextos históricos (Fernandes, 2011; Gonçalves, 2013).

Em algum momento difícil de se delimitar a partir da literatura levantada, a percepção do caráter das ocupações foi transformada pelo seu atrelamento à organização política de esquerda. A ocupação deixou de ser tratada como invasão e parou de ser vinculada diretamente à imagem da favela, passando a ser entendida em alguns casos como sua oposição direta.

Apesar de pesquisas demonstrarem que a prática das ocupações organizadas com apoio de movimentos sociais é bastante anterior à redemocratização brasileira (Oliveira, 2010; Urvoy, 2020), essa inversão discursiva fica especialmente evidente depois da Constituição Federal de 1988 e da ascensão dos movimentos de sem-casa cujas pautas ligam-se à pressão do Estado para a produção habitacional subsidiada. O princípio da *função social da propriedade* presente na Constituição garantiu a legitimação necessária para as ocupações, e, a partir de então, ocupar um terreno para morar passou a ser fazer valer um direito.

A politização dos ocupantes e sua vinculação com organizações de esquerda, bem como o apoio de uma assessoria técnica e jurídica voluntária foi responsável por trazer características da cidade formal aos espaços ocupados e desvinculá-los da imagem da favela (“desorganizada” e “precária”). Como muitas das ocupações organizadas posteriormente a esse marco foram construídas com a ajuda de urbanistas voluntários, elas tendem a se basear

em princípios de planejamento urbano, como traçado ampliado das ruas, zoneamento, infraestrutura e equipamentos comunitários, além de preocupações ambientais (Boulos, 2014; Lourenço, 2014; Lopes, 2020). Guilherme Boulos, liderança do Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST), afirma que:

As favelas são, em geral, produtos de ocupações não organizadas, onde os moradores vivem nas piores condições e sujeitos a todo tipo de adversidade. Ninguém quer morar numa favela. Qualquer política habitacional comprometida com os interesses populares deveria ter como prioridade a transformação de favelas em moradia digna [...]. Mas nem toda ocupação produz favela. [...] A ocupação Anita Garibaldi, em Guarulhos (SP), teve seu projeto de implantação urbana feito pelos trabalhadores em parceria com estudantes da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. Tem ruas na medida correta, campo de futebol e uma enorme área social de convivência, hoje parcialmente ocupada por uma creche (Boulos, 2014, p. 104).

Ao mesmo tempo, as ocupações têm sido defendidas enquanto forma de acesso à moradia em posição de exceção na injusta e desigual produção capitalista da cidade. Assim, enquanto a “favela” ainda hoje é vista como o espaço “não planejado”, informal e estigmatizado e o “loteamento” como o bairro popular mercantilizado, a “ocupação” passou a ser defendida tanto como espaço planejado quanto não mercantilizado (Tonucci Filho, Paolinelli, *no prelo*). Pesquisa amostral realizada no contexto de Belo Horizonte, no entanto, indica que a porcentagem de moradias alugadas em ocupação organizada recente não é diferente daquela encontrada nas favelas do município, chegando a atingir quase 10% do percentual de ocupação (Ostos, 2020). Assim como nas favelas e nos loteamentos periféricos, a presença do mercado popular de moradias nas ocupações não pode ser ignorada.

Imagem 5 – Ocupação Eliana Silva



Fonte: Corporação de Ofício de Arquitetura e Urbanismo | 2013 | Belo Horizonte

Casa para alugar e terreno para ocupar

Cada conjunto de opções de moradia ofertado às classes populares é a expressão de um momento histórico e da conjunção de forças mobilizadas na produção habitacional. No entanto, como veremos no decorrer desse capítulo, a moradia de aluguel e a ocupação de terrenos têm sido formas bastante persistentes, que aparecem há bastante tempo e em muitos contextos distintos.

Morar de aluguel nas pontas dos mercados populares de moradia e ocupar terrenos e edificações vazios são, sem dúvidas, opções entre aquelas disponíveis para as classes populares que envolvem grandes dificuldades. Como detalharei mais especificamente no Capítulo 2, o inquilino e o ocupante são os sujeitos que estão nas situações mais desafiadoras, tanto em termos econômicos quanto simbólicos.

Entretanto, me parece que, entre essas duas opções de moradia popular, há uma tendência ascendente de oportunidades e vantagens para aqueles que ocupam quando são bem-sucedidos contra as tentativas de despejos, diferente do que ocorre com aqueles que alugam, que tendem a se empobrecer cada vez mais para manter a moradia.

Na ocupação, investe-se na (potencial) casa própria, e não na propriedade de outra pessoa, como é o caso do aluguel; e há infinitas possibilidades de adaptação da casa às necessidades e valores de uso dos ocupantes. Além disso, como em qualquer outro território popular autoconstruído, há ainda a possibilidade da auferição de renda a partir da venda ou da locação da moradia ou de partes dela, que podem contribuir com os custos de reprodução da vida em momentos difíceis.

É por isso que, como procuro demonstrar nesse trabalho, na dinâmica da produção da cidade popular, os inquilinos tendem a ser potenciais ocupantes. A organização política, nesse sentido, tem tido um grande papel na articulação desses sujeitos, como veremos no decorrer das décadas apresentadas nesse capítulo.

2.1. Momentos anteriores em Belo Horizonte

Uma vez apresentadas as opções de moradia popular mais comuns, a partir de uma literatura amplamente reconhecida (ainda que focada no Rio de Janeiro e São Paulo), trarei uma contextualização das especificidades do contexto local que aqui será abordado.

Belo Horizonte foi a primeira cidade planejada do Brasil, imaginada e construída a partir de um ideário moderno que previa uma nova forma urbana, desenhada para representar a ruptura com o passado colonial. Na sua fundação na porta de entrada do século XX, não havia um espaço dentro da zona urbana planejada pela Comissão Construtora de Aarão Reis em que se admitiria, nesses moldes, habitações adensadas, insalubres, fora dos padrões do higienismo, como eram conhecidos os cortiços:

pele fato de a cidade ter sido planejada e construída já dentro de um quadro de valorização dos preceitos de higiene e salubridade que dominavam a ciência e a engenharia no fim do século XIX, a princípio não existiriam em Belo Horizonte cortiços como os que então havia nos bairros centrais do Rio de Janeiro e de São Paulo. [...] Em Belo Horizonte, o poder público, ou seja, o governo mineiro e a prefeitura, sem precisar combater cortiços e epidemias, buscou pensar espaços de moradia para os operários. O objetivo era manter na cidade a força de trabalho necessária para a construção civil, para a indústria e para os serviços domésticos (Aguiar, 2006, p. 182).

Cafuas e barracos, ou favela

A despeito das expectativas de controle do espaço urbano pela Comissão Construtora da nova capital, liderada por Aarão Reis, a cidade não foi implementada exatamente como planejada. Como aponta Berenice Guimarães (1991), as condições de moradia das classes populares não eram adequadas desde o início da construção da nova cidade sobre o antigo Curral del Rei. Predominavam como moradia popular, naquele período, as cafuas (casas de barro, cobertas de capim) e os barracos (casas feitas de tábua, cobertas de capim ou zinco), geralmente construídas em áreas invadidas. Segundo a autora, a aglomeração de cafuas e barracos – ou o fenômeno da favela, como também ficam conhecidos esses espaços – surge concomitantemente à construção da cidade,

cujo desenvolvimento, ao contrário do que foi planejado, vai se dar da periferia para o centro, gerando vazios urbanos dotados de infra-estrutura, enquanto que seu entorno, povoado, requeria a ação da Prefeitura para torná-lo habitável, constituindo-se em desafio à administração pública (Guimarães, 1991, p.2).

A transformação da cidade em um canteiro de obras para a instalação da capital atraiu um expressivo contingente de pessoas, sobretudo de operários em busca de trabalho. Se o plano de Aarão Reis se preocupou em alocar o “staff burocrático do aparato do Estado e com os que

a ele serviam” (Guimarães, 1991, p.68), e para os trabalhadores rurais estavam previstos o alojamento nos núcleos agrícolas, o mesmo não pode se dizer dos trabalhadores urbanos encarregados de construir a cidade. A expectativa da Comissão Construtora era de produzir um grande edifício de madeira para acomodar esses trabalhadores. Entretanto, a cada dia aumentava o número de imigrantes e a situação se agravou:

A falta de acomodações para aqueles que chegavam e a imprevisão de um lugar para os trabalhadores levaram ao surgimento de cafuas e barracos por todo lado. A própria Comissão Construtora, diante da impossibilidade de resolver o problema abriu mão da proibição de edificações provisórias e passou ela própria a construir pequenas casas de pau a pique, cobertas de zinco as quais se acham todas alugadas por modica mensalidade (Guimarães, 1991, p. 69).

Já na inauguração da cidade, existiam duas áreas principais onde se aglomeravam cafuas e barracos: o Córrego do Leitão (no atual bairro Barro Preto) e a Favela³⁸, ou Alto da Estação (no atual bairro Santa Tereza).

Vilas de aluguel e concessão de lotes na zona urbana

O Governo do Estado, tentando solucionar o problema, autorizou a construção de vilas de casas de aluguel na zona suburbana. Segundo Guimarães (1991, p. 91) elas foram alugadas apenas para famílias de trabalhadores mais especializados, que tinham emprego garantido e poderiam arcar com os aluguéis, mesmo esses sendo baratos. Como esse não era o caso da maioria dos trabalhadores, a questão não foi solucionada por completo.

O incômodo provocado nas autoridades pela presença das aglomerações de cafuas e barracos na zona urbana levou o prefeito Adalberto Ferraz, em 1898, a designar uma área do atual bairro Lagoinha para ser parcelada e vendidos lotes a baixo custo para essa população, com a condição de que as casas fossem imediatamente construídas e as cafuas e barracos anteriores demolidos.

O prefeito Bernardo Pinto Monteiro, em 1900, seguiu com medidas similares, ordenando a demolição das casas no Córrego do Leitão e concedendo lotes no Barro Preto, a título provisório e gratuito, a operários e moradores dessa área (Guimarães, 1991). Os lotes que foram cedidos no Barro Preto, por exemplo, no início do século, eram insuficientes em

38 Segundo Guimarães (1991, p. 126), “É intrigante o uso do termo Favella em Belo Horizonte, em 1895, um ano antes da Guerra dos Canudos de onde, segundo a literatura, teria se originado o termo. Nos documentos oficiais ele aparece pela primeira vez em 1898 como a denominação dada a um aglomerado de cafuas na zona urbana da cidade. Uma hipótese a respeito é que o nome Favella em Belo Horizonte, tal como no Rio, teria surgido com a imigração de ex-combatentes de Canudos para a nova Capital após 1896, referindo-se a Barreto (1936), em 1895, a uma denominação que ainda não existia mas que, após 1896, teria sido atribuída ao local das cafuas.”

número, não apresentavam infraestrutura urbana necessária, e tinham regras de acesso e uso bastante restritivas, incapazes de atender à demanda (Aguiar, 2006). Enquanto isso, a maior parte dos lotes da zona urbana eram doados, vendidos a funcionários públicos, ou leiloados, e grande parte ficava desocupada por longos períodos.

Barracões: os cortiços da cidade planejada

Essa dinâmica de retenção especulativa e de demanda represada para usos residenciais populares foi determinante na formação de um mercado informalizado, não muito diferente do cortiço que se buscava impedir:

a ausência de casas velhas e a existência de um decreto municipal proibindo a construção de cortiços voltou os empreendedores donos de imóveis baratos para o barracão e a casa de cômodos. Usualmente, o barracão era pouco mais que um casebre ou uma série deles nos fundos de casas particulares, lojas, armazéns, cocheiras ou oficinas. Ocasionalmente, pessoas, ansiosas em aproveitar seus lotes vagos, preenchiam os espaços vazios com dois ou três barracões. A casa de cômodos ocupava o interior de um quarteirão urbano. Nesse tipo de moradia, um grupo de cômodos de um pavimento se abria para um pátio central. Batizados por seus proprietários como casa de cômodos, esses arranjos diferiam dos clássicos cortiços do Distrito Federal e da capital paulista apenas no nome (Adelman, 1974, p. 153 *apud* Aguiar, 2006, p. 181).

Como descreve Guimarães (1991), o fenômeno dos barracões (construções de alvenaria, geralmente levantados nos fundos de outras casas) emergiu concomitantemente ao processo contínuo de criação e adensamento das aglomerações de cafuas e barracos. A autora transcreve um trecho de documento de 1905 da Diretoria de Higiene da Prefeitura (Guimarães, 1991, p. 104):

Continuam a aparecer na prefeitura e de um modo cada vez mais insistente a apresentação de plantas para a construção de barracões nos fundos dos terrenos em que se acham edificadas as prédios. À primeira vista parece não ser este um mal e que os barracões outra coisa mais não são do que o aumento das acomodações nas dependências do prédio ao qual vão prestar seus serviços. Este é efetivamente o motivo aparente. Na prática, porém, os proprietários só querem auferir lucros dali alugando essas acomodações a operários e transformando-as em verdadeiros cortiços, porque nelas se acumulam famílias inteiras que vivem em espaço limitado, respirando ar ruminado e atrofiando o organismo.

Investidas e “alternativas” contra as favelas e os barracões

Durante a consolidação da zona urbana da cidade planejada de Belo Horizonte, a área central e suas mediações continuava sendo ocupada de maneira irregular por trabalhadores pobres. A prefeitura continuou ordenando a demolição de cafuas na zona urbana, medida que era bem-aceita na imprensa mineira, já que era entendida como forma de garantir a “higiene em nossa Capital” (A notícia, 24 mar, 1909, p.2 *apud* Guimarães, 1991, p.107). A prefeitura estava, no período, em uma disputa com um empreendedor imobiliário chamado “Zé dos Lotes”, e

objetivava demolir cafuas de sua propriedade que seriam “verdadeiros chiqueiros que estavam alugados a família mais pobres”.

Como alternativa, em 1909, o prefeito autorizou a venda de lotes, mediante pagamento prestações mensais, e concedeu gratuitamente a “Associação de Assistência à Pobreza” terreno para a construção de 100 casas destinadas às famílias pobres e desamparadas, medidas que surtiam pouco efeito diante da demanda.

A prática rentista dentro dos lotes urbanos também continuava crescendo, e para tentar contornar essa situação a prefeitura, por meio da Lei nº 53, de 20 de setembro de 1911, instituiu um imposto mensal sobre os barracões alugados na área urbana, de modo a desestimular a explosão desses “cortiços”. Contudo, a medida provocou protestos entre os próprios trabalhadores moradores desses barracões, que pediam a revogação da Lei:

Acontece que, sendo os operários, que esta subscrevem, homens pobres que vivem com dificuldade a custa de poucos salários, não lhes é possível pagar elevado alugueis de casas, pelo que habitam esses barracões tão pesadamente taxados agora pelo referido Conselho. Como os proprietários dos barracões preferem ter esses fechados a sujeitar-se ao pagamento daquele imposto, veem-se os abaixo assinados em serias dificuldades de ficar sem teto e expostos, assim, de uma hora para outra, ao relento (Estado De Minas, 24 fev. 1912, *apud* Guimarães, 1991, p.116).

Tentando combater a prática por meio de uma campanha difamatória, políticos e jornais começaram o esforço de criar uma “certa imagem de operário”, um trabalhador que não aceitaria as condições do cortiço: “O verdadeiro operário deve sempre merecer a proteção da administração, chegado que seja, trata logo de ter sua habitação própria, mesmo modestíssima e evita a promiscuidade dos cortiços” (Meireles, 1912, p.27 *apud* Guimarães, 1991, p.118).

Foi nesse espírito que a primeira Vila Operária de Belo Horizonte foi criada em 1913 com incentivos concedidos pela Prefeitura. Foram construídas 100 casas de aluguel barato, número ampliado para 250 anos mais tarde, e, em contrapartida, pequenos estabelecimentos fabris seriam instalados na área empregando membros das famílias ali residentes. Entre 1914 e 1917, também são apresentados diversos projetos de lei para a concessão e venda de lotes populares. Todavia, essas ações foram insuficientes para conter a constante invasão de terrenos. Em 1926, 10% da população de Belo Horizonte residia em áreas de aglomerados de cafuas e barracos (Guimarães, 1991, p.151).

Guimarães (1991) ressalta que a partir dos anos 1930 o Estado passa a operar uma espécie de “gestão” das áreas de favelas. Se em um primeiro momento os aglomerados se situavam no perímetro da Avenida do Contorno, o “desenvolvimento urbano” passou a promover a

expulsão dessas pessoas. Como o Estado estava bem ciente que seria impossível erradicar de vez as favelas, porque reconhecia a importância da permanência da mão-de-obra necessária à construção da cidade, a solução dada era a remoção desses aglomerados e o deslocamento contínuo de seus habitantes para áreas mais distantes:

Foi uma prática comum na história de Belo Horizonte o poder público permitir que as pessoas ocupassem uma área até o momento em que se tornava necessária sua desocupação, em decorrência do processo de crescimento da cidade e da valorização do terreno. A população expulsa invadia áreas mais distantes, anos depois era novamente removida. E, sempre com apoio da Prefeitura que ajudava no transporte e na reconstrução dos barracos (Guimarães, 1991, p. 158).

Zona suburbana e loteamentos populares

A zona suburbana, pensada inicialmente como um espaço de transição entre área urbana e zona rural, foi readaptada para atender a uma proposta do poder público voltada à modernização agrícola (zona colonial) que funcionou até o início dos anos 1910. Nos anos 1920, no entanto, essa área foi gradativamente sendo integrada ao espaço urbano, a partir da subdivisão dos grandes lotes suburbanos, dos lotes coloniais e do parcelamento de glebas que deram origem a vilas periféricas, carentes em infraestrutura.

Diferentemente da concepção de vila adotada em outros estados [...], onde vila significa um conjunto pequeno de casas homogêneas, [...], em Belo Horizonte o nome refere-se a aglomerações de casas nas zonas suburbanas e rural. Nesta cidade, praticamente não existem construções de tipo vila na zona urbana, mesmo porque foram proibidas pela prefeitura, a partir de 1933 (Lima, 2009 p.56).

Na segunda metade da década de 1920, quando a cidade alcançava uma população de mais de 55.000 habitantes, foram aprovados loteamentos com um total de 43.318 lotes lançados no mercado, sendo cerca de 14.000 localizados no vetor oeste do município (Mendonça, 2002).

Durante os anos 1930, o processo de crescimento da malha urbana se intensificou extraordinariamente, de forma esparsa e quase em sua totalidade externo à Avenida do Contorno, por meio do loteamento indiscriminado pelo mercado (Costa, 1994). Em 1937, o Decreto-lei Federal nº. 58 regulamentou a venda de lotes à prestação, facilitando o acesso a esses lotes pelas camadas mais pobres da população.

Nesse período foi criada, por meio de incentivos fiscais do governo municipal, a zona industrial do Barro Preto, onde cerca de vinte indústrias se alocaram acompanhando o Ribeirão Arrudas e as linhas da estrada de ferro. As populações instaladas nessa área foram deslocadas para o bairro Concórdia, onde foram cedidos lotes em regime de aforamento (Lima, 2009).

Nas décadas de 1940 e 1950, enquanto o espaço da zona central se urbanizou e verticalizou, a expansão da malha urbana se intensificou, direcionada por investimentos do Estado em dois eixos principais: a norte, com a criação do complexo da Pampulha e a implantação da Avenida Antônio Carlos, e a oeste, ao longo da Avenida Dom Pedro II e do prolongamento da Avenida Amazonas, em direção à recém-criada Cidade Industrial em Contagem (Mendonça, 2002).

Despejos e organização dos favelados

Como aponta Urvoy (2020, p. 78), é ainda nos anos 1940, diante da continuidade de novas ocupações pelas classes populares e dos despejos das favelas pelo poder público, que se inicia uma articulação política entre os favelados, que se fortalecerá nas décadas seguintes:

Consequentemente, o período também será marcado pelo surgimento de novas favelas nessas direções e novas periferias da cidade, ou pelo crescimento de vilas já existentes. No eixo oeste, citamos principalmente a Vila dos Marmiteiros, no bairro Padre Eustáquio; a Vila São Vicente, na Gameleira; e o aglomerado Cabana do Pai Tomás, no entorno da avenida Amazonas. Essas favelas surgem ao longo dos anos 1940 e são em parte constituídas por moradores expulsos na mesma época da favela da Barroca. Em meio a esse contexto de crescimento demográfico, de expansão e reestruturação do cenário urbano em larga escala, a pressão do setor imobiliário também vai se fazer mais premente sobre o urbanismo informal nas regiões centrais ou nas imediações periurbanas.

Em 1949 a Vila São Vicente de Paulo (no bairro Padre Eustáquio) sofreu ameaças de despejo, movidas pela Empresa Mineira de Terrenos. Os moradores se mobilizam para impedir a remoção da vila e criam a primeira União de Defesa Coletiva (UDC), que inaugurou uma prática organizativa que se difundiu em diversas vilas e favelas da cidade. As UDCs seguintes começaram a reivindicar, para além do fim dos despejos, melhorias nos territórios, e a organizar ocupações de terrenos para atender a demanda dos trabalhadores sem-casa (Oliveira, 2010).

Por conta da pressão popular mobilizada por essas organizações, foi estruturado na prefeitura o Departamento de Habitação e Bairros Populares (DBP), que deu visibilidade às demandas dos movimentos, e chegou a executar uma política de construção de moradia popular e a viabilizar mutirões de urbanização (Oliveira, 2010).

Industrialização mineira e loteamentos privados

Impulsionada pela industrialização, a expansão metropolitana foi direcionada aos mesmos eixos da expansão da malha urbana em Belo Horizonte: a oeste, em Contagem e Betim; e a norte, nos municípios de Ribeirão das Neves, Vespasiano e Santa Luzia (Mendonça, 2002). No eixo oeste, as indústrias de grande porte começaram a se estabelecer. Em 1952 a CEMIG foi instalada pelo governo do Estado. Em Betim e Contagem se situavam 24% dos lotes aprovados em todo aglomerado metropolitano entre 1950 e 1976, cerca de 50.400 lotes (Plambel 1987, *apud* Mendonça, 2002). As indústrias também viabilizaram moradias populares por iniciativa própria, que, no entanto, eram direcionadas apenas para os trabalhadores mais qualificados (Costa, 1994).

Segundo Heloísa Costa (1994), a industrialização mineira impulsionou uma batalha por terras, tanto por parte das indústrias quanto de promotores imobiliários. Uma série de loteamentos novos, regulares e irregulares, são lançados nesse período. A partir de uma dinâmica especulativa, esses não representavam um aumento real no acesso à terra, já que para cada lote ocupado, havia 2.5 lotes vagos no fim da década de 1950 (Plambel, 1980, *apud* Costa, 1994).

De acordo com a autora, nos anos 1960, a Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) se consolidou como a principal área industrial de Minas Gerais, empregando 14 mil trabalhadores e atraindo muitas pessoas de outras partes do Estado e do país, que representavam até 60% da população total da região na década.

Na primeira metade da década de 1970, os parcelamentos do solo se concentraram no mercado para a renda média e alta, em áreas valorizadas (condomínios fechados). Na segunda metade da década, o mercado imobiliário experienciou um período desfavorável, e os loteamentos pra alta e média renda reduziram. Os loteamentos nas periferias distantes, voltados para as classes populares, com lotes pequenos e sem saneamento e infraestrutura cresceram e chegaram a produzir mais de 85.000 lotes (Costa, 1994).

Favelas e ocupações no período da Ditadura Militar

Nos anos 1960, enquanto o município de Belo Horizonte duplicou em número de habitantes, o número de pessoas vivendo em favelas, que já era bastante elevado na década de 1950, triplicou. As Uniões de Defesa Coletivas (UDCs) cresceram para mais de cinquenta núcleos e foi criada a Federação dos Trabalhadores Favelados de Belo Horizonte (FTFBH) (Oliveira,

2010). No período, se fortaleciam as iniciativas de organização popular com a pauta da reforma urbana em nível nacional. Como tratado por Urvoy (2020), foi nesse contexto que as organizações de favelados mobilizaram diversas ocupações de terra, que foram amparadas por redes de apoio envolvendo estudantes e organizações religiosas, em uma dinâmica bastante similar ao que vimos nas últimas décadas.

Com o golpe militar de 1964, as práticas remocionistas se tornaram ainda mais intensas, aumentando o número de despejos de favelas sob a justificativa de obras viárias e sanitárias. A FTFBH passou a ser alvo de um inquérito policial e teve suas lideranças perseguidas, enquanto as UDCs foram forçadamente desativadas até a década de 1970 (Oliveira, 2010).

Segundo indica a pesquisa de Urvoy (2020), a disputa política em torno das ocupações organizadas por favelados que ocorreu em seguida a esses episódios de encrudescimento político colocou na centralidade o mercado popular de moradias:

Após ter realizado as primeiras ações, o trabalho da Interventoria vai se orientar também para as dimensões econômicas e sociais da vida nas favelas. Ao mesmo tempo que tem a intenção de fiscalizar e controlar a circulação financeira nessas partes da cidade, pretende também oferecer “assistência” aos favelados como forma de ocupar o vazio deixado pelas extintas UDCs. A sua primeira ação nesse sentido será o combate à prática do aluguel de barracos nas favelas. No início de junho de 1964, as autoridades militares abrem um inquérito sobre o aluguel nas favelas intimando todos os donos de barracos alugados a se identificarem. A Portaria nº 5, então publicada pela Interventoria militar, tem por efeito “extinguir os aluguéis nas vilas e favelas” de Belo Horizonte, considerando que “as construções foram feitas em terrenos da União, do Estado, da Municipalidade e de particulares através de invasões e sem obediência às mínimas exigências do Departamento de Obras da Municipalidade” (Urvoy, 2020, p. 158).

As autoridades militares alegavam que cerca de 40% dos barracos ocupados seriam alugados, que os moradores estariam sendo explorados por proprietários abastados e lideranças políticas, divulgando números falsos e sem comprovação devida. Utilizando essa retórica difamatória, “com a repressão ao mercado de aluguel, cerca da metade das favelas de Belo Horizonte se tornaria passível de remoção pela prefeitura, que por sua vez se tornaria proprietária dos lotes desapropriados” (Urvoy, 2020, p. 151). A estratégia não funcionou, no entanto, quando censo realizado em 1966 pelo próprio Departamento de Habitação Popular (DHP) municipal demonstrou que as moradias alugadas eram, na verdade, a minoria:

Há cerca de um ano atrás, houve uma grande celeuma em relação ao problema do aluguel de barracos nas favelas: a imprensa noticiou com grande alarido que havia uma exploração generalizada nesse setor e chegou-se a proibir a cobrança de tais aluguéis. Entretanto, os dados do presente levantamento não confirmam tais afirmações, pois apenas 1,5% das famílias faveladas declararam morar em casas alugadas (Departamento de Habitação Popular, 1966, p. 50 *apud* Urvoy, 2020, p. 151).

Era alegado pela prefeitura que as próprias UDCs teriam estimulado um mercado ilegal de aluguel nas favelas, quando, conforme levantado pelo DPH, o período de atuação das organizações foi justamente aquele com menores índices de locação de barracos – o que faria sentido, já que as ocupações eram realizadas justamente para dar acesso à terra à população favelada (Urvoy, 2020). A disputa em torno da questão dos aluguéis era, nesse sentido, uma estratégia dos militares de distorcer o que ocorria na realidade:

a primeira campanha lançada contra o aluguel de barracos nas favelas tinha sido iniciada pela própria Federação dos Trabalhadores Favelados. Com efeito, entre 1962 e 1963, o movimento lançou uma campanha contra o que designava como a “odiosa exploração da cobrança de aluguel” feita pelos “tubarões de tamanco” que exploram os “trabalhadores favelados”. Por meio de um panfleto distribuído nas comunidades, começando por estas palavras: “NÃO PAGUEM ALUGUEL”, o movimento incentivava os moradores que pagavam aluguel a denunciar o suposto dono na Justiça (Oliveira, 2010, p. 139). Diante desse fato, podemos considerar que a leve diminuição quantitativa do regime de aluguel nas favelas, ao longo dos anos em análise, possa ter sido influenciada pelas ações e discursos da FTFBH e das UDCs, que valorizavam o fato de viver em favela como concretização de um direito incondicional à moradia (Urvoy, 2020, p. 153).

De acordo com o historiador, embora seja difícil mensurar exatamente os efeitos das campanhas contra os rentistas exploradores das favelas, também conhecidos como “tubarões de tamanco”, a narrativa divulgada pelo interventor e pelo Departamento de Ordem Política e Social (DOPS), que contou com o apoio da imprensa, era enganosa e visava unicamente difamar e desacreditar as organizações políticas dos favelados. O objetivo era substituir o papel político dessas organizações e reafirmar-se como a única autoridade legítima em prol dos habitantes das favelas.

A campanha contra os aluguéis atenderia portanto aos seguintes objetivos: promover uma imagem positiva do regime militar perante as favelas; reforçar a campanha de condenação pública das UDCs e da federação, apontadas, de maneira distorcida, como articuladoras desse mercado do qual elas se beneficiavam; intervir na economia interna das favelas, que poderá ser parcialmente fiscalizada; e, por fim, sendo provavelmente este o aspecto mais importante, justificar perante a opinião pública uma legislação de exceção que permitiria a desapropriação de enorme quantidade de barracos, disfarçada de ação em prol das comunidades (Urvoy, 2020, p. 154).

As dinâmicas e as disputas narrativas que ocorreram no período evidenciam algumas semelhanças entre as ocupações e as organizações populares da época com os movimentos sociais recentes de Belo Horizonte, que atuaram na última década. Tanto as ocupações passadas quanto os novos movimentos sociais já buscavam a “fuga do aluguel” como uma forma de luta mobilizadora do ato de ocupar e denunciavam as práticas de rentismo exploratórias nos territórios populares.

Esgotamento dos loteamentos e adensamento pelos mercados

No final dos anos 1970 e início dos anos 1980 a metrópole belorizontina passou por um processo de densificação que significou não apenas uma verticalização intensiva das áreas centrais, mas também o adensamento das regiões populares. Os loteamentos periféricos que haviam se concretizado como uma alternativa de moradia pela via de mercado foram gradativamente reduzindo sua oferta, seguindo o padrão de outras capitais como Rio de Janeiro e São Paulo (Chinelli, 1980; Bonduki, 1998). Conforme aponta Costa (1994, p. 71):

O esgotamento de movimentos contínuos de expansão extensiva da área metropolitana significou um esgotamento de formas alternativas de acesso à habitação. Formas estas que acabaram por se constituir, apesar de todos os aspectos negativos que se possa desfiar, praticamente na única política habitacional (privada) de baixa renda já existente. A sensível diminuição da prática indiscriminada do loteamento popular periférico [...] deixou um profundo vácuo nas possibilidades de obtenção da moradia para uma grande parte da população.

De acordo com a autora, esse esgotamento, acompanhado do crescimento urbano intensivo e de uma limitada produção habitacional pelo poder público (que se agrava com a decadência do Banco Nacional de Habitação no fim da ditadura militar), tornou o problema habitacional ainda mais preocupante no município e Região Metropolitana, problema esse que se estende até a década de 1990. Segundo Costa (1994, p. 71-72):

Assim, a falta de intervenções efetivas gerou a cristalização de uma forma de obtenção de moradia por iniciativa do próprio interessado, processo esse que abrange mais de 80% das moradias de Belo Horizonte (Plambel, 1989). Tendência antiga na cidade, esse índice envolve desde a autoconstrução em terreno próprio, até ocupações irregulares ou qualquer construção que não seja fruto de um projeto arquitetônico. Ao que tudo indica, a questão habitacional nos anos 80 e começo dos 90 vem sendo marcada [...] por uma retomada de formas ditas alternativas de acesso à habitação – invasões, encortamento de áreas deterioradas, favelização crescente, aumento do número de pessoas morando nas ruas, entre outras.

Assim, desde os anos 1980, a questão da habitação popular passou a assumir dois aspectos: a falta de novas alternativas pelo Estado e pelo mercado loteador; e o adensamento intensivo dos territórios populares (especialmente favelas e loteamentos existentes). Além do crescimento da população favelada³⁹, há ainda o fenômeno da favelização das periferias, que segundo Costa (1994, p. 73) “acaba por reunir o pior dos dois mundos, à medida em que não contempla nem a propriedade do imóvel nem a acessibilidade à cidade”.

Nada mais evidente que se trata da consolidação de um mercado popular de moradias, um possível “segundo momento”, depois da criação dos loteamentos periféricos, em que os agentes proprietários autoconstrutores assumem um papel mais relevante nas transações: são

39 Num período entre 1981 e 1985, estimava-se um aumento de mais de 100% na população favelada (Costa, 1994, p. 72).

agora os potenciais vendedores e locadores de lotes e moradias, ou de fragmentos deles, na medida em que o adensamento passa a ser a característica principal do período. Na ausência de uma oferta expressiva de lotes, o mercado de aluguéis ganha proeminência. Segundo Costa (1994, p. 75):

dados os aspectos qualitativos das habitações [...] estar-se-iam formando verdadeiros cortiços ou vilas no interior dos lotes. Tal hipótese é tanto mais provável quanto se agravam as condições de vida e reprodução, onde o aluguel de cômodos ou segundas habitações passa a ter um peso cada vez maior, para proprietários e inquilinos, como estratégia de sobrevivência na metrópole periférica. Uma análise sobre o mercado de aluguéis em Belo Horizonte indicou um aumento relativo bastante maior da proporção de domicílios alugados em relação ao total, nas classes de renda até cinco salários mínimos, considerando-se o período 81-84. Assim, em 1984, 63% dos domicílios alugados destinavam-se a essas faixas de renda.

2.2. Redemocratização e a autoconstrução como política pública

Na década de 1980, a crise econômica, o aumento do desemprego e a implementação de políticas de austeridade acentuaram as contradições do modelo de governo da Ditadura Militar. Nesse contexto de dissolução do regime, a resposta das classes populares organizadas se intensificou, e os movimentos em prol da reforma agrária⁴⁰ ganharam força, bem como os movimentos em prol da reforma urbana⁴¹.

A retomada de organizações antes reprimidas pela ditadura se somou à formação de novos movimentos, que influenciaram diretamente na construção da Constituição de 1988, que ficou conhecida como a “Constituição cidadã”. Nesse momento, as classes populares brasileiras se fortalecem nas mobilizações das periferias autoconstruídas que articularam “uma cidadania participativa fundamentada no direito a direitos” (Holston, 2013, p. 312), incluindo também o “direito à moradia” como uma das pautas centrais.

Segundo Bonduki (2006), partindo da análise das mobilizações que eclodiram no contexto de São Paulo (mas que desse ponto de vista não parecem se diferir do contexto de Belo Horizonte), os movimentos ligados à pauta da moradia – que se denominavam sem-terra na

40 Em 1984, com o apoio da Comissão Pastoral da Terra, representantes de movimentos sociais e sindicatos de trabalhadores rurais se reuniram em Cascavel, no Paraná, no 1º Encontro Nacional dos Trabalhadores Rurais Sem Terra, onde se originou o Movimento dos Trabalhadores sem Terra (MST).

41 Destaca-se a organização do Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU), nomeado posteriormente de Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU). A primeira proposta de Reforma Urbana teve origem no Seminário Habitação e Reforma Urbana realizado no Hotel Quitandinha, em Petrópolis (RJ), em 1963, encabeçada pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil de São Paulo (IAB-SP), no contexto das discussões sobre as Reformas de Base de João Goulart (Silva, 1991). No entanto, a mobilização foi limitada pela repressão militar, e foi retomada somente na década de 1980, quando ganhou força graças à adesão dos movimentos sociais urbanos.

época – viam como o modelo de reivindicação a casa própria no padrão do trinômio “loteamento periférico/casa própria/autoconstrução”. Segundo Bonduki (2006, p. 235):

O que queriam? Recolocar as condições que nas décadas anteriores tinham permitido transformar grande parte dos trabalhadores migrantes [...] em felizes proprietários de uma casinha construída em etapas pelas próprias mãos. Ou seja, acesso a um lote próprio, cada vez mais escasso e difícil de obter no mercado de loteamentos [...] e, se possível, financiamento a baixo custo para material de construção. Estávamos à frente, então, de um grande paradoxo: o modelo que a esquerda criticava acidamente nos anos 1970 era o centro da reivindicação dos movimentos sociais, que mobilizavam milhares de famílias, promoviam grandes e revolucionárias ocupações de terra, e que eram, para o pensamento progressista, uma das grandes chaves de transformação social que os novos tempos indicavam.

Os favelados e a emergência dos sem-casa

Em Belo Horizonte, a pauta da moradia era protagonizada pelos movimentos de favelados. No período próximo à redemocratização, houve um movimento duplo de atuação e diálogo com as instituições por parte desses movimentos, voltado por um lado ao reconhecimento e melhoria dos territórios das favelas, e por outro direcionado à promoção do acesso à terra para a população que vivia em condições precárias de moradia em toda a cidade, principalmente morando de aluguel.

No final dos anos 1970, lideranças da FTFBH se rearticularam e, no início dos anos 1980, foi criada a União dos Trabalhadores da Periferia (UTP) (Oliveira, 2010). A Pastoral de Favelas, criada pela Igreja Católica, também teve um grande papel na rearticulação dos movimentos sociais, impulsionando o associativismo comunitário na cidade (Nogueira, 2016). Essas organizações foram responsáveis por pressionar o poder público pela criação de políticas de reconhecimento e melhorias em áreas de vilas e favelas, sendo o Programa Municipal de Regularização das Favelas (Profavela)⁴², iniciado em 1985, um dos casos mais paradigmáticos.

Já durante os anos 1980, o movimento favelado foi gradativamente deslocando suas pautas em torno da luta de inquilinos e famílias em situação de precariedade habitacional. A Federação das Associações de Bairros, Vilas/Favelas de Belo Horizonte (FAMOBH), criada em 1983, e a Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte (AMABEL)

42 Durante muitas décadas as favelas não eram consideradas no zoneamento urbano, aparecendo como espaços “em branco”, sem definição, ou como áreas de preservação ambiental. Com o programa, as favelas foram mapeadas como Setores Especiais (SE-4), um precursor das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). O programa propunha a regularização fundiária desses assentamentos através da distribuição gratuita de títulos de propriedade individuais.

criada em 1985, são as organizações mais proeminentes nessa frente⁴³, que passa a ser conhecida mais amplamente como o “Movimento dos Sem-Casa” (Sousa, 2006).

Enquanto a FAMOBH articulava diversas associações de vilas e favelas e promovia mobilizações de pressão às instituições, além de organizar ocupações, a AMABEL foi se consolidando como uma organização de mobilização de inquilinos em diversas partes da cidade, muito articulada com a Igreja Católica, em especial à figura do Padre Piggi⁴⁴. Apesar do nome da associação, sua reivindicação central não era relacionada ao aluguel em si, mas ao acesso à casa própria – pelo próprio caráter do mercado de aluguel acessado por esses inquilinos (diga-se mercado popular), bem como pelo modelo de moradia idealizado na época. Como recorda Padre Piggi, em entrevista a Campos (2013, p. 30):

A minha paróquia [dos Vicentinos] tinha um lote lá embaixo, das famílias que ficavam na rua, despejados. Então mandavam lá para aquele lote. Só que o lote cabia 10, 15 famílias no máximo, não cabia mais nada. Quando chegou a décima sexta família o quê que eu ia fazer? Eu falava: Oh gente, eu não tenho mais nada, o quê que eu vou fazer? Então junta os seus colegas, os seus amigos, que na sua situação lá do seu cortiço, dos sobrados, gente que mora de aluguel, gente que mora num lote só, pobres, miseráveis [...]. A ideia foi: vamos criar uma associação de luta pela moradia de baixa renda [AMABEL], vamos batalhar. Que nós não temos terra aqui. Só se pode construir se tiver terreno. Então vamos trabalhar.

A FAMOBH, a AMABEL e outras organizações populares do período promoviam passeatas, caravanas, e outras formas de manifestação em massa, mobilizando sem-casa dentro e fora das favelas pela pauta da moradia. Além disso, tiveram o papel fundamental de pressionar a prefeitura pela liberação de terrenos para a autoconstrução de casas, o que criou uma oportunidade de acesso à terra urbana inédita em Belo Horizonte. Como afirma Padre Piggi em entrevista:

Nós chamamos o prefeito, o presidente da câmara dos vereadores e tal e tal. E o [prefeito Sérgio] Ferrara foi muito simpático à ideia, pegou o secretário de ação comunitária dele e jogou em cima dessa problemática. De fato foi um choque. Em três anos [1986 a 1988] construímos 20 mil moradias em Belo Horizonte, de baixa renda, de zero a três salários mínimos – coisa que nunca aconteceu nessa cidade (Kapp et al, 2014, p. 29).

A conjuntura política e a organização popular durante a gestão de Sérgio Ferrara (PMDB) – primeiro prefeito eleito democraticamente em 1985 após o fim da Ditadura Militar –, favoreceu o surgimento de dois tipos de loteamentos populares atípicos, que como afirmam Kapp e outros (2014), aparecem com muito menos frequência na literatura. São os

43 Além da Federação das Associações de Vilas, Favelas e Conjuntos (FAVIFACO), e posteriormente a Centro de Apoio aos Sem-casa da Arquidiocese de Belo Horizonte (CASA) e a Central Metropolitana dos Sem-Casa (CEMCASA).

44 Padre Pier Luigi Bernareggi (Padre Piggi), foi um religioso dedicado às classes populares que integrou a Pastoral de Favelas e a Pastoral Metropolitana dos Sem-Casa. Foi um dos responsáveis pela fundação da Amabel e CemCasa.

loteamentos públicos, empreendidos por iniciativa da própria prefeitura, e os *loteamentos associativos*, promovidos de maneira autofinanciada por associações como a AMABEL.

Entretanto, vale a pena mencionar que, conforme apontam entrevistas realizadas nesse trabalho, o acesso à terra pelas classes populares organizadas durante o período não se resumiu a esses loteamentos. Ocupações foram mobilizadas pela FAMOBH, entre outros grupos populares, incluso em áreas verdes e áreas de preservação ambiental (e áreas de risco) localizadas dentro dos próprios loteamentos públicos. Outros casos mencionados apontam a incorporação de áreas ocupadas pelos sem-casa durante o período como parte do programa municipal. Nessa mistura incerta entre o que era ocupação e o que de fato era parte dos programas municipais, foi promovida a produção de um espaço urbano precário, sem infraestrutura, acessado por meio de uma negociação direta e clientelista entre lideranças e poder público.

Loteamentos públicos (e ocupações)

Durante sua campanha eleitoral, Sérgio Ferrara (PMDB) havia prometido criar um programa de moradia popular, e chegou a distribuir certificados de inscrição à casa própria. Depois de alguns meses após ser eleito, sob pressão do movimento dos sem-casa, Ferrara dá início à doação de lotes urbanizados e materiais de construção por meio de programa habitacional tocado pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária (SMAC). “Dá-se início, então, a uma experiência possivelmente exemplar em termos de desorganização e vulnerabilidade às oscilações do jogo político” (Guimarães, 1990, p.5 *apud* Kapp et al, 2014, p. 30).

Programas de acesso à lotes populares e financiamento ou doação de material construção às classes populares ocorreram durante a Ditadura Militar por meio do Banco Nacional de Habitação (BNH), ainda que sem peso quantitativo⁴⁵ (Kapp et al, 2014), mas o programa de loteamentos da prefeitura de Sérgio Ferrara ocorria no contexto pós democratização, em que, como aponta Bonduki (2006, p. 234), a autoconstrução já estava sendo ressignificada:

o avanço da redemocratização levou à criação de novos partidos de base popular e a eleição de governos de oposição (PMDB, PDT, PT), que buscavam, na área da habitação, construir propostas alternativas em relação ao processo centralizado imposto pelo regime militar através do BNH. No contexto, a adoção de programas heterodoxos, que reconhecem a cidade real e os processos populares de baixo custo, compatíveis com a reduzida capacidade de pagamento da população de baixa renda, parecia um dos caminhos viáveis (Bonduki, 2006, p. 234).

45 Corresponderam a apenas 5,9% das unidades financiadas pelo BNH (Azevedo, 1988, p. 117 *apud* Kapp et al, 2014, p. 28).

Com a pressão crescente dos movimentos dos sem-casa sob a prefeitura, diversos loteamentos foram sendo criados e milhares de lotes foram distribuídos em conjuntos como Taquaril, Jardim Felicidade, Capitão Eduardo, Paulo V (I e II), Jardim Filadélfia (I e II), Santa Rita (Jatobá I), Vila Pinho (Jatobá II), Castanheiras (Jatobá III), e Conjunto Jatobá. Em muitos desses loteamentos, expansões criadas por ocupações foram se integrando ao plano original, mostrando que a oferta da prefeitura estava sempre aquém da demanda. Os loteamentos Novo Aarão Reis e Mariquinhas se iniciam como uma ocupação dos sem-casa, depois são incorporados como parte da iniciativa municipal por pressão popular.

Imagem 6 – A luta pela terra

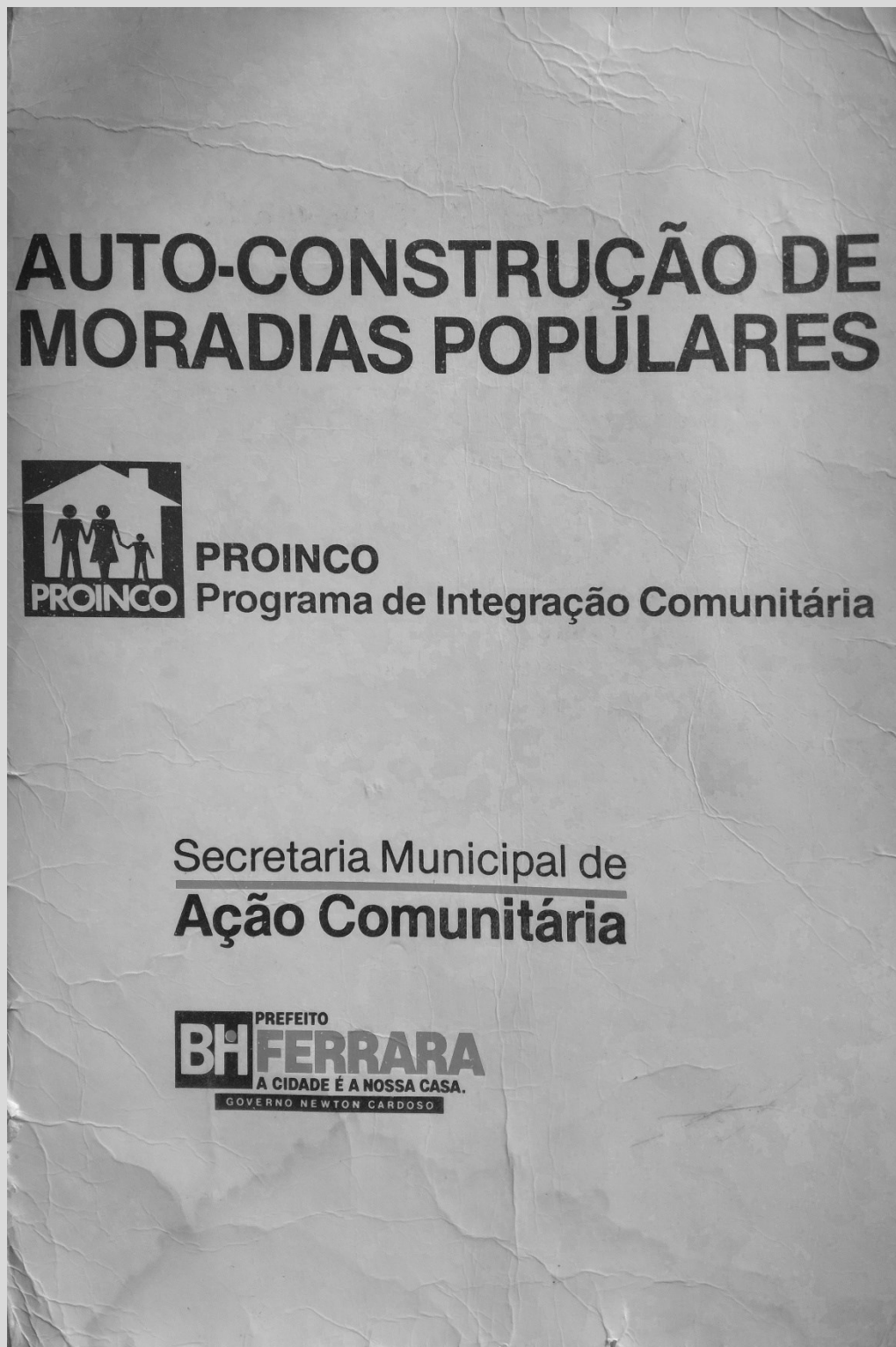


Fonte: Sousa, 2006 | Manifestação dos sem-casa

Pasta de documentos e instruções ao beneficiário do Proinco

Fonte: acervo da Secretaria Municipal de Ação Comunitária (SMAC)

Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (APCBH)



SUA CASA PRÓPRIA AGORA SÓ DEPENDE DE VOCÊ!

Você está recebendo o lote para realizar o grande sonho de sua família: a casa própria. Você, sua comunidade e a Prefeitura se unem para realizar a grande tarefa de proporcionar moradia a milhares de pessoas em Belo Horizonte. É a promessa do Prefeito Ferrara se tornando realidade.

O Sistema de auto-construção, desenvolvido pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária, é uma iniciativa pioneira, que estará construindo dez mil casas em menos de 2 anos. Cada família constrói sua própria casa com ajuda de parentes e amigos.

Participe. Junte-se à sua comunidade.

É com a força do trabalho comunitário que construiremos um País melhor para nossos filhos.

Eduardo Antunes
Secretário Municipal de Ação Comunitária.

"Tijolo por tijolo, com trabalho, com paciência e dedicação, é assim que construiremos a Justiça Social".

Sérgio Ferrara
Prefeito Municipal de Belo Horizonte

"Nós confiamos em você e acreditamos na sua comunidade. Juntos vamos conquistar uma vida melhor para todos".

Anibal Teixeira
Ministro - Chefe da Secretaria de Planejamento e Coordenação da Presidência da República.

18 232 496 / 0001 - 94

Associação Com. e Benef. Vera Cruz

Rua Desembargador Bráulio, 146

Alto Vera Cruz, Belo Horizonte

BELO HORIZONTE, 1994

M.G.

LEIA COM ATENÇÃO. ESTAS INFORMAÇÕES SÃO MUITO IMPORTANTES PARA VOCÊ.



Você está se tornando **proprietário** de um lote no município de Belo Horizonte, definido através de sorteio, para você construir sua casa.



Estes lotes estão localizados em áreas com **ruas abertas** e sistemas básicos de **luz, água e esgoto**.



Você pagará **prestações mensais** no valor de **10% do salário mínimo regional**, durante 5 anos



Estas prestações serão usadas no seu bairro em obras e melhorias a serem **definidas pela própria comunidade**.



O projeto da casa está enquadrado nas **leis municipais de edificações**. As casas podem ser aumentadas depois com os seus próprios recursos e poupança familiar.



Construa sua casa dentro dos prazos e normas estabelecidas. No sistema de auto-construção **as regras são rígidas**.

A família que não cumprir as regras, perderá o direito à casa e será substituída.



Sua casa é para seu benefício. Por isso, durante o período de pagamento das prestações, **não venda nem alugue a casa**, para não ser punido, perdendo seu direito de propriedade.

REALIZE AGORA SEU SONHO DA CASA PRÓPRIA!

ESTE É O FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA HABITACIONAL DA PREFEITURA DE BELO HORIZONTE:

1. Os beneficiados

São as famílias inscritas, que atendem às seguintes exigências:

- 3 anos de moradia em Belo Horizonte com comprovação de emprego (carteira, recibo de autônomo, etc.);
- comprovação de renda familiar até 2 (dois) salários mínimos regionais;
- certidão de vistoria da Prefeitura de Belo Horizonte, atestando que a família não possui nenhum imóvel na Região Metropolitana (Grande Belo Horizonte);
- certidão de nascimento de filhos registrados.

2. Volta para o interior facilitada

As famílias que desejam voltar para o interior de Minas serão encaminhadas pela Prefeitura de Belo Horizonte para trabalhar em outras cidades, com orientação de emprego, recebendo passagens de ônibus gratuitamente.

3. Seleção e organização das obras

Os lotes são sorteados e as famílias são atendidas e orientadas no canteiro de obras implantado no seu bairro.

4. Escolha dos líderes e equipes

São escolhidos entre as próprias pessoas da comunidade os líderes do programa de **auto-construção** no bairro e a equipe de fiscais, encarregados de obras, vigias de almoxarifados e almoxarifes.

5. Definição de projetos

A própria comunidade define os projetos, as normas e as metas finais do bairro, determinando também as obras de apoio social.

6. Definição dos prazos

As casas deverão estar construídas no prazo máximo de 60 dias. A comunidade se reunirá semanalmente para acompanhar e controlar as etapas de construção.

7. Organização dos trabalhos

Toda a comunidade trabalhará com muita disciplina e cooperação. Quem prejudicar o trabalho poderá perder seu lote, perdendo o direito de ter sua casa própria.

8. Dúvidas

Todas as dúvidas serão resolvidas e definidas pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária. Procure a Assistente Social no local de obras ou na rua Tupis 149 4º andar - Belo Horizonte.

Secretaria Municipal de
Ação Comunitária

PREFEITO
BH FERRARA
A CIDADE É A NOSSA CASA.
GOVERNO NEWTON CARDOSO



Cerca de 100 pessoas estiveram concentradas na porta da Secretaria Municipal de Ação Comunitária, para reivindicar a liberação de material para a construção de seus barracos, nos terrenos incluídos no Proinco — Programa Municipal de Habitação Popular.

Os “sem-casa” estão pedindo cimento, tijolos, telhas, areia, janelas e portas,

além de outros materiais, sendo que muitos já estão com o barraco iniciado, mas não têm condições de terminá-lo, porque a Prefeitura não liberou o material.

De acordo com Paulo Augusto, presidente do Centro Comunitário Vera Cruz, as famílias também estão reivindicando a ampliação do programa municipal, como forma de solucionar os problemas de moradia.

“SEM-CASA” | Concentração no Proinco

Reportagem de jornal | Fonte: acervo de Ednéia Aparecida

Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte

Cerca de 100 pessoas estiveram concentradas na porta da Secretaria Municipal de Ação Comunitária, para reivindicar a liberação de material para a construção de seus barracos, nos terrenos incluídos no Proinco - Programa Municipal de Habitação Popular.

Os “sem-casa” estão pedindo cimento, tijolos, telhas, areia, janelas e portas, além de outros materiais, sendo que muitos já estão com o barraco iniciado, mas não têm condições de terminá-lo, porque a Prefeitura não liberou o material.

De acordo com Paulo Augusto, presidente do Centro Comunitário Vera Cruz, as famílias também estão reivindicando a ampliação do programa municipal, como forma de solucionar os problemas de moradia.



Taquaril

Reportagem de jornal | Fonte: acervo de Ednéia Aparecida

Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte

O presidente da Associação Comunitária do Bairro Vera Cruz e adjacências, Paulo Augusto dos Santos, informa que tem mais de 9 mil inscritos para serem beneficiados com as casas populares do governo. Segundo ele, os sem casa estão sendo mal-atendidos e que as construções do conjunto Taquaril, uma conquista de 1987, não atenderão mais que 2 mil famílias. Paulo Augusto pede a atenção das autoridades para com o problema e a liberação do terreno prometido à Associação do Bairro Boa Vista para iniciar a construção de novas casas. Só lá são mais de 4 mil famílias vivendo de aluguel sem a menor condição e de maneira bastante precária.

Os sem-casa já têm destino. Vão morar no bairro Taquaril

Numa reunião tumultuada e com pouca disposição de negociação por parte dos representantes da Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte (Amabel) e do secretário municipal de Ação Comunitária, Eduardo Antunes, ficou decidido, ontem à noite, que as famílias que estavam acampadas em frente ao prédio da Prefeitura na Rua Tupis serão assentadas no Bairro Taquaril. A Secretaria começa hoje a cadastrar as cerca de 300 famílias e, segundo Eduardo Antunes, dentro de 30 dias todos estarão com os lotes assegurados.

No final da tarde de ontem, os sem-casa com panelas vazias manifestavam em frente à Secretaria de Ação Comunitária, a espera de uma decisão da comissão formada por entidades representativas da categoria e do secretário, que deveria se reunir no prédio da Rua Tupis. Depois da escolha dos representantes da

Amabel, da União dos Trabalhadores da Periferia e da Federação dos Moradores de Bairros, Vilas e Favelas (Famobh), a reunião foi transferida de última hora para o prédio da Prefeitura na Avenida Afonso Pena.

Já na Prefeitura, outro tumulto se formou para a escolha dos representantes das entidades. Com início de um bate-bota entre membros das entidades, o impasse foi solucionado com a ajuda do secretário. No salão nobre da Prefeitura, a comissão deu início ao encontro, sem a representação da Câmara dos Vereadores, como haviam decidido em outra reunião realizada na manhã de ontem. O vereador Márcio Cunha (PMDB) explicou que a decisão de escolher um representante da Câmara foi vetado ontem pelos vereadores em sessão plenária.

Com todas as informações postas para negociação, o presidente da Famobh, Antônio Cosme

Damião, reivindicou a ida das famílias para o Bairro Jardim Filadélfia, que eles tinham invadido na madrugada de segunda-feira. Os representantes da J.P. Feltes Cupertino, da Amabel, José Nazaré Santiago e da Secretaria de Ação Comunitária, Marco Túlio Palhares, foram contra. Para resolver o impasse, Eduardo Antunes sugeriu a ida do pessoal para terrenos da Prefeitura no Taquaril, Capitão Eduardo e Vila São José.

Em meio às discussões, o secretário negou que havia proposto encaminhar os sem-casa para o Taquaril e a confusão foi geral. Depois de muita conversa e negociações, chegaram a um consenso: levar as famílias para o Taquaril. Neste local, segundo o secretário, existem 2 mil lotes, sendo que mil já estão assegurados para oito associações de bairros e o restante, a Prefeitura vai assentar os sem-casa que estavam acampados em frente à Secretaria na Rua T.

Os sem-casa já têm destino. Vão morar no bairro Taquaril

Reportagem de jornal | Fonte: acervo de Ednéia Aparecida

Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte

Numa reunião tumultuada e com pouca disposição de negociação por parte dos representantes da Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte (Amabel) e do secretário municipal de Ação Comunitária, Eduardo Antunes, ficou decidido, ontem à noite, que as famílias que estavam acampadas em frente ao prédio da Prefeitura na Rua Tupis serão assentadas no Bairro Taquaril. A Secretaria começa hoje a cadastrar as cerca de 300 famílias e, segundo Eduardo Antunes, dentro de 30 dias todos estarão com lotes assegurados.

No final da tarde de ontem, os sem-casa com panelas vazias manifestavam em frente à Secretaria de Ação Comunitária, a espera de uma decisão da comissão formada por entidades representativas de categoria e do secretário, que deveria se reunir no prédio da Rua Tupis. Depois da escolha dos representantes da Amabel, da União dos Trabalhadores da Periferia e da Federação dos Moradores de Bairros, Vilas e Favelas (Famobh), a reunião foi transferida de última hora para o prédio da Prefeitura na Avenida Afonso Pena.

Já na Prefeitura, outro tumulto se formou para a escolha dos representantes das entidades. Com início de um bate-bota entre membros das entidades, o impasse foi solucionado com a ajuda do secretário. No salão nobre da Prefeitura, a comissão deu início ao encontro, sem a representação da

Câmara dos Vereadores, como haviam decidido em outra reunião realizada na manhã de ontem. O vereador Márcio Cunha (PMDB) explicou que a decisão de escolher um representante da Câmara foi vetado ontem pelos vereadores em sessão plenária.

Com todas as informações postas para negociação, o presidente da Famobh, Antônio Cosme Damião, reivindicou a ida das famílias para o Bairro Jardim Filadélfia, que eles tinham invadido na madrugada de segunda-feira. Os representantes da UTP, Felipe Cupertino, da Amabel, José Nazaré Santiago e da Secretaria de Ação Comunitária, Marco Túlio Palhares, foram contra. Para resolver o impasse, Eduardo Antunes sugeriu a ida do pessoal para terrenos da Prefeitura no Taquaril, Capitão Eduardo e Vila São José.

Em meio as discussões, o secretário negou que havia proposto encaminhar os sem-casa para o Taquaril e a confusão foi geral. Depois de muita conversa e negociações, chegaram a um consenso: levar as famílias para o Taquaril. Neste local, segundo o secretário, existem 2 mil lotes, sendo que mil já estão assegurados para oito associações de bairros e o restante, a Prefeitura vai assentar os sem-casa que estavam acampados em frente à Secretaria na Rua Tupis.



Moradores invadem área no Capitão Eduardo

Reportagem de jornal | 29 de junho de 1989 | Hoje em Dia

Fonte: acervo de Ednéia Aparecida | Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte

Moradores de aluguel de várias regiões de Belo Horizonte tentaram ocupar, de terça para quarta-feira, no Bairro Capitão Eduardo, um terreno destinado pela Prefeitura à construção de um novo aterro sanitário. A tentativa de invasão, contida pela Polícia Militar, foi liderada por dissidentes do Movimento Sem-Casa, responsável pela convocação de pessoas cadastradas pela Federação das Associações de Moradores de Belo Horizonte (Famobh) junto ao Pró-Habitação.

Na manhã de ontem, apenas parte das quase 300 pessoas permanecia acampada no local, vigiadas de perto por homens do Batalhão de Choque e da Cavalaria. Conforme disseram os invasores, o terreno da Prefeitura já estava sendo demarcado por dois homens conhecidos apenas como Gentil e Nazaré, presos pela PM na parte da manhã. Apontados como os líderes da invasão, eles foram acusados de estarem cobrando dos sem-casa NCz\$6 pelo trabalho de delimitação de lotes.

Pessoas, como Maria Senhora Francisca de Jesus, que possuem a carteira de cadastro no Pró-Habitação, alegaram que aderiram ao movimento de ocupação da área porque receberam da Prefeitura terrenos no conjunto Taquaril, mas não tem condições financeiras para construir moradia. Parte do terreno daquele conjunto está localizado em região acidentada e de difícil acesso, o que dificulta qualquer construção, segundo reclamações de Maria.

Alguns invasores disseram ainda que, em reunião na Prefeitura, no dia 14 de maio, os vereadores da capital prometeram apoio às famílias, mas nenhuma solução foi proposta depois disso. Há casos mais graves, como o da trabalhadora rural Maria Cordeiro Oliveira que, além de morar de favor com uma amiga, tem sete filhos, seis dos quais moram com ela em Belo Horizonte.

No conjunto Capitão Eduardo 28 famílias, despejadas da favela da Avenida dos Andradas no dia 7 de junho, continuam com a situação indefinida. Elas estão alojadas temporariamente em barracas da Defesa Civil. A superintendente de Limpeza Urbana, Maeli Borges, acredita, porém, em solução para o impasse naquela área.

PBH entrega mais 300 lotes aos moradores da periferia

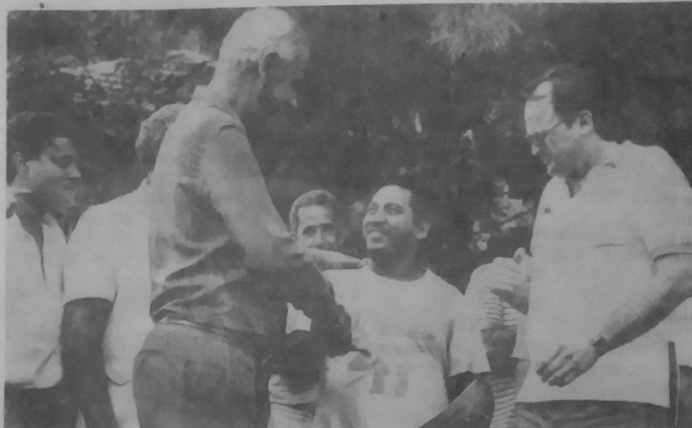
O prefeito Sérgio Ferrara entregou à população carente da periferia mais 300 dos mil lotes para construção de casas no bairro Jardim Filadélfia, ao lado da BR-040, do Programa de Integração Comunitária — Proinco, criado na sua administração e que tem como objetivo a construção de 20 mil moradias até o final do ano.

O programa habitacional já construiu 2.850 casas no Vale do Jatobá, 1.500 no Jardim Guanabara, 540 no bairro Paulo VI, 300 no Jardim Filadélfia e milhares de outras estão em andamento em Capitão Eduardo, Taquaril e Vale do Jatobá.

Ao discursar para centenas de pessoas que o aplaudiram no grupo escolar da avenida Américo Vespúcio, Ferrara disse que “estamos cumprindo hoje mais uma etapa do nosso programa habitacional. Durante nossa campanha em 85, prometemos prioridade ao social e trabalharmos com o objetivo de mudar a filosofia até então existente em Belo Horizonte. Todos os nossos recursos são destinados à periferia e às favelas da cidade, porque estamos trabalhando da periferia para o centro”.

O prefeito lembrou que dos 140 postos policiais projetados para entrar em atividades, 40 já foram instalados nos bairros periféricos, melhorando, de forma acentuada, a segurança de seus moradores; foram construídas 18 escolas e outras 12 estão projetadas para este ano, visando a atender a demanda de 1º grau; e 15 postos de saúde estão atendendo à população carente, e 50 novos deverão ser construídos ainda este ano.

O Proinco serviu de modelo para o governo federal criar o Programa



Os 300 lotes entregues pelo prefeito estão localizados no Jardim Filadélfia

Nacional de Mutirões, o que aconteceu logo após a visita do presidente Sarney ao Vale do Jatobá. Trata-se de um processo de auto-construção, no qual a família recebe o lote demarcado, o projeto da obra, orientação técnica e o material de construção para dois cômodos — sala e cozinha.

Dependendo do número de filhos, o projeto pode ser ampliado de acordo com o Conselho Comunitário, órgão formado pelos próprios moradores com a assistência técnica da Prefeitura através da Secretaria de Ação Comunitária. Este conselho é responsável também pela fiscalização das obras e o recolhimento de 10% do valor do salário mínimo regional de cada proprietário durante cinco anos,

com a reaplicação destes recursos em benefício da própria comunidade com outras obras de cunho social como escolas, creches, etc. O objetivo do Proinco é beneficiar as famílias com renda de até dois salários mínimos.

No Santa Mônica

Do Jardim Filadélfia, o prefeito e comitiva seguiram para o bairro Santa Mônica, onde foi assinado o contrato de entrega, em regime de comodato, por dez anos, de uma área de 6.156 metros quadrados, localizada no quarteirão 112, lote 14 da rua Janete Clair, 21, ao Santa Mônica Futebol Clube, para a construção de um pequeno estádio com vestiários e alambrados.

PBH entrega mais 300 lotes aos moradores da periferia

Reportagem de jornal | Fonte: acervo de Ednéia Aparecida

Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte

O prefeito Sérgio Ferrara entregou à população carente da periferia mais de 300 dos mil lotes para construção de casas no bairro Jardim Filadélfia, ao lado da BR-040, do Programa de Integração Comunitária - Proinco, criado na sua administração e que tem como objetivo a construção de 20 mil moradias até o final do ano.

O programa habitacional já construiu 2.850 casas no Vale do Jatobá, 1.500 no Jardim Guanabara, 540 no bairro Paulo VI, 300 no Jardim Filadélfia e milhares de outras estão em andamento em Capitão Eduardo, Taquaril e Vale do Jatobá.

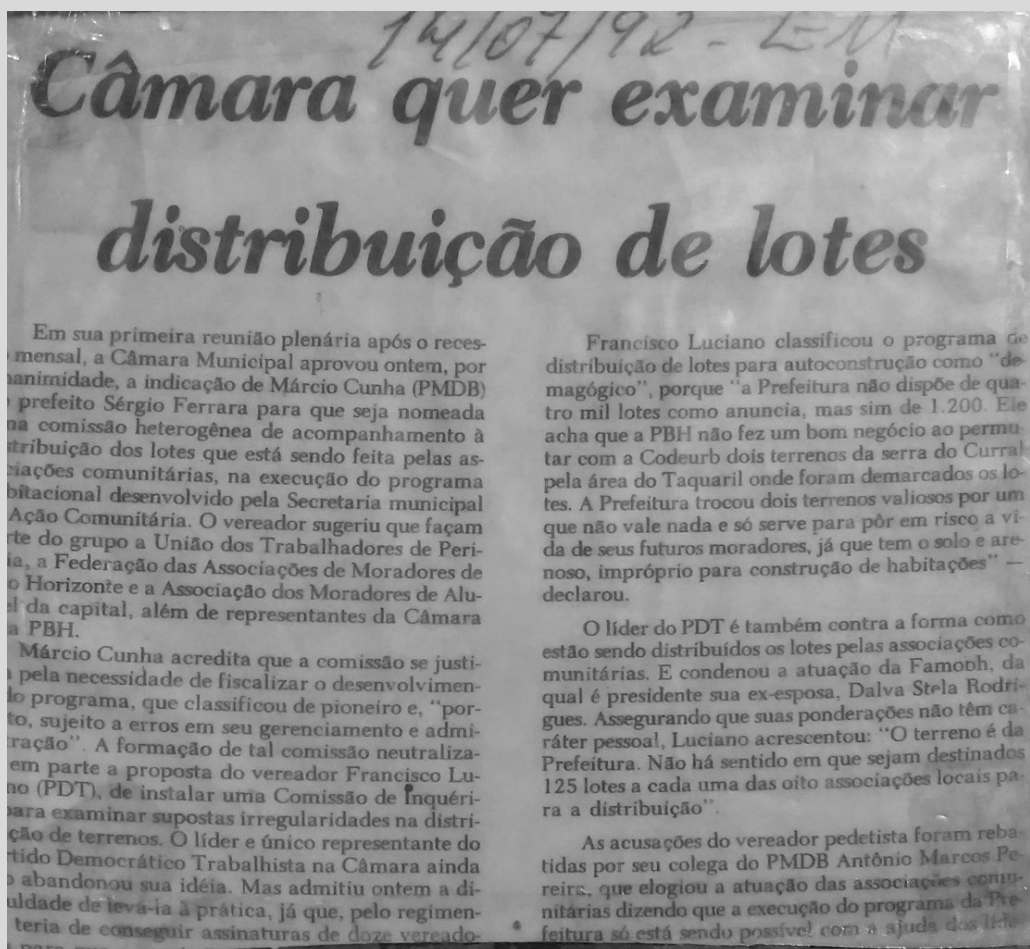
Ao discursar para centenas de pessoas que o aplaudiram no grupo escolar da avenida Américo Vespúcio, Ferrara disse que “estamos cumprindo hoje mais uma etapa do nosso programa habitacional. Durante nossa campanha em 85, prometemos prioridade ao social e trabalharmos com o objetivo de mudar a filosofia até então existente em Belo Horizonte. Todos os nossos recursos são

destinados à periferia e às favelas da cidade, porque estamos trabalhando da periferia para o centro”.

O prefeito lembrou que dos 140 postos policiais projetados para entrar em atividades, 40 já foram instalados nos bairros periféricos, melhorando, de forma acentuada, a segurança de seus moradores; foram construídas 18 escolas e outras 12 estão projetadas para este ano, visando a atender a demanda de 1º grau; e 15 postos de saúde estão atendendo à população carente, e 50 novos deverão ser construídos ainda este ano.

O Proinco serviu de modelo para o governo federal criar o Programa Nacional de Mutirões, o que aconteceu logo após a visita do presidente Sarney ao Vale do Jatobá. Trata-se de um processo de auto-construção, no qual a família recebe o lote demarcado, o projeto da obra, orientação técnica e o material de construção para dois cômodos - sala e cozinha.

Dependendo do número de filhos, o projeto pode ser ampliado de acordo com o Conselho Comunitário, órgão formado pelos próprios moradores com a assistência técnica da Prefeitura através da Secretaria de Ação Comunitária. Este conselho é responsável também pela fiscalização das obras e o recolhimento de 10% do valor do salário mínimo regional de cada proprietário durante cinco anos, com a reaplicação destes recursos em benefício da própria comunidade com outras obras de cunho social como escolas, creches, etc. O objetivo do Proinco é beneficiar as famílias com renda de até dois salários mínimos.



Câmara quer examinar distribuição de lotes

Reportagem de jornal | 14 de julho de 1992 | Estado de Minas

Fonte: acervo de Ednéia Aparecida | Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte

Em sua primeira reunião plenária após o recesso mensal, a Câmara Municipal aprovou ontem, por unanimidade, a indicação de Márcio Cunha (PMDB) ao prefeito Sérgio Ferrara para que seja nomeada uma comissão heterogênea de acompanhamento à distribuição de lotes que está sendo feita pelas associações comunitárias, na execução do programa habitacional desenvolvido pela Secretaria municipal de Ação Comunitária. O vereador sugeriu que façam parte do grupo a União dos Trabalhadores de Periferia, a Federação das Associações de Moradores de Belo Horizonte e a Associação dos Moradores de Aluguel da capital, além de representantes da Câmara e da PBH.

Márcio Cunha acredita que a comissão se justifica pela necessidade de fiscalizar o desenvolvimento do programa, que classificou de pioneiro, e “portanto, sujeito a erros em seu gerenciamento e administração”. A formação de tal comissão neutralizaria em parte a proposta do vereador Francisco Luciano (PDT), de instalar uma Comissão de Inquérito para examinar supostas irregularidades na distribuição de terrenos. O líder e único representante do Partido Democrático Trabalhista na Câmara ainda não abandonou a idéia. Mas admitiu ontem a dificuldade de levá-la à prática, já que, pelo regimento, teria de conseguir assinaturas de doze vereadores para que a comissão [...].

Francisco Luciano classificou o programa de distribuição de lotes para autoconstrução como “demagógico”, porque “a Prefeitura não dispõe de quatro mil lotes como anuncia, mas sim de 1.200. Ele acha que a PBH não fez um bom negócio ao permutar com a Codeurb dois terrenos da serra do Curral pela área do Taquaril onde foram demarcados os lotes. A Prefeitura trocou dois terrenos valiosos por um que não vale nada e só serve para pôr em risco a vida de seus futuros moradores, já que tem o solo arenoso, impróprio para construção de habitações” - declarou.

O líder do PDT é também contra a forma como estão sendo distribuídos os lotes pelas associações comunitárias. E condenou a atuação da Famobh, da qual é presidente sua ex-esposa, Dalva Stela Rodrigues. Assegurando que suas ponderações não têm caráter pessoal, Luciano acrescentou: “O terreno é da Prefeitura. Não há sentido em que sejam destinados 125 lotes a cada uma das oito associações locais para a distribuição”.

As acusações do vereador pedetista foram rebatidas por seu colega do PMDB Antônio Marcos Pereira, que elogiou a atuação das associações comunitárias dizendo que a execução do programa da Prefeitura só está sendo possível com a ajuda dos líderes [...].

Carência de moradias em BH é de mais de 200 mil

“A carência de moradias em Belo Horizonte já deve estar em torno de 200 mil casas”. A afirmação é da nova presidente eleita da Amabel, - Associação dos Moradores de Aluguel da Grande-BH, Marilda Rodrigues, que pretende fazer com que a entidade recupere o respeito que perdeu perante as autoridades e conseguir o maior número possível de moradias decentes e a baixo custo. Sua chapa “Renovação” venceu a adversária “Situação”, por 890 votos contra 74.

Marilda não soube precisar o número exato de associados, que supõe ser bem inferior aos 65 mil associados cadastrados - porque houve uma evasão muito grande em consequência da inatividade da entidade nos últimos anos e também devido a má administração passada.

Ela explica que “o antigo presidente, José Nazareth

Santiago, tinha o compromisso assinado em documento com a Amabel de submeter à aprovação da diretoria plena qualquer casa ou terreno que recebesse, não podendo passá-la ao associado antes disso. Entretanto, Nazareth que já se encontrava na diretoria por dois mandatos consecutivos, entregava os imóveis sem o conhecimento de ninguém. Quando descobrimos tudo, achamos que não seria justo desalojar uma família carente para colocar outra”.

A presidente disse que sua luta será no sentido de tirar da situação de inquilinos o maior número possível de famílias de baixa renda - que ganham menos de dois salários mínimos e que pretende pedir o apoio da Prefeitura, da Câmara Municipal e do Programa Pró-Habitação - do governo estadual.

Carência de moradias em BH é de mais de 200 mil

Reportagem de jornal | Fonte: acervo de Ednéia Aparecida

Seminário Vinte e Cinco Anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte

“A carência de moradias em Belo Horizonte já deve estar em torno de 200 mil casas”. A afirmação é da nova presidente da Amabel, - Associação dos Moradores de Aluguel da Grande-BH, Marilda Rodrigues, que pretende fazer com que a entidade recupere o respeito que perdeu perante as autoridades e conseguir o maior número possível de moradias decentes e a baixo custo. Sua chapa “Renovação” venceu a adversária “Situação”, por 890 votos contra 74.

Marilda não soube precisar o número exato de associados, que supõe ser bem inferior aos 65 mil associados cadastrados - porque houve uma evasão muito grande em consequência da inatividade da entidade nos últimos anos e também devido a má administração passada.

Ela explica que “o antigo presidente, José Nazareth Santiago, tinha o compromisso assinado em documento com a Amabel de submeter à aprovação da diretoria plena qualquer casa ou terreno que recebesse, não podendo passá-la ao associado antes disso. Entretanto, Nazareth que já se encontrava na diretoria por dois mandatos consecutivos, entregava os imóveis sem conhecimento de ninguém. Quando descobrimos tudo, achamos que não seria justo desalojar uma família carente para colocar outra”.

A presidente disse que sua luta será no sentido de tirar da situação de inquilinos o maior número possível de famílias de baixa renda - que ganham menos de dois salários mínimos e que pretende pedir o apoio da Prefeitura, da Câmara Municipal e do Programa Pró-Habitação - do governo estadual.

Loteamentos associativos

Se a partir dos anos 1970 a atividade loteadora deixa de ser interessante para o capital privado (em razão da redução do poder aquisitivo da população, da escassez de terras e do enrijecimento das legislações urbanas), o mesmo não vale para as associações de luta pela moradia. Eliminando a busca por rendimentos, essas conseguiram adquirir glebas utilizando a poupança de grupos de sem-casa e viabilizar a moradia a baixos custos, nesse cenário de poucas opções para o autoempreendimento da casa própria para as classes populares (Kapp et al, 2014).

Segundo Kapp e outros (2014, p. 27), os loteamentos associativos foram experiências de empreendimentos populares realizados em Belo Horizonte e Região Metropolitana focados na “busca do valor de uso da moradia e da cidade, em vez de lucro ou renda fundiária; e experiências de gestão independentes do capital privado e do Estado”.

A grande figura em torno da produção desses loteamentos é a liderança católica de Padre Pier Luigi Bernareggi (Padre Pigggi), que se torna o agente promotor principal dos empreendimentos. Junto a ele, a Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte (AMABEL), criada pelo religioso, articula os sem-casa em núcleos em toda a cidade, mobilizados pela pauta da moradia. Segundo Rebeka Campos (2013), o pároco havia atuado inicialmente com a pauta dos favelados pela Pastoral de Favelas, e depois passa a exercer esse papel de articulador da população sem-casa no meio dos anos 1980:

A Pastoral de Favelas foi extinta entre 1986 e 1987, data próxima à criação da AMABEL (1986). Não se sabe, no entanto, se o padre atuou pela Pastoral de Favelas até o momento da sua extinção ou se ele deixou essa entidade previamente, para, só depois, criar a AMABEL. Seja qual for a situação, a experiência adquirida pelo padre durante suas atuações com favelados permitiu que ele começasse a se envolver com a situação dos sem-casa. A cartilha elaborada pela Fundação AVSI, Projeto História Viva: Conjunto Jardim Felicidade, FUNDAÇÃO AVSI (2007), data o engajamento do Pe. Pigggi com os sem-casa em 1985, quando, em sua paróquia, de Todos os Santos, próxima ao Primeiro de Maio, começou a instigar aqueles que moravam de aluguel nas favelas (muitos dos quais sofriam ameaças de remoção) a se mobilizarem para conquistar a casa própria (Campos, 2013, p. 27).

Durante a gestão de Sérgio Ferrara (PMDB), a AMABEL se consolidou como uma importante associação, ativamente envolvida na organização de diversos loteamentos públicos⁴⁶. No entanto, com a eleição de Pimenta da Veiga e, posteriormente, de Eduardo Azeredo (PSDB), que rejeitavam a prática de distribuição de lotes da gestão anterior, a AMABEL e as demais associações perderam o apoio da prefeitura na negociação por terras

⁴⁶ Como o Jardim Felicidade, Novo Aarão Reis, Paulo VI, Castanheiras, Capitão Eduardo, Beija-Flor e Jardim Filadélfia (Campos, 2013).

urbanas. Essas gestões subsequentes à de Sérgio Ferrara também se recusaram a investir em uma política municipal de habitação em substituição aos loteamentos, alegando que isso poderia atrair mais pobreza para o município (Kapp et al, 2014; Bedê, 2005), deixando um vazio de oportunidades de acesso à terra pelos sem-casa que foi preenchido pela iniciativa das próprias associações.

Nos anos 1990, já depois da eleição de Patrus Ananias (PT) com a Frente BH Popular, Padre Pigggi se afastou da AMABEL por discordar das práticas promovidas por algumas das lideranças da organização⁴⁷. Criou então junto a outras lideranças religiosas a Central Metropolitana dos Sem-casa (CEMCASA), que passa também a tocar iniciativas de loteamentos associativos. A principal estratégia da associação CEMCASA, defendida pelo Padre Pigggi, era o acesso à moradia por meio da compra de terras rurais na região metropolitana⁴⁸, em grandes glebas capazes de atender muitas famílias de uma só vez, e não por ocupação ou pela negociação de doação pelo Estado (Campos, 2013; Kapp et al, 2014).

Junto à AMABEL e à Federação das Associações de Vilas, Favelas e Conjuntos (FAVIVACO), a CEMCASA compra a Fazenda Castro em Ribeirão das Neves e distribui mais de 3 mil lotes a prestações muito abaixo do mercado para os sem-casa cadastrados pelas associações. Assim é criado em 1996 o bairro Metropolitano, no município de Ribeirão das Neves, o maior empreendimento de loteadores associativos na RMBH, segundo Kapp e outros (2014).

Depois dessa experiência, a CEMCASA realizou outro loteamento associativo em Ribeirão das Neves, dessa vez em uma escala bem mais reduzida (295 lotes), que foi nomeado Roma; e encabeçou uma tentativa em Betim que foi frustrada pela prefeitura do município (Campos, 2013). A AMABEL também chegou a promover mais um empreendimento, em Santa Luzia.

A estratégia dos loteamentos associativos atraiu muitas famílias que esperavam acessar a casa própria, tinham baixo poder aquisitivo e não encontravam oportunidades no mercado. Apesar de ser mencionada como uma iniciativa pioneira, autogerida e autofinanciada de produção de moradias pelos sem-casa:

47 Como a ocupação de áreas verdes e de preservação, a liberação de terrenos para famílias não selecionadas nos critérios de Pe. Pigggi, corrupção e venda de lotes, que segundo o pároco “deveriam ser doados, e não vendidos” (Campos, 2013, p. 31).

48 Segundo Pe. Pigggi, a associação foi obrigada a procurar terrenos fora de Belo Horizonte, pela oposição da administração petista aos loteamentos associativos, reforçada pelos parâmetros urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996.

De certa maneira, eles reproduziam o que os loteadores privados vinham praticando nas décadas anteriores, apenas com a consciência de que, coletivamente, poderiam escapar de parte da costumeira exploração econômica. A coesão entre os associados constituiu um meio para esse fim, não um fim em si mesmo (Kapp et al, 2014, p. 33).

Segundo Kapp e outros (2014), os bairros resultantes desses loteamentos não aparentam ter uma coletividade coesa como a de um empreendimento cooperativo, nem a ordem padronizada de um conjunto habitacional promovido pelo poder público, mas possuem uma qualidade superior aos loteamentos privados, simplesmente por não terem como premissa a utilização máxima do solo.

Em relação à contraposição com as possibilidades ofertadas pelo poder público na época, a expectativa era que os loteamentos garantissem o acesso à terra de maneira mais ágil e ao mesmo tempo em um modelo mais próximo do que era idealizado pelos sem-casa (o trinômio lote periférico/casa própria/autoconstrução). A política municipal de habitação recém-criada pela gestão de Patrus Ananias (PT), preconizava tanto um atendimento com critérios claros (sem clientelismo), quanto uma produção habitacional padronizada (inevitavelmente em conjuntos multifamiliares verticalizados) para otimizar os recursos investidos e permitir o atendimento de um número maior de famílias, um modelo que encontrou muita resistência popular (Bedê, 2005).

Imagem 7 – Famílias na Fazenda Castro



Fonte: Acervo de integrante da AMABEL

Imagem 8 – Loteamento Metropolitano já com ruas abertas



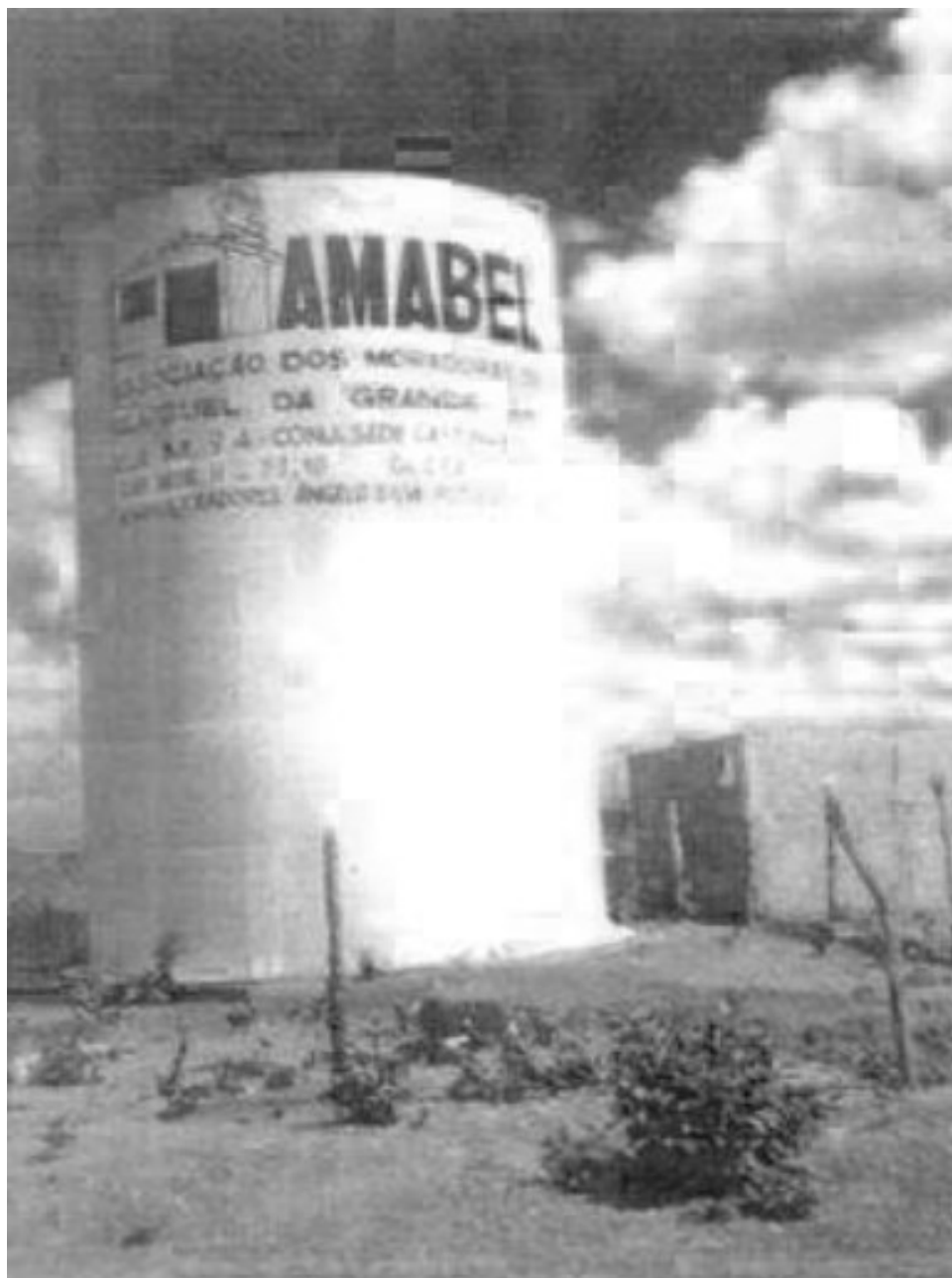
Fonte: Arquivo da AMABEL | Campos (2013)

Imagem 9 – Assembléia geral na Gleba III da AMABEL, para definir as obras do bairro (loteamento) Fazenda Castro



Fonte: Arquivo da AMABEL | Campos (2013)

**Imagem 10 – Reservatório com capacidade de 200 mil litros no loteamento
Metropolitano**



Fonte: Arquivo da AMABEL | Campos (2013)

2.3. Gestão petista e o mutirão como política pública

O período pós redemocratização brasileira foi marcado por uma onda de prefeituras geridas pelo Partido dos Trabalhadores entre 1989-1993, como em São Paulo (Luiza Erundina), Santo André (Celso Daniel), e Ipatinga (Chico Ferramenta). Essas experiências fundamentaram a criação de uma cartilha conhecida como “o modo petista de governar”, uma “nova ética na gestão da coisa pública” (Bittar, 1992, p. 9), baseada na tentativa de implementação de gestões participativas e promoção de direitos sociais⁴⁹.

Patrus Ananias, que já havia sido vereador em 1989, muito atuante na construção da Lei Orgânica do Município⁵⁰, foi eleito prefeito de Belo Horizonte em 1993 em uma frente ampla de esquerda. A coligação envolvia, para além do Partido dos Trabalhadores (PT), de onde provinha grande parte do seu quadro técnico, o Partido Comunista do Brasil (PC do B), que apresentava fortes relações com os movimentos de favelados e sem-casa (como a FAMOBH) (Bedê, 2005)⁵¹.

A Frente BH Popular, como foi chamada a coalisão, foi eleita com grande apoio popular, e assumiu a prefeitura em um período de muita efervescência política, principalmente ligada à pauta da moradia. Os laços entre institucionalidade e movimento popular foram fortalecidos, dessa vez por dentro do Estado, a partir de um processo profundo de inserção de lideranças em cargos e instituições da gestão, bem como de criação de uma série de instâncias formais de participação popular. Um dos exemplos mais emblemáticos dessa fusão entre movimento e gestão foi a nomeação de Dalva Stela, então presidente da Federação das Associações de Moradores de Belo Horizonte (FAMOBH), como presidente da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (Urbel).

49 Para além de Bittar (1992), há uma grande produção sobre as experiências de gestão participativa que ocorreram no período, por parte de intelectuais do partido e gestores públicos, como Daniel (1990), Singer (1996) e Bedê (2005).

50 A Lei Orgânica de Belo Horizonte, aprovada em 1990, incluiu princípios da Reforma Urbana no campo jurídico-institucional municipal e instituiu formas de participação popular na gestão. Das contribuições na área da habitação estavam o artigo nº184, que previa o cumprimento da função social da propriedade; e o artigo nº 204, que determinava o poder público como ator na urbanização e regularização fundiária de assentamentos irregulares e na assessoria à população quanto aos processos de usucapião urbano.

51 As outras siglas da coligação eram o PSB, PCB e PV.

Estruturação da Política Municipal de Habitação

Como o início da gestão da Frente BH Popular, foi instituído o Sistema Municipal de Habitação (SMH), constituído pela Urbel (órgão gestor, propositor e executor da política), pelo reformulado Fundo Municipal de Habitação (existente desde 1955, mas pouco utilizado até então) e pelo então criado Conselho Municipal de Habitação (CMH), órgão participativo de carácter deliberativo com cadeiras reservadas para o movimento popular. A Política Municipal de Habitação (PMH) foi regulamentada por meio da Resolução nºII do Conselho, formando assim os arranjos institucionais e fundos necessários para a viabilização do funcionamento de uma série de programas. A primeira definição importante introduzida pela nova regulamentação foi o próprio conceito de habitação:

Art 1º - Para os fins desta Resolução, entende-se como habitação a moradia inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, os serviços urbanos e os equipamentos comunitários básicos” (Urbel, 1994, p.1).

A definição fazia referência à pauta da reforma urbana, que foi encampada na gestão pelo quadro técnico ligado ao PT, e dialogava com as práticas instituídas no âmbito da política urbana⁵² (Bedê, 2005). Imbricada no momento político pós Constituição de 1988, uma das formas da gestão municipal capitalizar os ensejos populares foi a criação do Orçamento Participativo (OP), mecanismo que sinalizou a concretização da “inversão de prioridades” proposta pelo PT. Esse era, ao mesmo tempo, um convite para a população cogerir os desafios que viriam a ser enfrentados pela prefeitura, que além de ter sido eleita em uma democracia recém-instituída, havia herdado uma série de problemas das gestões anteriores. Nas palavras de Patrus (Ananias, 1996, p. 49):

É importante que a própria população seja informada das possibilidades reais e chamada a definir as prioridades. É esse o sentido do orçamento participativo, que vem sendo progressivamente ampliado.

Buscando estruturar uma política habitacional sólida, aliada à participação popular e ao desenho de um controle ativo do uso do solo urbano, a gestão de Patrus Ananias se debruçou na definição de conceitos, diretrizes, critérios e instrumentos a serem adotados, com o foco em abandonar o carácter entendido como clientelista das políticas do passado. A política foi dividida em duas linhas principais de atuação, uma voltada a urbanização e qualificação dos assentamentos existentes (vilas e favelas) e outra voltada à produção de novas habitações para atendimento dos sem-casa. Para ambas as linhas foram criados programas.

52 Em 1996 foi aprovado um novo Plano Diretor de Belo Horizonte, reconhecendo áreas de vilas e favelas do programa Profavela como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, que determinou os parâmetros, regras e condições de ocupação na cidade.

O que se segue é uma transição do modelo anterior de acesso à terra por meio de loteamentos precários, protagonizado pela mediação do movimento social, para uma abordagem baseada na lógica dos direitos, centralizado no controle do Estado e das instituições de participação social.

Rejeição aos loteamentos populares

Como lembra Mônica Bedê (2005), quando Patrus assumiu a prefeitura de Belo Horizonte, mais de um quinto da população do município vivia em vilas, favelas e conjuntos habitacionais e cerca de 1 mil famílias haviam sido removidas de áreas de risco e de ocupações organizadas pelo movimento dos sem-casa pelos prefeitos anteriores, e estavam acampadas em barracas de lona preta, sem nenhuma infraestrutura, aguardando soluções.

Os loteamentos/ocupações dos anos 1980 que eram vistos como um grande legado de conquista popular pelas lideranças do movimento sem-casa, representavam na prática, para a prefeitura, a herança de um grande problema difícil de administrar. A prática clientelista vinculada à experiência dos loteamentos públicos e associativos havia resultado em um tecido urbano precarizado, além de ter mobilizado um grande contingente de sem-casa que criava expectativa por esse modelo específico de atendimento.

O tipo de espaço urbano que os loteamentos produziam conflitava com a visão de moradia digna do ideário da luta pela reforma urbana, bem como com os princípios e diretrizes da nova visão política vigente, e precisava ser agora combatido, ou pelo menos esquecido. Como afirmam Kapp e outros (2014, p. 33):

A administração municipal deixa de ter interesse por esses loteadores, cuja ação contradiz o ideal de um Estado provedor de habitação e regente do desenvolvimento urbano, no qual movimentos populares assumem o papel da chamada ‘sociedade civil organizada’. Os loteadores associativos figuram nesse novo contexto como urbanizadores irresponsáveis, predatórios, que se recusam a abrir mão da casa e do lote individuais, criam periferias à maneira dos loteadores privados, dão margem à corrupção interna e assim por diante [...] Tanto a “distribuição de lotes” pelo prefeito Sérgio Ferrara quanto os loteamentos associativos da década seguinte tenderam a ser rechaçados a priori, em vez de submetidos a análises realmente críticas.

Com todos seus problemas, a política de Sérgio Ferrara ainda permanecia sendo lembrada positivamente pelas lideranças do movimento, que continuam a ver a disponibilização de lotes, material de construção e assessoria técnica como o modelo ideal de acesso à moradia digna, “em vez de condicionar os benefícios à participação burocrática em núcleos e conselhos e a produtos arquitetônicos pré-definidos” (Kapp et al, 2014, p. 30).

Mutirão autogestionário como alternativa

Uma batalha discursiva se inicia pelas lideranças do Partido dos Trabalhadores no intuito de introduzir novas formas de produção habitacional ao movimento sem-casa, mais condizentes com os debates progressistas nacionais da época. O mutirão autogestionado, modelo de inspiração uruguaia testado nos anos anteriores em São Paulo e Ipatinga, passou a ser entendido como uma forma de politização e coletivização da prática da autoconstrução, de forma a remover seu “caráter espoliador, individualista, atrasado e de baixa produtividade do trabalho” e “superar a alienação do trabalhador” nesse processo construtivo (Bonduki, 2006, p. 236).

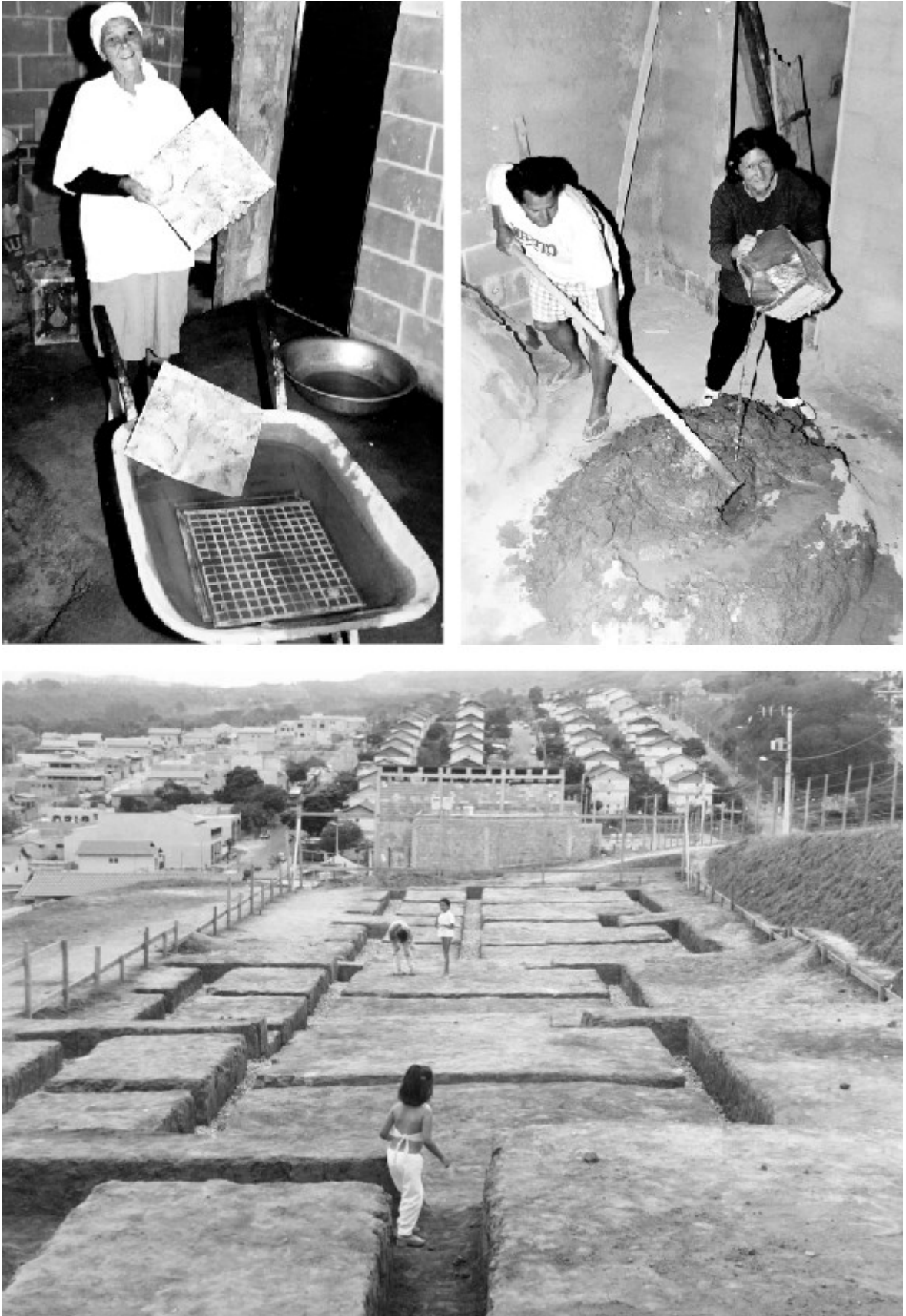
Orçamento Participativo da Habitação (OPH) foi o programa que materializou a expectativa de implementação de práticas autogestionárias no município. Elaborado conjuntamente pela Urbel e pela Secretaria Municipal de Planejamento, o OPH propunha a destinação anual de parte dos recursos de investimento da Prefeitura (além do percentual destinado ao Orçamento Participativo como um todo) para atendimento específico ao movimento dos sem-casa, organizado a partir de núcleos:

Os núcleos do movimento dos sem casa mobilizam famílias no âmbito de uma determinada base territorial constituída por um ou mais bairros, uma região ou mesmo um assentamento favelado. Existe sempre a figura de um coordenador que representa o núcleo diante do poder público e das instâncias mais gerais do movimento popular e promove as atividades coletivas, dentre as quais havia pelo menos uma reunião mensal envolvendo todo o universo de associados (Bedê, 2006, p. 250).

O funcionamento do OPH consistia na disputa pela conquista do terreno pelo núcleo e, em uma segunda rodada, pela conquista dos recursos para a viabilização das unidades habitacionais. Foi responsável pela construção de 4.659 moradias, sendo 1.794 dessas produzidas no regime de autogestão, como os conjuntos Vila Régia, Urucuia, Serrano, Mar Vermelho (RSV) e Fernão Dias⁵³.

53 Segundo dados da Urbel publicados na cartilha *Autogestão na Política Municipal de Habitação: a experiência das moradias projetadas e construídas em Belo Horizonte nos anos 1990 e 2000*, produzida pelo Coletivo Habite a Política, em parceria com as pesquisadoras do grupo Morar de Outras Maneiras (MOM-UFGM) Mariana Borel e Giselle Mascarenhas.

Imagem 11 – Construção dos conjuntos Urucuaia e VillaRégia





Fonte: Acervo de Ântônia de Pádua
Exposição de Fotos e Roda de conversa sobre Autogestão | 2019
Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB-MG | Coletivo Habite a Política

Imagem 12 – Conjunto Serrano (em fase final de obra)



Fonte: Acervo de Cleusa, levantado por Giselle Mascarenhas

Imagem 13 – Conjunto Fernão Dias



Fonte: Acervo de Margarete Silva

Apesar de ter sido considerado uma tentativa importante de inovação na provisão habitacional municipal, o OPH também teve suas contradições. Como afirma Bittencourt (2015):

O Orçamento Participativo de Habitação, embora Bedê (2005) reconheça que se tratou de um “um exercício que altera os patamares de cidadania da população envolvida, modifica sua relação com o poder público e interfere no cenário político dos agentes que dela participam”, aumentando, evidentemente, o grau de democracia e participação política na gestão dos recursos do município, por outro, promoveu a adesão e o consenso em torno deste modelo de política que terminou por ser o modelo dos quadros dirigentes do PT e da Frente BH Popular para o campo urbano e habitacional, limitando a atuação de visões dissidentes sobre os rumos da política e sua concepção de reforma urbana (Bittencourt, 2016, p. 31).

Não só o OPH mas toda a produção habitacional financiada pelo município, que evidentemente não tinha grandes volumes de recursos disponíveis para atender tamanha demanda, acabou sendo direcionada para um modelo de habitação de interesse social que conflitava com aquele consolidado como ideal pelo movimento sem-casa. Como mostra o depoimento de Ênio Nonato, militante do PCdoB e liderança do movimento dos sem-casa, em entrevista a Mônica Bedê (2005, p. 206):

[...] a partir do momento que o caixa da Prefeitura começou a não dar conta das propostas aprovadas, basicamente se amarrou o processo da produção habitacional a prédios, ao adensamento vertical, que inibe muito a participação popular. É muito difícil você conseguir pessoas que possam estar trabalhando, como era feito na autoconstrução lá nos lotes (Programa de Apoio ao Autoconstrutor no Mariquinhas e no Floramar), pois tudo era feito em qualquer horário, fazia um mutirão da família no fim de semana pra poder construir, juntava os amigos, fazia o churrasco, tomava cerveja e o processo andava sob a supervisão de técnicos da URBEL, que estavam presentes lá inclusive nos fins de semana. Agora, na construção de prédios isso fica complicado, precisa de mão de obra especializada, o trabalho é mais perigoso, não pode ser feito de qualquer maneira, então limitou um pouco a participação da população. Eu ainda acho que, apesar de termos aprovado na política (Política Municipal de Habitação) os lotes urbanizados⁵⁴, estas coisas a gente nunca fez aqui... [...] tudo vai muito mais pra concepção do adensamento vertical [...] no intuito de atender um número maior de famílias. Mas aí também eu tenho uma crítica, porque eu acho que não adianta ter um número maior de famílias, colocando em cheque a qualidade, não a qualidade da construção, porque os apartamentos do OPH são muito bons e bem feitos, mas sim a qualidade do espaço.

A construção da fila de beneficiários e as ocupações

A efervescência vivida pelos movimentos dos sem-casa, em muito baseada na sua capacidade de articular possibilidades de acesso à terra para as classes populares, começou a bater no teto imposto pelos limites da política pública institucional. Segundo Nogueira (2016), a partir de entrevistas com lideranças do movimento, fica claro que nos anos 1990 as formas de organização popular em torno da pauta da moradia haviam chegado num limite:

⁵⁴ Programa de Produção de Lotes Urbanizados, descrito na Resolução II do Conselho Municipal de Habitação, para ocupação residencial unifamiliar ou multifamiliar, em sistema de condomínio (Bedê, 2005). Acaba sendo uma forma de acesso ao terreno mais direcionada ao empreendimento coletivo, portanto fora dos moldes dos loteamentos anteriores.

As narrativas das lideranças levavam a crer que nesse período o movimento havia passado por uma espécie de “ciclo completo” de existência - de sua emergência no final dos 70 e início dos anos 80 até uma espécie de crise no final dos anos 90 (Nogueira, 2016, p. 88).

A Enquanto famílias se organizavam em núcleos de sem-casa formalizados pela prefeitura, buscando acessar as moradias produzidas com recursos municipais, iniciativas de ocupações de terra, mobilizadas ou não por organizações populares, continuavam a emergir. É o caso da ocupação Corumbiara, que é criada em 1996 a partir de uma organização de cerca de 400 famílias, que tomaram posse de terreno abandonado na região do Barreiro. A ocupação foi duramente reprimida pelo batalhão de choque da polícia, mas conseguiu fazer frente e, depois de muita luta, se tornou um bairro regularizado, com água e luz. Dessa resistência nasceu o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), que se tornou posteriormente um movimento nacional⁵⁵.

Essas iniciativas escapavam à tentativa por parte da prefeitura de constranger os processos de ocupações organizadas de terra durante o período, que eram usadas principalmente como uma forma de manter a governabilidade e a gestão dos recursos municipais. Segundo Bedê (2005, p. 222):

isso talvez justifique o rigor do governo na adoção de critérios e procedimentos para atendimento dessas famílias, visando, por um lado, restringir possíveis práticas ilícitas, mas também, por outro lado, desestimular as ocupações.

Ao canalizar a luta pela moradia para as esferas de controle do Estado, os programas criados pela Frente BH Popular inauguraram uma prática de relacionamento entre governo e movimentos de luta pela moradia que, em vez de ser qualificada, foi ainda mais desgastada com o passar dos anos. As gestões seguintes, sob o mesmo partido (PT), não deram continuidade aos processos instaurados e compromisso com os sem-casa, e o cenário posterior aos anos 2000 se tornou bastante conflituoso.

55 Conforme fala de Leonardo Péricles na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 35).

2.4. Políticas federais e conflitos locais

Na década de 2000, o Partido dos Trabalhadores conquistou a presidência com a eleição de Luís Inácio Lula da Silva em 2003, seguido por Dilma Rousseff em 2011, contando com o apoio das frentes de luta pelas reformas urbana e agrária. Logo no início do mandato, Lula instituiu o Ministério das Cidades, uma demanda antiga do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNUR).

Foi criado Conselho das Cidades em 2004, junto com o estabelecimento das conferências nacionais, expandindo a participação dos movimentos sociais, entidades profissionais, de pesquisa e ONGs vinculadas ao FNUR nas esferas institucionais federais. As propostas discutidas nos comitês, particularmente no Comitê Técnico de Habitação, e consensualizadas no Conselho das Cidades, culminaram na elaboração da Política Nacional de Habitação (PNH) em 2004 e no Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que foi criado de forma colaborativa entre 2007 e 2009.

As políticas municipais de habitação passaram a poder contar com financiamento de recursos federais, nas várias frentes e programas criados pelo Ministério das Cidades e pela Secretaria Nacional de Habitação. Nesse contexto, a política habitacional de Belo Horizonte, que já havia sido estruturada na gestão de Patrus Ananias, teve a chance de concretizar algumas iniciativas já em curso, agora com fundos mais vultuosos que apenas o municipal.

Entretanto, depois da gestão de Fernando Pimentel (PT, 2001-2008), o número de moradias construídas pelo OPH no regime autogestionado começou a reduzir, e ainda assim, as unidades viabilizadas foram integralmente financiadas não pelo município, mas por recursos de origem federal através dos programas Crédito Solidário, Pró-Moradia e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (CDHDC et al, 2020).

Apesar de se beneficiar de um volume maior de recursos federais destinado a políticas sociais, a gestão de Pimentel ficou reconhecida não pela ampliação dos processos democráticos e das políticas urbanas, mas por uma guinada em direção ao ideário neoliberal e à gestão empresarial da cidade (Bittencourt, 2016). As maiores polêmicas da gestão do petista não foram apenas no tocante à produção de unidades, mas também a programas relativos a intervenções em vilas e favelas, como o Vila Viva.

Vila Viva e o acirramento dos conflitos

O programa Vila Viva foi criado em 2005 para viabilizar intervenções estruturantes em áreas de vilas e favelas para erradicar áreas de risco, prevendo o desenvolvimento de obras de saneamento, reestruturação do sistema viário e a urbanização de bcos. O Sistema Municipal de Habitação já dava suporte para intervenções desse tipo, apoiadas pelos Planos Globais Específicos (PGEs) e pelo Orçamento Participativo da Habitação. No entanto, pelos reduzidos recursos municipais aportados, resultavam apenas em pequenas intervenções pulverizadas e de menor complexidade. Com a criação do programa Vila Viva, um volume maior de recursos foi viabilizado e utilizado para intervenções mais significativas em uma série de vilas e favelas de Belo Horizonte. Segundo Aragão e Santos (2019):

O Programa Vila Viva manteve a metodologia do arranjo PGE-OPH, mas ampliou o escopo das intervenções nas comunidades a partir da captação de recursos junto ao Governo Federal. Como os recursos federais captados não são objeto de deliberação no OPH, a prefeitura conseguiu promover grandes intervenções mais amplas e estruturadas nas comunidades, apresentando, como contrapartida ao Governo Federal as emendas aprovadas no processo do OPH (Aragão e Santos, 2018, p. 153).

Assim como o Crédito Solidário deu suporte ao Orçamento Participativo da Habitação e disponibilizou recursos para a produção em regime de autogestão (já que havia convergência nas diretrizes federais e municipais nesse âmbito), o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e sua linha destinada a Urbanização de Vilas e Favelas foi fundamental para viabilizar o programa Vila Viva:

Convergingo com as aspirações locais, em 2007, o Governo Federal lançou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), disponibilizando recursos significativos para urbanização de assentamentos precários. Com uma metodologia própria de urbanização de vilas e favelas consolidada ao longo dos anos, Belo Horizonte conseguiu viabilizar em maior escala o Programa Vila Viva. A existência dos PGEs contendo as urbanizações das comunidades já em nível de anteprojeto, possibilitou a captação de recursos expressivos do PAC para implementar o Programa Vila Viva de forma sistemática. Comparando com outras capitais, Belo Horizonte foi a terceira cidade que mais captou recursos do PAC em todo o país, ficando atrás somente de Rio de Janeiro e São Paulo (Aragão e Santos, 2018, p. 153).

No entanto, apesar de apresentar uma articulação interessante entre recursos federais e diretrizes municipais para a viabilização de intervenções importantes, o programa começou a receber diversas críticas quanto à sua condução, vindas tanto do meio acadêmico quanto dos movimentos sociais e populações atingidas – que apelidaram o programa de *Vila Morta*⁵⁶. As críticas devem-se principalmente ao caráter remocionista atribuído à gestão de Pimentel pela

56 Menção que aparece no *Manifesto Programa Vila-Viva Ou Vila-Morta?*, assinado em 2007 por mais de vinte organizações sociais belorizontinas (movimentos de luta por moradia, associações de bairro, de vilas e favelas, rádios comunitárias e ocupações organizadas).

condução do programa⁵⁷. O projeto piloto, realizado no Aglomerado da Serra, removeu diversas famílias para a implantação de uma grande via, causando uma série de insatisfações⁵⁸. Além disso, Segundo Bittencourt (2016, p. 38), as obras deste programa “não são realizadas diretamente pelo poder público e/ou formas associativas e/ou cooperativas dos seus próprios moradores, mas por agentes tradicionais do circuito capitalista de produção do espaço: grandes construtoras e empreiteiras” (Bittencourt, 2016, p. 38). E conforme demonstrado em Canetti (2016), a maior incidência de intervenções tem sido justamente favelas no entorno de ocupações de alta renda.

Segundo Aragão e Santos (2018), os gastos destinados à aquisição/construção de novas moradias tomaram 32,28% dos recursos dos contratos do PAC, e outros 13,92% do montante investido se direcionaram para indenizações de famílias removidas que não foram devidamente abrigadas dentro dos aglomerados e adjacências. Além dessa fatia dos recursos do PAC destinada às remoções, até julho de 2018, a Urbel havia gastado cerca de R\$ 36,6 milhões do orçamento municipal em indenizações. Ainda segundo a investigação das autoras, devido à forma emergencial e contínua que as remoções tomaram, é difícil ter uma noção do número de famílias removidas pelo programa, que não aparecem nos dados oficiais disponibilizados pela Urbel e dificultam uma avaliação aprofundada.

Apesar do grande volume de recursos destinados às indenizações, elas são geralmente consideradas insuficientes pelas famílias para a garantia da permanência nas comunidades. Como as alternativas para os removidos são ou o reassentamento em edificações condominiais – conhecidas como “predinhos”, nem sempre compatíveis com as lógicas de moradia das famílias (Melo, 2011) – ou essas indenizações, o programa elevou a insatisfação com a política municipal. Por isso é razoável afirmar que o Vila Viva foi um dos fatores centrais no desgaste da relação dos movimentos de moradia locais com o poder público, responsável por gerar uma inflexão na atuação dessas organizações e por fazer crescer as ocupações organizadas.

57 Segundo Bittencourt (2016), durante os anos de gestão de Pimentel, “somente aproximadamente 25% (2.266) das unidades produzidas pela política foram destinadas à demanda organizada (déficit habitacional), sendo as outras 75% (7.271) destinadas às famílias removidas por procedimentos relacionados à PBH”.

58 Como retratado no documentário *Uma avenida em meu quintal* (2011), produzido pelo Programa de Extensão Pólos de Cidadania da UFMG e dirigido por Frederico Triani e Samira Motta.

Minha Casa, Minha Vida e a dívida com os núcleos

Já durante a gestão de Márcio Lacerda (PSB, 2009-2016), prefeito sucessor de Pimentel, outro programa federal de grande porte foi introduzindo no município: o Minha Casa, Minha Vida. Ainda que tenha sido propagandeado como um programa de provisão habitacional, o PMCMV buscava na realidade viabilizar alternativas econômicas frente à crise internacional de 2008, a partir do estímulo à criação de empregos e investimentos na construção civil. Os problemas relativos à redução da produção por regime de autogestão, que caracterizou os últimos anos da gestão municipal, se agravaram ainda mais, uma vez que, como destacado por Arantes e Fix (2009, s.p.):

97% do subsídio público disponibilizado pelo pacote habitacional [do MCMV], com recursos da União e do FGTS, são destinados à oferta e produção direta por construtoras privadas, e apenas 3% a entidades sem fins lucrativos, cooperativas e movimento sociais, para produção de habitação por autogestão. O pacote não contempla a promoção estatal (projetos e licitações comandados por órgãos públicos) [...].

Devido aos vastos recursos federais mobilizados para deslanchar o PMCMV, seu modelo de produção se tornou a forma hegemônica de construção de unidades no Brasil, e em Belo Horizonte não foi diferente. Foram mais de 200 mil inscritos para pleitear unidades no ano de 2009. Em contraste, o município produziu, na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos (Faixa 1), 3.215 unidades até o ano de 2012 (IPEA, 2010, *apud* Morado Nascimento et. al., 2015). Na modalidade Entidades, voltada para a prática autogestionada, sequer uma unidade foi produzida no município.

Para além da padronização arquitetônica excessiva, a implantação do programa foi caracterizada pela máxima do quanto mais baixa a faixa de renda, mais periféricos os conjuntos habitacionais, o que também foi desastroso para a articulação territorial das famílias atendidas (Morado Nascimento et. al. 2015). Para receber os recursos, o município ainda foi obrigado a adaptar seus processos de seleção de beneficiários aos critérios do PMCMV, e a organização da política local passou a se desestruturar ainda mais.

Os núcleos de sem-casa, que haviam lutado durante muitos anos junto à prefeitura, perderam o direito à prioridade no atendimento, já que atender ao movimento organizado não fazia parte dos critérios do programa federal. Algumas famílias, que já haviam conquistado recursos para produção da moradia nas rodadas do OPH, não foram sorteadas, ficando numa espécie de

limbo entre a política municipal e a federal, formando o que ficou conhecido como *passivo do OPH*⁵⁹.

Em 2013, sob pressão popular canalizada no movimento *Minha Casa, Minha Luta*, a prefeitura criou um critério adicional⁶⁰ para priorizar as famílias dos núcleos na seleção dos beneficiários. Como descrevem Morado Nascimento e outros (2015, p. 203):

O município de Belo Horizonte se destaca por ser o único entre os estudados que estabelece critérios relacionados aos movimentos sociais, alterados em 2013, priorizando “famílias participantes dos núcleos/entidades de moradia devidamente cadastrados na Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL e residentes em Belo Horizonte há, no mínimo, dois anos”; “famílias indicadas pelas entidades de moradia para atendimento aos benefícios conquistados por meio dos Fóruns do Orçamento Participativo da Habitação”; e “famílias indicadas pelos núcleos/entidades de moradias cadastrados na URBEL, que moram de favor ou de aluguel e que estejam registradas há mais de três anos no núcleo/entidade”.

Imagem 14 – Associações de núcleos por moradia unidas contra o sorteio do MCMV em BH!!!



Fonte: Facebook | Página da Frente Minha Casa, Minha Luta | 2013

59 Segundo relatório da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da CMBH (2020), depois da criação do PMCMV, em 2009, esse passou a absorver parte da demanda dos núcleos e a partir de 2012 não houve mais produção municipal pelo OPH. A última rodada do OPH, que ocorreu entre 2009 e 2010, até hoje não teve todas as moradias conquistadas entregues. Segundo dados da Urbel, até 2019 ainda havia um passivo de 1.640 moradias a serem viabilizadas para os sem-casa, e mais de 50 núcleos cadastrados.

60 Legislação do município de Belo Horizonte: resolução nº XXVII, alterada pela resolução no XXXII, do Conselho Municipal de Habitação.

Imagem 15 – A moradia é princípio fundamental da dignidade humana, por isso dizemos: não ao sorteio do direito! Frente Minha Casa, Minha Luta de BH



Fonte: Facebook | Página da Frente Minha Casa, Minha Luta | 2013

2.5. A era das ocupações⁶¹

Em meio a esse contexto, os movimentos locais de luta pelo direito à moradia acabaram se dividindo: enquanto militantes consolidados dos núcleos de sem-casa dominavam o Conselho Municipal de Habitação, limitando a renovação das pautas para reforçar a cobrança das promessas não cumpridas pela gestão petista, novas lideranças e movimentos emergiram, como o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB)⁶² e as Brigadas Populares⁶³, utilizando de maneira renovada o repertório da ocupação como forma de acesso à terra. Fortaleceram-se também, apoiando a formação e consolidação de ocupações, as Lutas Populares, a Frente Terra e Autonomia e a Comissão Pastoral da Terra (CPT) – na liderança

61 As transcrições apresentadas nesse subcapítulo referem-se ao *Seminário Dez Anos de Ocupações Urbanas na RMBH: história, lutas e os novos caminhos*, realizado nos dias 26, 27 e 28 de junho de 2019, como parte dessa pesquisa conforme apresentado na Introdução desse trabalho. Para mais informações sobre esse assunto, ver as publicações Paolinelli e Canettieri (2019) e Canettieri et al (2020).

62 O movimento nasceu nos anos 1990, com atuação em Minas Gerais e Pernambuco, e depois se nacionalizou. Em Belo Horizonte, sua formação está vinculada à ocupação Corumbiara, criada em 1996.

63 O movimento originou-se em 2003, em Belo Horizonte, a partir da aproximação de uma juventude universitária de esquerda ligada ao do Núcleo de Estudos Marxistas (NEM) com antigas lideranças do movimento de moradia. O grupo reorganizou-se anos depois com o nome de Brigadas Populares e fundiu-se com organizações de outros estados, nacionalizando-se em 2011.

de Frei Gilvander, figura política emblemática da luta pela Reforma Agrária e pela Reforma Urbana em Minas Gerais.

Esses novos movimentos passaram a reescrever a história sobre os eventos anteriores da luta pela moradia local, a partir de uma visão crítica em relação ao Estado e às instituições participativas da gestão petista – especialmente por emergirem no momento de sua decadência –, mas ainda vinculada ao ideário da reforma urbana e dos direitos sociais. Segundo a parlamentar e militante das Brigadas Populares, Isabella Gonçalves, o que ocorreu durante os anos 1990 foi:

um trabalho forte de institucionalização das lutas naquele período [...]. Nessa época começaram a organizar os fóruns do Orçamento Participativo e as tais **filas da habitação**. Que gerou um consenso, um pouco verdadeiro, um pouco explícito, mas também tácito, de que novas ocupações não seriam organizadas na cidade de Belo Horizonte. E isso contribuiu para uma **desarticulação grande do sistema de justiça, das redes de apoio, da própria ideia de que ocupar era um direito e não um crime**. Parte do movimento popular não apostava mais na luta das ocupações e houve nesse período de consenso algumas ocupações, mas eram muito poucas (grifos meus)⁶⁴.

O que seguiu a partir do meio dos anos 2000, e principalmente na década seguinte, foi uma transição política, caracterizada pela desistência de muitos sem-casa da espera por unidades produzidas com recursos públicos. No repertório discursivo dessas novas lutas estavam reivindicações pelo cumprimento da função social da propriedade de terrenos vazios ou subutilizados, além do direito à moradia e do direito à cidade de forma ampliada. Segundo Leonardo Péricles, do MLB:

Por que explodiu ocupação aqui em Belo Horizonte? Porque a **política habitacional do município de Belo Horizonte faliu no início dos anos 2000**. A quem diga que foi até antes. [...] Esse negócio de amarrar toda a política habitacional e quem estava fora dela era pra ser reprimido começou lá atrás. O início da política habitacional de Belo Horizonte [...] foi progressista. [...] o PT ganhou as eleições e tinha uma base popular, essa base popular vai pra prefeitura e faz uma política habitacional que não tinha tido até então [...]. Mas ela acabou ficando obsoleta porque **ela não foi pro enfrentamento da grande especulação imobiliária**. E cá entre nós, não existe política habitacional sem enfrentar os ricos donos da terra (grifos meus)⁶⁵.

Em 2006, dez anos depois da ocupação Corumbiara onde nasceu o MLB, as Brigadas Populares começaram a empreender tentativas de organizar ocupações para fins de moradia. A primeira foi a ocupação Caracol, realizada por moradores do Aglomerado da Serra em uma edificação abandonada no bairro Serra (vizinho do aglomerado na cidade formal). Depois da

64 Transcrição da fala de Isabella Gonçalves na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 45-47).

65 Transcrição de trecho da fala de Leonardo Péricles na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 35).

tentativa, que foi frustrada prontamente pela repressão policial, famílias dos núcleos de sem-casa passaram também a procurar o movimento para que esse apoiasse novas tentativas de ocupação. Assim foram organizadas as ocupações de edificações vazias João de Barro I (2007, no bairro Serra), João de Barro II (2007, na regional Pampulha) e João de Barro III (2008, no Barro Preto), todas despejadas com poucos meses (Bittencourt, 2016).

Das ocupações de edificações às ocupações de terrenos

Segundo Rafael Bittencourt (2016), militante das Brigadas Populares, depois dessa curta e frustrada onda de tentativas de ocupação, houve uma inflexão na prática organizativa por parte do movimento. Foi abandonada a estratégia de ocupação de prédios em bairros formais próximos à área central em favor da ocupação de terrenos nas áreas periféricas da cidade, onde os sem-casa poderiam autoconstruir suas moradias. Segundo ele:

Muitos são os fatores sociais, organizativos, políticos, econômicos e estruturais para esta inflexão. O primeiro talvez seja o próprio movimento centrífugo imperioso de desenvolvimento capitalista da cidade que desloca a pobreza para a acomodação nas periferias desprovidas de infraestrutura. E, nesse sentido, os movimentos sociais teriam conseguido se impor diante desta lógica, construindo vetores de exceção. [...] Ademais que, junto ao movimento econômico e político imperioso de expulsão da pobreza para a periferia, tem-se os fatores sociais, simbólicos e culturais que o acompanham. É mais fácil a assimilação pelos poderes constituídos de experiências de ocupações de terra e imóveis em zona onde tradicionalmente a pobreza já se estabeleceu do que em bairros e setores da cidade controlados pelas classes dominantes em função do preconceito e discriminação de toda ordem que se impõe sobre os sujeitos sociais mais pobres, como a forte criminalização, etc. Outro fator é que não havia no horizonte de interação do Estado com a sociedade civil (neste caso os agentes que protagonizavam o movimento) possibilidade alguma de institucionalização destas experiências por via da absorção das políticas públicas vigentes (Bittencourt, p. 73).

A primeira experiência de ocupação de terreno nesses novos moldes foi Camilo Torres, realizada em 2008 no Barreiro, seguida pela emblemática ocupação Dandara, em 2009. Como salienta Frei Gilvander Moreira, da Comissão Pastoral da Terra (CPT):

A gente tem que reconhecer que, em parte, Dandara não nasceu do nada, não. Dandara é mãe inspiradora de muitas ocupações, mas Dandara também é filha da ocupação Camilo Torres. Tanto é que tinha um ônibus da ocupação Camilo Torres ajudando a fazer a Dandara. Tem essa engrenagem, se a gente voltar mais pra trás, tem toda uma experiência de luta nos últimos 20 anos⁶⁶.

A ocupação Camilo Torres abrigou pouco menos de 150 famílias e foi a primeira ocupação no Vale do Jatobá, hoje conhecido como Vale das Ocupações, espaço importante de atuação do

66 Transcrição da fala de Frei Gilvander na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 28-34).

MLB, onde posteriormente se consolidaram também as ocupações Irmã Dorothy (2010), Eliana Silva (2012), Nelson Mandela (2014) e Paulo Freire (2015).

Dandara e os ganhos de escala dos movimentos de ocupação

A ocupação Dandara se tornou uma experiência paradigmática, tanto pela escala (mais de mil famílias envolvidas), quando pelo peso político adquirido pela sua organização. A iniciativa começou com cerca de 150 famílias que ocuparam um terreno de 315 mil metros quadrados abandonado há décadas no bairro Céu Azul (Regional Pampulha), apoiadas pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Terra (MST) e pelas Brigadas Populares (CDHDC, 2020). A ideia inicial era que a ocupação se constituísse como um território “rururbano” (Machado, 2017), desenhado para que fosse possível o cultivo de alimentos e a instalação de atividades produtivas. No entanto, com a pressão da demanda por moradia, o plano original se transformou para abrigar os sem-casa que chegavam em grandes números para participar (Lourenço, 2014). Segundo dados atualizados por Campos (2020), hoje o território abriga cerca de 2.500 famílias.

Os moradores, apoiados por moradores da Vila Bispo de Maura, de onde vinham muitos dos ocupantes, pelos movimentos sociais e uma rede de apoiadores, conseguiram fazer frente às tentativas de desmobilização empreendidas pela Polícia Militar, e às ameaças de reintegração de posse, por meio da luta da advocacia popular. Como aponta Tiago Castelo Branco Lourenço (2014), um dos arquitetos responsáveis pela assessoria técnica de urbanismo da ocupação, Dandara foi uma das primeiras e mais ricas experiências de planejamento participativo na construção de um espaço urbano autogestionado pelos sem-casa, que inspirou muitas das outras ocupações que surgiram em seguida.

Com o sucesso da ocupação Dandara, outras ocupações começaram a ser organizadas utilizando estratégias semelhantes e a rede e visibilidade garantida pela ocupação. A ocupação Eliana Silva foi uma das iniciativas que ocorreu pouco tempo depois, empreendida pelo MLB, onde cerca de 350 famílias conseguiram consolidar suas moradias desde 2012, incluindo lideranças importantes como Leonardo Péricles (fundador e presidente nacional da Unidade Popular - UP) e Poliana Souza (presidenta estadual da Unidade Popular - UP e coordenadora nacional do MLB).

A ocupação também contou com a construção de um plano de urbanização construído coletivamente, e foi acompanhada por estratégias coletivas de esgotamento sanitário e

drenagem, desenvolvidas com o apoio de assessorias da Universidade Federal de Minas Gerais. É também onde uma creche comunitária foi criada, a Creche Tia Carminha, com o apoio da assessoria do grupo PRAXIS (EA-UFGM)⁶⁷.

Izidora e as jornadas de junho de 2013

Outra região que ficou conhecida por aglutinar ocupações organizadas foi a região da Izidora, considerado um dos maiores assentamentos informais da América Latina, abrigando cerca de 8 mil famílias em três ocupações (Rosa Leão, Esperança e Vitória). Em 2013, com a efervescência das mobilizações que marcaram o mês de junho no Brasil todo, os movimentos populares locais se fortaleceram e passaram a atuar na região, dando a ela características de uma ocupação organizada. O apoio da rede, que impediu as ameaças de despejo, fez a ocupação crescer em tamanho e em força, o que influenciou na luta na RMBH como um todo. Como afirma Frei Gilvander:

Aí chegou junho de 2013. Aí eu acho que nós fomos convidados a dar um salto de qualidade na luta das ocupações urbanas, que foi quando foi a erupção das ocupações da Izidora. [...] Eu recordo muito bem, que eu fiquei, grosso modo, uns quatro, cinco meses no ouvido [...] dos meninos das Brigadas e do MLB: gente, vamos para as ocupações da Izidora! [...] O grande êxito, que foi algo histórico, paradigmático, que deve inspirar e inspira tantas lutas foi nós termos tido a grandeza de costurar a luta conjunta, com as Brigadas Populares, o MLB, a CPT, o coletivo Margarida Alves, os arquitetos, os professores, estudantes e as várias áreas, a grande rede de apoio [...] aquela orquestra, aquela sinfonia, atuando e fortalecendo a luta das ocupações da Izidora. [...] Se fosse só a CPT, só as Brigadas ou só o MLB eu acho que não teríamos conseguido garantir impedir o despejo das três ocupações Rosa Leão, Esperança e Vitória⁶⁸.

Os moradores e movimentos ligados às ocupações tanto fizeram frente às ameaças de despejos violentos sofridas por esses territórios como articularam a participação de sem-casa em manifestações populares durante as jornadas de julho de 2013, denunciando os problemas relativos à hospedagem da Copa do Mundo em 2014, e o empresariamento urbano e a neoliberalização da gestão municipal de forma geral (Bittencourt, 2016; Paolinelli, Canettieri, 2019). Se tornaram, a partir da consolidação de uma ampla rede de apoiadores (advogados populares, academia, partidos políticos e a sociedade civil de maneira ampla), um novo ator de influência na dinâmica urbana local, às margens da Política Municipal de Habitação oficial. Como apontado em Paolinelli e Canettieri (2019), com o apoio de todos esses agentes

⁶⁷ A creche foi o primeiro espaço de alvenaria construído na ocupação, com o intuito de contrargumentar o Conselho Tutelar, que pressionava os moradores em relação à segurança das crianças nas barracas de lona. A iniciativa seguiu como uma forma de apoiar a inserção de mulheres com filhos pequenos no mercado de trabalho (Morais, 2020).

⁶⁸ Transcrição da fala de Frei Gilvander na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canettieri et al. (2020, p. 28-34).

mobilizados, em Belo Horizonte, entre 2009 e 2015, nenhuma ocupação organizada chegou a ser despejada.

Depois de 2016, uma nova conjuntura política se estabeleceu em Belo Horizonte, afetando diretamente a organização de ocupações. No cenário nacional, acompanhando o golpe contra Dilma Rousseff, uma onda de deslegitimação dos movimentos sociais e dos ativismos de esquerda se instaurou, influenciando no recrudescimento estatal contra as ocupações organizadas. Muitas ocupações urbanas que tentaram se consolidar neste período foram despejadas, com um forte aparato militar, como as ocupações Maria Guerreira (BP), Maria Vitória (BP), Temer Jamais (MLB), Manuel Aleixo (MLB)⁶⁹, e Lampião (BP). Até a metade do ano de 2017 as condições não estavam favoráveis para a realização de novas ocupações de terreno.

Imagem 16 – Abraço em solidariedade à ocupação Dandara



Fonte: Blog da Ocupação | 2011

69 A Polícia Militar, sem ordem judicial, retirou as famílias da Manoel Aleixo com tiros de borracha e bombas de gás. Um dos tiros atingiu o rosto da adolescente Gabriela e destruiu parte de seu maxilar.

Imagem 17 – Abraço na Izidora



Fonte: Frei Gilvander Moreira | 2015

Imagem 18 – Creche Tia Carminha, ocupação Eliana Silva



Fonte: Blog Diálogos na comunidade Eliana Silva | 2013

Imagem 19 – Marcha contra o despejo das ocupações da Izidora



Fonte: Facebook | Resiste Izidora | 2016

A conquista do centro

Nesse cenário, os movimentos que se fortaleceram no período passaram a considerar a ocupação de edificações na região central, mobilizando um volume de famílias para a área com uma força inédita no município até então. Nasceu, em 2017, a Ocupação Carolina Maria de Jesus, abrigando 200 famílias no bairro Funcionários, um dos mais valorizados de Belo Horizonte. No ano seguinte, nasceu também a Ocupação Vicentão, no Hipercentro, no quarteirão vizinho à Secretaria de Finanças de Belo Horizonte. A ocupação, apoiada pelas Brigadas Populares, Intersindical e Associação Morada de Minas, confluiu a luta pela moradia com a pauta do trabalho ambulante. Segundo Luiz Fernando, advogado popular das Brigadas Populares:

Dado interessante é que as ocupações do centro furam o bloqueio de uma onda de despejos em sequência e retomam um novo ciclo de ocupações no centro [...]. Um dado fundamental da Vicentão é também um ato de barbaridade da prefeitura de Belo Horizonte, da administração do Kalil, que no dia 3 de julho de 2017 promoveu um grande ato de repressão com os ambulantes do centro. Os ambulantes estavam se manifestando contra a fiscalização de repressão da polícia e da guarda municipal e foram barbaramente massacrados com caveirão, balas de borracha [...]. A partir disso se começou uma grande articulação de camelôs, e a gente das Brigadas, da Intersindical, começou a acompanhar esse processo junto também com a Gabinetona. E desse processo a gente foi identificando cada vez mais a necessidade colocada e a grande dimensão de exploração que os trabalhadores estão submetidos,

como também o padrão de precarização das suas condições, seja de trabalho, seja de moradia⁷⁰.

No fim de 2018, ao mesmo tempo em que o município deu uma sinalização ao início de processos de regularização fundiária e urbanística da ocupação Dandara e de outras subsequentes, as ocupações Carolina Maria de Jesus e Vicentão passaram por processos de negociação para deixarem as edificações, mostrando uma nova correlação de forças políticas. Essa conjuntura se soma ao acirramento do conservadorismo no âmbito local e nacional, com a eleição de Jair Bolsonaro (PSL) à presidência e Romeu Zema (NOVO) ao governo de Minas.

Depois de várias mesas de negociação com o governo do Estado, a ocupação Carolina foi transferida para outro prédio no final de 2018, em uma negociação temporária com um novo proprietário. O auxílio pecuniário (bolsa mensal destinada a pagamento de aluguel) conquistado pelas famílias por dois anos foi utilizado de forma coletiva, gerido pelo movimento, garantindo, pelo menos a curto prazo, a manutenção das famílias de forma conjunta em uma edificação privada na região central. Já ocupação Vicentão, nesse mesmo processo, não conseguiu encontrar uma edificação para se transferir e acabou tendo suas famílias dispersas na cidade depois de um despejo acordado em fevereiro de 2019. No caso da Vicentão, o auxílio pecuniário, também garantido por apenas dois anos, acabou sendo utilizado pelas famílias para garantir a moradia de forma individual. As ocupações em áreas centrais, por se localizarem em regiões valorizadas da cidade, e não nas periferias como as demais, evidenciam ainda mais o conflito sobre as formas de propriedade a serem vislumbradas por essas famílias e pelos movimentos que as organizam.

Multiplicação de territórios autoconstruídos

Segundo relatório do grupo de pesquisa PRAXIS, da Escola de Arquitetura da UFMG (Bittencourt, Morado Nascimento, Goulart, 2016), entre 2002 e 2016 haviam sido produzidas cerca de 12.800 moradias em 15 ocupações urbanas em Belo Horizonte. Esses dados foram atualizados no Relatório da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da Câmara Municipal de Belo Horizonte (CDHDC, 2020), mostrando que esse número cresceu ainda mais e reforçando a importância da produção de moradias promovidas pelo movimento social nas últimas duas décadas.

70 Transcrição da fala de Luiz Fernando de Freitas, advogado popular das Brigadas Populares pela Vicentão (2018), na *Mesa Um Novo Momento: Ocupações No Centro e a Atual Conjuntura*, realizada em 28 de junho de 2019.

O relatório se baseou também em dados da pesquisa desenvolvida por Clarissa Campos (2020), que apontou o aumento do número de moradias nas ocupações Dandara, Terra Nossa, Paulo Freire, Rosa Leão, Esperança e Vitória⁷¹. Combinando esses números com informações oferecidas pelas Brigadas Populares, o relatório estima que desde 1996, durante 24 anos, foram produzidas mais de 19.802 moradias em ocupações urbanas⁷², conforme apresentado na Tabela 1 (CDHDC, 2020).

71 Além disso, a pesquisa amplia o universo de ocupações levantadas e inclui ocupações na Região Metropolitana, que não são consideradas em CDHDC (2020), por se tratar de uma pesquisa feita no âmbito da Câmara Municipal de Vereadores de Belo Horizonte.

72 Conforme publicado pela Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da CMBH (2020), esse número considera apenas as moradias produzidas nas ocupações que conseguiram permanecer, desconsiderando as que foram despejadas, como Torres Gêmeas, Navantino Alves, Caracol, João de Barro I, João de Barro III, Eliana Silva I, Jardim Vitória, Chico Xavier, Navantino Alves II, Temer Jamais, Fidel Castro e Casa Azul. O levantamento de Campos (2020) aponta a existência de mais sete ocupações ativas em Belo Horizonte sobre as quais, no entanto, não há informações sobre o número de famílias.

Tabela 1 – Ocupações e número de moradias produzidas

Ocupação	Número de moradias		
	PRAXIS (2016)	CAMPOS (2020)	Brigadas Populares (2020)
Novo Lajedo*	3500		
Camilo Torres*	142		
Dandara	1200	2500	
Irmã Dorothy	223		
Vila Pomar do Cafezal	120		
Novo Paraíso	350		
Eliana Silva	350		
Nelson Mandela	310		
Vila Esperança do Calafate	70		
Terra Nossa	235	800	
Paulo Freire	170	300	
Vila Corumbiara		379	
Kasa Invisível		4	
Zezéu Ribeiro/ Norma Lúcia		150	
Candeeiro		60	
Mariele Franco		52	
Carolina Maria de Jesus		200	
Pátria Livre		14	
Fábio Alves II		700	
Vicentão		80	
Zilah Spósito/Helena Greco	130		
Rosa Leão	1500		
Esperança	2000	9.000	
Vitória	2500		
Anita Santos			18
Fidel Castro			60
Lampião			60
Nova Maria Guerreira			80
Liberdade			130
Alto das Antenas			150
TOTAL		19.802	

*Ocupações anteriores à Dandara (2009).

Fonte: Bittencourt, Morado Nascimento, Goulart (2016); Campos (2020), e informações concedidas por integrantes das Brigadas Populares em 2020, em CDHDC (2020).

Reconhecimento e regularização fundiária

Depois de muitos anos de luta, marchas e ocupações de instituições públicas, a ocupação Dandara e outras 119 áreas populares irregulares foram reconhecidas pelo Decreto 16.888/2018 como assentamentos de interesse social (entre loteamentos clandestinos, irregulares e ocupações organizadas), passíveis de regularização. Posteriormente, em 2019, o Plano Diretor (Lei 1749/15) foi aprovado na Câmara Municipal, e consolidou o que previa o decreto também a nível de zoneamento⁷³.

De um espaço reivindicado como combativo e radical, as ocupações passam agora pelo processo de transformação em bairros, em cidade, com todas as implicações que isso pode gerar, desejadas e não desejadas. Como Beatriz Machado (2017, p.11) aponta, hoje a Dandara, a primeira e mais emblemática ocupação desse ciclo, se tornou “um bairro, ainda que não formal”, e como apontado pela moradora, Dona Ângela, das Brigadas Populares (Machado, 2017, p. 117):

Ela está caminhando, vou te falar a verdade, daqui a 10 anos se eu viver até lá, pobre não vai morar aqui mais não, fia! [...] Então é aquilo que eu falei com você, o futuro para mim, pela minha opinião, aqui vai ser um bairro de elite, futuramente vai ser um bairro de elite.

Junto com a regularização fundiária, caminham também os processos de valorização fundiária do território, que ameaçam a continuidade dos processos de coesão e sociabilidade desses locais. Como afirma Rafael Bittencourt (Brigadas Populares):

Com relação ao problema da propriedade privada dentro das ocupações urbanas o problema é que na medida em que a ocupação de desenvolve do ponto de vista urbanístico, consolida os serviços urbanos fundamentais, ela gera um processo de especulação imobiliária interna que acarreta na segregação e na expulsão dos moradores também. Que é o que acontece em qualquer território da cidade, que é o que a gente viu com o programa Vila Viva nas favelas em Belo Horizonte. Agora quando eu digo em pensar um outro modelo, de regularização urbanística, e também fundiária, é que a gente tem que colocar essa temática no centro do debate. [...] É uma temática complexa, difícil de apontar horizontes de alternativa⁷⁴.

⁷³ O Plano Diretor de Belo Horizonte foi resultado da IV Conferência Municipal de Política Urbana, realizada em 2014, com uma ampla participação dos movimentos sociais fortalecidos nesse ciclo de ocupações. Inicialmente, foi incorporado no projeto de lei como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) apenas as cinco ocupações mais antigas desse ciclo. Quando o projeto foi para a votação na Câmara, uma intensa mobilização foi realizada pelos movimentos, incluindo pressões e ocupações do espaço, até que as demais ocupações fossem também incluídas nesse zoneamento protetivo no projeto de lei substitutivo, aprovado em 2019.

⁷⁴ Transcrição da fala de Rafael Bittencourt na *Roda de Conversa: Ocupações e Políticas Habitacionais*, realizada no dia 27 de junho de 2019.

3. TRAJETÓRIAS ENTRE O ALUGUEL E A CASA PRÓPRIA

Minha mãe pagava aluguel há mais de dez anos e eu morava de favor em cima da casa da minha ex-sogra, com meu ex-marido e minha filha. Um dia, eu estava trabalhando numa lojinha aqui no bairro quando uma turma do MLB passou em frente com megafone e me entregou um panfleto que dizia assim: “Se você mora de favor ou de aluguel, venha conhecer o MLB e lutar conosco pela moradia digna”. Fui pra reunião e senti muita firmeza nas palavras e na ação do movimento. [...] participei de todas as etapas de preparação para a Ocupação Eliana Silva I, em 2012, que foi despejada pela PM. Mesmo assim, continuei no movimento, entrei pra coordenação e ajudei a organizar a Eliana Silva II, onde moro hoje com a minha família.

Poliana Souza, Entrevista ao Site do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), 10 de setembro de 2017

As opções de moradia popular que encontramos nas cidades brasileiras, e no caso aqui tratado, de Belo Horizonte, têm se transformado historicamente, conforme apresentei no capítulo anterior. A organização popular e os movimentos sociais, bem como as iniciativas do Estado resultante da pressão desses grupos, têm um grande papel nessas transformações. Muitos sujeitos periféricos, a partir da luta pela moradia, não apenas conquistam a casa própria, mas também se engajam politicamente e criam vínculos coletivos que, em muitos casos, duram por toda a vida.

Olhar para a história dos territórios populares produzidos pelas coletividades forjadas nas lutas e para a história dos movimentos sociais ligados à pauta do direito à moradia pode nos elucidar muitas questões sobre como nossas cidades têm sido produzidas, suas dinâmicas, disputas e contradições. Mas há algo sobre como a luta política e a produção do espaço urbano se articulam que só é possível perceber na escala da trajetória habitacional dos sujeitos envolvidos. É nessa escala, em que a individualidade do núcleo familiar pode aparecer em maior evidência que a coletividade mais ampliada da luta, que as necessidades cotidianas da reprodução social se materializam e a terra e a moradia se mostram como recurso imprescindível, não apenas como um direito a ser conquistado.

Nesse capítulo, desloco minha análise da *ocupação* enquanto opção de moradia popular para o *ocupante* enquanto sujeito, que busca resolver seu problema de moradia dentro das opções disponíveis e das opções que são criadas na luta política. A partir de perfis de trajetória de vida baseados em depoimentos coletados nessa pesquisa (em entrevistas⁷⁵, seminários⁷⁶ e por

75 Sete entrevistas realizadas com moradores de ocupações e lideranças do movimento de luta pela moradia local no primeiro semestre de 2022, conforme apresentado na Introdução desse trabalho.

76 Seminários *Dez Anos de Ocupações Urbanas na RMBH: história, lutas e os novos caminhos* (26 a 28 de junho de 2019) e *Vinte e cinco anos da Política Municipal de Habitação em Belo Horizonte: avanços,*

meio de levantamento bibliográfico), busco mostrar como a habitação aparece não apenas como um valor de uso, mas também como um bem importante que mobiliza sujeitos na sua busca e é mobilizado por eles como forma de garantir recursos necessários à sua reprodução social.

Pesquisar a cidade a partir das insurgências

A compreensão do fenômeno urbano em sua complexidade nos demanda avançar na interpretação das relações entre cidade, política e insurgências. Em trabalho em coautoria com Thiago Canettiéri e Rita Velloso (Canettiéri; Paolinelli; Velloso, 2020), buscamos pensar uma agenda de pesquisa que se propõe a *pesquisar a cidade a partir das insurgências*, apresentando um quadro analítico e historiográfico das relações entre movimentos sociais, Estado e produção social do espaço urbano em Belo Horizonte, com um recorte temporal que considera da década de 1960 até a atualidade. Temos nos debruçado desde então, enquanto integrantes do grupo de pesquisa Cosmópolis, na tarefa de investigar as transformações nas formas de ação, engajamento, demandas, estratégias e táticas das insurgências.

Há muito se reconhece que os movimentos sociais insurgentes são agentes produtores do espaço urbano e influem diretamente nos rumos da política da cidade. Neste sentido, pode-se dizer, com Henri Lefebvre (2010), que todas as ações na cidade são ações políticas, ainda que tenham impactos e reverberações em campos diversos. Uma extensa bibliografia no campo dos estudos urbanos tem explorado essa questão, seja ressaltando o diálogo entre movimentos sociais e institucionalidade e seus resultados na criação de novas formas de políticas públicas, seja destacando as insurgências desobedientes, que a partir de ações diretas (levantes, protestos e ocupações) colocam em xeque os consensos forjados na prática da gestão e do planejamento urbano (Canettiéri, Paolinelli, Velloso, 2020, p. 1).

Nessa perspectiva, em trabalho em coautoria com Thiago Canettiéri (Paolinelli; Canettiéri, 2019), fizemos um levantamento da bibliografia recente sobre a organização de ocupações por movimentos ligados à luta pela moradia nos últimos anos em Belo Horizonte e procuramos analisar as formas de ação desses grupos⁷⁷. O fio condutor da nossa análise passava pela identificação dos marcos mais importantes desse período: criação de ocupações, eventos políticos mais emblemáticos, ações e estratégias dos movimentos sociais e, por fim, a hibridização da pauta da moradia com as lutas locais contra o urbanismo neoliberal.

conflitos e novos cenários de disputa (16 a 20 de setembro de 2019). Particpei da organização de ambos os eventos como integrante do grupo Cosmópolis, conforme apresentado na Introdução desse trabalho.

⁷⁷ Que identificamos como ação direta (principalmente através de ocupações), ação institucional (nas negociações e diálogo com o Estado e na investida partidária dos movimentos) e ação cotidiana (presença e compartilhamento de vivências cotidianas entre ocupantes e grupos apoiadores).

Depois da publicação desse trabalho, conforme apresentado na Introdução, realizamos o *Seminário Dez Anos de Ocupações Urbanas na RMBH: história, lutas e os novos caminhos*⁷⁸ para debater o balanço realizado por nós a partir da literatura, dessa vez de uma maneira ampliada, junto a um grupo maior de atores envolvidos diretamente nessas lutas. Vivian Tofanelli, das Brigadas Populares, participante do evento, afirma que:

A construção desse seminário estabelece a partir de alguns marcos a delimitação de um período de uma década de luta pela moradia e pela cidade em Belo Horizonte e Região Metropolitana, a fim de convidar diversos atores sociais envolvidos nessa construção para conversar e fazer um importante exercício reflexivo sobre esses últimos anos. Exercício este que pode nos auxiliar na definição de elementos e categorias, a partir das quais podemos criar contornos e formas para a representação de um ciclo. Esse movimento é necessário para nos apropriarmos das experiências vividas e nos reinventarmos (Tofanelli, 2020, p. 303).

Após o seminário, nos reunimos com lideranças, moradores de ocupações e pesquisadores no *Workshop 10 Anos de Ocupações na RMBH*⁷⁹, com o objetivo de continuar o debate e de mapear experiências de ocupações mencionadas no evento, que contribuíram com o levantamento realizado na pesquisa de doutorado da professora Clarissa Campos (Campos, 2020)⁸⁰, também integrante do Cosmópolis.

Esse foi outro espaço de troca e reflexão que evidenciou elementos fundamentais para se pensar as ocupações recentes – diferenças entre ocupações “organizadas” e “espontâneas”; fatores econômicos que fizeram movimentos alterarem suas estratégias, entre outros tópicos. Como não se tratava de um debate aberto ao público como o seminário, as conversas trouxeram mais elementos da vida cotidiana das lideranças e moradores de ocupações, que saíam um pouco da linha das narrativas oficiais dos movimentos.

As reflexões e contribuições desses dois momentos foram compiladas no livro *Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas da Região Metropolitana de Belo Horizonte* (Canettieri et al, 2020), que inclui a transcrição de mesas redondas do seminário⁸¹ e um mapa produzido com base na pesquisa de Campos (2020) e nas informações adicionais coletadas no workshop.

78 O seminário foi organizado pelo grupo Cosmópolis, com o apoio do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU/UFMG), e realizado nos dias 26, 27 e 28 de junho de 2019 no auditório da Escola de Arquitetura da UFMG.

79 Realizado na Escola de Arquitetura em 21 de outubro de 2019.

80 Esse trabalho desdobrou-se posteriormente no projeto de extensão *Mapeamento Colaborativo Brasileiro de Espaços Alternativos e Iniciativas pelo Direito à Cidade (Colabora)*, do qual sou integrante da equipe.

81 *Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em BH, Um novo momento: atual conjuntura e ocupações no centro, Ocupação é uma luta feminista e Ocupações e lutas urbanas.*

Interlocuções entre movimentos sociais e Estado

Enquanto os debates em torno da experiência das ocupações recentes evidenciam a produção do espaço periférico majoritariamente *contra e apesar do Estado*, outra frente de pesquisa capaz de incorporar a análise das relações entre movimentos de luta por moradia e a criação de políticas públicas – ou seja, *com o Estado*⁸² – também se mostrou importante, incluso para entender as práticas políticas recentes a partir um recorte histórico mais ampliado.

Com esse objetivo, ainda no ano de 2019, organizamos o seminário *Vinte e cinco anos da Política Municipal de Habitação em Belo Horizonte: avanços, conflitos e novos cenários de disputa*⁸³, que foi realizado no auditório da Escola de Arquitetura da UFMG entre os dias 16 e 20 de setembro de 2019⁸⁴. A motivação desse evento era trazer a perspectiva de agentes do setor público, da academia e do movimento popular com relação às duas décadas e meia de existência da Política Municipal de Habitação⁸⁵.

Enquanto, para os novos movimentos ligados às ocupações organizadas, a luta institucional (e o estreitamento com a política partidária) se tornou explicitamente uma estratégia forte mais recentemente, para os movimentos tradicionais formados anos 1980 e 1990 (no pós redemocratização brasileira), essa relação entre mobilização popular e Estado já parecia vivenciar sua decadência. Na mesa de abertura do seminário, Antônio Cosme Damião (Toninho da FAMOBH), liderança da Federação das Associações de Moradores de Belo Horizonte (FAMOBH), reconheceu:

O movimento passou a formular uma agenda intensa nesse governo, mas ficou nisso. Passou isso o movimento continuou com a agenda do governo, perdeu uma agenda própria. [...] E isso é muito ruim, porque depois vem as mudanças no interior do governo e o movimento nem percebe. E a gente vai perdendo direitos, vai minguando as políticas, esvaziando esses espaços de participação e quando você assusta acabou tudo. Uma política tão forte e virtuosa como o Orçamento Participativo, que garante democracia, participação e inversão de prioridades e tudo mais, que é uma das

82 Marcelo Lopes de Souza (2010) caracteriza as práticas sociais dos movimentos urbanos entre a luta institucional e a ação direta nessas três frentes (contra, com e apesar do Estado).

83 O seminário fez parte da disciplina *Oficina Temática de Tópicos em Arquitetura: 25 anos da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte*, ofertada para estudantes de graduação pela minha orientadora Rita Velloso e pela professora Ana Paula Baltazar. Participei como estagiária de docência. A disciplina aconteceu entre os meses de setembro de outubro de 2019. Parte do levantamento bibliográfico selecionado como material didático está incluído na bibliografia desse trabalho, principalmente no Capítulo 1.

84 O seminário também organizado no âmbito do grupo Cosmópolis, contando com parceria do grupo Morar de Outras Maneiras (MOM).

85 Os vinte e cinco anos se referiam ao marco da estruturação da política (Resolução II/1994 do Conselho Municipal de Habitação), que ocorreu no contexto da Frente BH Popular (Coligação PT, PSB, PCdoB, PCB e PV), eleita em 1993 com Patrus Ananias como prefeito.

conquistas mais importantes do setor mais popular da cidade, ele acaba praticamente sem nem um pio do movimento⁸⁶.

Apesar das diferenças entre as novas e as antigas frentes do movimento de luta pela moradia local quanto à experiência de aposta no Estado e quanto às estratégias políticas de garantia da moradia (principalmente com relação à disputa do fundo público), as falas das lideranças nesse seminário evidenciaram muitas das semelhanças em ambas as frentes da vida cotidiana e das condições materiais que condicionam os sujeitos periféricos a lutarem para conquistar a casa própria. Mais tarde, com a realização das entrevistas complementares que colocaram em foco a trajetória habitacional de lideranças e moradores de ocupação, pude observar que as cisões entre velhos e novos movimentos eram muito menos drásticas e a linha divisória entre eles muito mais tênue.

A moradia entre coletividades e subjetividades

Analisando falas de lideranças e de moradores de ocupações nos eventos e entrevistas mencionados à luz da literatura, principalmente aquela que trata dos novos sujeitos que emergem no pós redemocratização brasileira (Sader, 1988)⁸⁷, podemos delinear melhor o papel da moradia na mobilização popular nas últimas décadas. No processo de politização e engajamento, muitas vezes encabeçado com a participação de lideranças de movimentos sociais, há uma identificação das dificuldades cotidianas vividas de maneira similar por aqueles que não tem a propriedade de uma moradia. Formas de interpretar a questão são discutidas e elaboradas de maneira coletiva e alternativas são mobilizadas para solucionar problemas comuns. Evidentemente isso não é observado apenas no caso de Belo Horizonte, nem se restringe a um processo recente. No caso das ocupações, em especial, isso fica explícito. Conforme evidenciado por Guilherme Boulos (MTST):

Não são poucos os casos que conhecemos de sem-tetos que, após um despejo e um retorno forçado às suas condições precárias de moradia em algum bairro periférico, tornaram-se referência em sua comunidade e organizaram por própria conta mobilizações por melhores condições de vida. [...] Assim, a participação numa ocupação organizada representa um despertar para muitos trabalhadores. É bastante frequente, entre os ocupantes, aqueles que relatam que sua vida se divide entre o antes e o depois da ocupação. [...] Ao tornarem-se parte ativa, unidos a outros companheiros pelo mesmo interesse coletivo, muitos sem-teto desenvolvem uma

86 Fala da liderança, conhecida como Toninho da FAMOBH, durante a mesa *História e Memória da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte*, realizada no dia 16 de setembro. Toninho foi presidente da FAMOBH em 1989. No mandato de Patrus Ananias (PT - 1993-1997), foi assessor de Dalva Stela, presidente da Urbel. Antes de entrar para a instituição, Dalva também havia presidido a FAMOBH.

87 De acordo com Eder Sader (1988), *novos sujeitos* são aqueles que surgem com o fim das ditaduras militares e a democratização dos Estados na América Latina. Antes excluídos do processo político, agora esses sujeitos reivindicam seus direitos, a partir de “uma coletividade onde se elabora uma identidade e se organizam práticas através das quais seus membros pretendem defender interesses e expressar suas vontades, constituindo-se nessas lutas” (Sader, 1988, p 11).

nova visão das relações sociais e políticas em que estão inseridos, passando a atuar de modo mais crítico e ativo no conjunto de sua vida. Produto da necessidade e da falta de alternativas, a ocupação pode tornar-se uma escola de luta, um despertar para muito sujeitos tratados pelo capitalismo a ferro e fogo nas periferias (Boulos, 2014, p. 109-110).

Sem-casa, sujeito coletivo⁸⁸

Olhando para o momento do fim da Ditadura Militar no Brasil e percebendo que novos atores sociais apareciam na cena política brasileira, Eder Sader (1988) é uma referência para pensar a constituição de *sujeitos coletivos*. Segundo o autor:

Se pensarmos num sujeito coletivo, nós nos encontramos em sua gênese, com um conjunto de necessidades, anseios, medos, motivações, suscitado pela trama das relações sociais nas quais ele se constitui. Assim, se tomarmos um grupo de trabalhadores residentes numa determinada vila da periferia, poderemos identificar suas carências, tanto de bens materiais necessários à sua reprodução quanto de ações e símbolos através dos quais eles se reconhecem naquilo que, em cada caso, é considerado dignidade. Mas essas demandas de reprodução material e de reconhecimento simbólico encontram-se, antes dos discursos, apenas em estado de existência *virtual*. Existem sem forma nem atualidade. [...] É através dos discursos que tais demandas são nomeadas e objetivadas de formas específicas. É através dos discursos que a carência virtual de bens materiais se atualiza numa carência de casa própria ou de um barraco, de escola ou de vestidos, de feijão com arroz ou de carne-de-sol, de escola para os filhos ou televisão (Sader, 1988, p. 58).

Quando o autor se refere a um “discurso”, está pensando no uso ordenado da linguagem direcionado a um público específico para nomear seus “problemas, objetivos, valores”, que se alteram historicamente e se atualizam. Segundo ele, um novo sujeito político se constitui:

quando emerge uma matriz discursiva capaz de reordenar os enunciados, nomear aspirações difusas ou articulá-las de outro modo, logrando que indivíduos se reconheçam nesses novos significados. É assim que, formados no campo comum do imaginário de uma sociedade, emergem matrizes discursivas que expressam as divisões e os antagonismos dessa sociedade (Sader, 1988, p. 60).

Como fica implícito na análise histórica exposta no segundo capítulo desse trabalho, nem sempre a luta pela moradia foi o amálgama que permitiu formar um sujeito político coletivo. Por muito tempo, a figura do trabalhador ou do favelado – que atrela no nome seu território de origem, com todo o estigma envolvido, convertido em identidade positiva pela politização – tinha mais proeminência do que a figura do sem-casa (Pompermeyer, 1987).

Desde os anos 1950, o movimento dos favelados era um dos movimentos mais expressivos em Belo Horizonte. Mas ainda que fosse daqueles mais próximos à pauta da moradia, não se resumia a ela. Em Belo Horizonte, as Uniões de Defesa Coletiva (UDCs), organizadas na Federação dos Trabalhadores Favelados de Belo Horizonte (FTFBH), tinham um papel decisivo na negociação com o poder público contra despejos. A FTFBH foi alvo de inquérito

⁸⁸ Parte da discussão apresentada nesse tópico e no seguinte está publicada no texto “*Sem-casa*” ou *inquilino?* (Paolinelli, 2022), no blog Passa Palavra, escrito a convite de Isadora Guerreiro, colunista do blog.

policial durante a ditadura e as UDCs dissolvidas até a década de 1970, quando foi criada a União dos Trabalhadores da Periferia (UTP) e a Pastoral de Favelas da Arquidiocese de Belo Horizonte. Foi nos anos 1980, já após a redemocratização, que a recém-criada Federação das Associações de Bairros, Vilas/Favelas de Belo Horizonte (FAMOBH) ganhou força, chegando a compor parte do quadro do executivo nos anos 1990 com a eleição de Patrus Ananias (PT) a prefeito.

Mesmo as associações formadas nos bairros populares, vilas e favelas ligadas à FAMOBH mobilizavam demandas diversas sobre a vida urbana (saúde, educação, segurança pública), e pareciam não centrar suas pautas estritamente na conquista da moradia até pelo menos o meio dos anos 1980. Segundo Toninho da FAMOBH, em entrevista a Nogueira (2016, p. 77-78):

chegou um ponto em que essa demanda [dos sem-casa] acabou ocupando grande parte da energia da FAMOBH. Isso não quer dizer que ela não reunia com as associações, reunia, mas era algo mais trivial, aquela coisa: dar as informações, ouvir as demandas. Mas a briga mesmo estava no movimento de moradia.

Outra fala emblemática que mostra a virada em direção à consolidação do sem-casa como sujeito político é a de Padre Pier Luigi Bernareggi (Padre Piggeri), liderança católica que atuou na Pastoral de Favelas nos anos 1970, e que, desde a repressão sofrida pela organização na Ditadura Militar, se viu inclinado a trabalhar junto aos sem-casa, que se organizavam naquele momento:

Então eu me dirigi mais ao **problema do sem-casa**. Vivendo numa paróquia de periferia, Todos os Santos, lá no bairro Primeiro de Maio, eu era tempestado constantemente pela pressão dessas **famílias que ficavam na rua, despejadas, que não aguentavam pagar aluguel**. Até hoje é uma tragédia, é uma tragédia subliminar, porque totalmente desconhecida ali, ninguém sabe que existem, porque **eles estão nos fundos das casas alheias, estão morando de favor nas casas dos pais**⁸⁹ (grifos meus).

Evidentemente, hoje a tragédia do “sem-casa” (o inquilino despejado ou prestes a ser) não é mais tão subliminar quanto naquele período, já que desde os anos 1990 os movimentos de moradia se fortaleceram cada vez mais em torno desse sujeito coletivo – seja por meio da luta por investimentos públicos na produção de moradias populares e melhorias legislativas pró direito à moradia, seja em torno da organização de ocupações de terrenos e edificações vazias ou abandonadas.

89 Fala de Padre Piggeri em entrevista a Frei Gilvander Moreira, no programa Palavra Ética, publicada em 15 de julho de 2011. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=aMZup-h1Bag>>, acesso em 24 de março de 2023. A Pastoral de Favelas foi extinta entre 1986 e 1987, data próxima à criação da Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte (AMABEL). Padre Piggeri atuou em seguida na Central Metropolitana dos Sem-Casa (CEMCASA), criada em 1993, e na Pastoral Metropolitana dos Sem-Casa, criada em 2011 (Campos, 2013).

Por mais que a pauta dos “sem-casa” tenha ganhado força na cena pública, de alguma maneira, algo do problema da moradia brasileiro ainda permanece subliminar. A questão da precariedade da vida no aluguel hoje continua aparecendo de maneira escancarada, enquanto, ao mesmo tempo, parece permanecer nas entrelinhas. Isso reside na forma como interpretamos e temos construído a ideia do “sem-casa” enquanto sujeito coletivo, o que acontece de uma forma muito particular no Brasil.

Primeiramente, o “sem-casa” aparece enquanto uma categoria negativa. Diferente do favelado, que é aquele que mora na favela, ou do inquilino, que é aquele que mora de aluguel, o “sem-casa” é determinado por aquilo que o falta: a casa. Como afirma Tofanelli (2020, p. 310), militante das Brigadas Populares, “há uma fragilidade da identidade de uma ocupação quando centrada apenas na categoria sem teto, pois ela se define por uma falta e não pela afirmação do ser”.

Da ideia de déficit habitacional (que discutiremos no próximo capítulo) à não explicitação da condição de inquilino quanto vivência comum, o discurso dos sujeitos coletivos ligados à pauta da moradia tem de alguma maneira ocultado parte das bases materiais de sua existência. Se é importante compreender os meandros da mobilização política que leva a constituição de sujeitos coletivos capazes de transformar a realidade social que vivemos, também é fundamental compreender que as condições materiais da luta desse sujeito coletivo extrapolam o discurso político que ele próprio propaga na cena pública. Não se trata, aqui, de apontar incongruências como um desvio de caráter, mas de buscar compreender o movimento de uma contradição que produz a cidade popular e reproduz a vida cotidiana nela.

De inquilinos a ocupantes

Como o discurso sobre a pauta da moradia vem sendo articulado hoje em dia? A principal chave, como busquei apresentar, é a da mobilização do sem-casa como sujeito coletivo, que parece persistir desde os anos 1980. Quando falamos de sem-casa, no entanto, não falamos de qualquer casa, mas a casa de um tipo específico, que é a casa própria. Como aponta Sader (1988, p. 111):

A aspiração à casa própria (como alternativa à alugada) esteve relacionada com razões instrumentais: deixar de pagar aluguel e tornar os dispêndios com habitação uma reserva de valor. Mas também expressou um valor cultural profundamente arraigado e reafirmado: a busca de estabilidade contra as incertezas de mudanças não queridas, a segurança para a coesão familiar, o poder de organizar o seu próprio espaço [...]. Esse ideal, como já vimos, foi se materializando no padrão habitacional dominante entre as décadas de 40 e 70: no trabalho extraordinário e nos sacrifícios redobrados das famílias pobres para construir casa próprias em loteamentos periféricos desprovidos de toda infra-estrutura.

Com a redução da disponibilidade de terras para loteamentos populares agravada pelas exigências das novas legislações urbanísticas – que se consolidam, contraditoriamente, como forma de garantir o direito à cidade pela exigência de infraestrutura urbana nos empreendimentos privados – houve um relativo esgotamento do padrão periférico de urbanização nos anos 1980, que coincide com a emergência do sujeito coletivo sem-casa. Conseqüentemente, vimos o adensamento de bairros populares, vilas e favelas a partir dos mercados populares (Abramo, 2007) e a intensificação do uso dos cortiços. Isso assume, no caso de Belo Horizonte⁹⁰, mas também de outras capitais⁹¹, a forma do aumento do aluguel como forma de moradia (Costa, 1994). Contudo, ainda que deslocado dessas condições atualizadas de produção da cidade, o discurso político construído em torno do sujeito coletivo sem-casa, continua a demandar o mesmo padrão habitacional de décadas atrás: o trinômio loteamento periférico, casa própria e autoconstrução (Bonduki, 1998). Os loteamentos associativos são exemplos dessa tentativa pelas classes populares organizadas. Em entrevista a Campos (2013, p. 48), Padre Piggi, responsável por organizar algumas dessas experiências, afirma que a justificativa para os loteamentos associativos na época era:

Porque bom senso manda. Sem isso a baixa renda nunca vai ter casa própria. Antes da bendita lei do uso do solo, em Belo Horizonte, eram poucas as pessoas que viviam de aluguel. Ou gente completamente desvairada, ou gente que escolheu viver de aluguel porque pra ele era mais interessante.

Com o esgotamento também dessa experiência associativa devido à tentativa de centralização da produção da moradia popular pelo município nos anos 1990 (Kapp et al, 2014), as ocupações organizadas foram se consolidando como uma das poucas alternativas para manter os sem-casa reproduzindo esse modelo. Ao viabilizar politicamente a autoconstrução de moradias em terrenos urbanos antes inacessíveis, as ocupações passaram a ser uma das poucas formas possíveis de tornar a expectativa da conquista da casa própria mais próxima da concretização.

Em depoimentos de lideranças e moradores de ocupações urbanas, vemos uma relação bastante estreita entre a dificuldade do morar de aluguel e o desejo de ocupar um terreno para autoconstruir. Essa relação entre uma posição desfavorável nos mercados populares de

90 Entre as décadas de 1980 e 1990, a população favelada cresceu 58,9% (Santos, 2006). Houve um aumento relativo significativo da proporção de domicílios alugados em relação ao total, nas faixas de renda até cinco salários mínimos. Em 1984, 63% dos domicílios alugados destinavam-se a essas faixas (Costa, 1994, p. 75).

91 No caso de São Paulo, “a população favelada cresceu em cerca de 30% ao ano na década”, “mais de três milhões viviam em cortiço” e “pela primeira vez anotava-se uma queda relativa da proporção de casas próprias em relação às alugadas: tinham sido 25% em 1940, 38% em 1950, 54% em 1970, 51% em 1980” (Sader, 1988, p. 114).

moradia e a motivação para ocupar fica evidente quando ouvimos a história da formação de ocupações e quando ouvimos a história pessoal dos sujeitos envolvidos na criação desses espaços. Isabella Gonçalves, deputada estadual pelo PSOL e militante das Brigadas Populares conta como a questão do aluguel esteve presente na formação da ocupação Dandara, emblemática nesse ciclo recente de ocupações em Belo Horizonte:

O sonho do pessoal era fazer no máximo 300 lotes para produção de alimentos, numa associação das Brigadas Populares com o MST e que não se revelou possível, porque no primeiro dia veio batalhão, helicóptero, muitas viaturas da polícia, e cercaram todo o terreno. **Foi a Vila Bispo de Maura⁹² e as pessoas que estavam morando de aluguel que, junto com os movimentos, ocuparam aquele terreno, mais de 1500 famílias naquele início.** [...] A Dandara nasce no mesmo ano em que é lançado o programa Minha Casa, Minha Vida, que é 2009. Ela vem apontando um outro momento de cidade e de luta pela Reforma Urbana. **Nós não queremos apenas fazer barracas de lona para conseguir ou Bolsa Moradia ou ser reassentados.** Nós queremos aqui tentar organizar [...] espaços de vida digna onde a gente possa construir as coisas de acordo com nossa cultura, com nossos modos de vida, nossos desejos, com o crescimento das nossas famílias. [...] “Olha, **não vou esperar a política habitacional, não tem condição de continuar arcando com o aluguel, ou morando humilhada de favor,** e vou de maneira organizada meter o pé no barranco e construir um bairro” (grifos meus)⁹³.

Segundo Frei Gilvander, da Comissão Pastoral da Terra (CPT), é deixando a “cruz do aluguel” e tornando-se um ocupante que muitos sujeitos políticos se construíram nesse ciclo recente de ocupações, tornando-se lideranças importantes e materializando o sonho da casa própria para milhares de famílias:

Nesses dez anos de luta das ocupações em Belo Horizonte, construímos, produzimos acima de 25 mil casas, moradias, mil vezes mais dignas do que os “apartamentos” do Minha Casa, Minha “dívida”. Isso **são mais de 100 mil pessoas libertadas da cruz do aluguel** e da especulação imobiliária. Mas **mais do que 25 mil moradias, nós produzimos também centenas – e talvez milhares – de militantes.** Alguns casos, para mim, são paradigmáticos. Por exemplo, encontrar o Seu Orlando, que hoje está nas Brigadas Populares da Dandara. No início parecia que era mudo, tímido e não falava nada. E devagarzinho vai [...] ficando sem vergonha e se torna um grande militante por direitos sociais. A Poliana de Souza, do MLB, que eu tive a alegria de encontrar em uma barraquinha de lona preta, colocando terra ao redor do barraco para enxurrada não entrar quando a irmã chuva chegasse, na primeira Ocupação Eliana Silva, na região do Barreiro, tornou-se uma grande militante. São tantos, se a gente for contar... Então há esse processo de como a luta tem se organizado: **mais do que condições materiais objetivas de casas, criam-se pessoas novas, humanas, lutadoras** (grifos meus)⁹⁴.

92 Vila localizada em Ribeirão das Neves, em área conurbada com o município de Belo Horizonte, muito próxima ao terreno onde foi realizada a ocupação Dandara.

93 Transcrição da fala de Isabella Gonçalves na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 45-47).

94 Transcrição da fala de Frei Gilvander na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 28-34).

Do lote periférico ao prédio na área central

Depois de 2016, a conjuntura política local e nacional acabou se tornando desfavorável à criação de novas ocupações organizadas, bloqueando relativamente essa forma de acesso à terra e à moradia. O cenário nacional, marcado pelo golpe contra a presidenta eleita Dilma Rousseff, revelou os limites das estruturas democráticas brasileiras. Um discurso de deslegitimação das mais diversas formas de ativismo e o recrudescimento policial na esfera estadual se somaram às tentativas locais da prefeitura de contenção da força dos movimentos de ocupações.

O relativo sucesso conquistado por essa forma de acesso à terra passou a ser ameaçado, e muitas das ocupações que tentaram se estabelecer nesse período foram despejadas, não raro com o uso de uma força militar desproporcional. A avaliação dos movimentos era de promover um recuo tático. Não havia, ao menos até a metade do ano de 2017, condições de realização de novas ocupações de terreno. Depois do despejo violento da tentativa de ocupação Manoel Aleixo, que foi marcado por muita truculência, Edinho Vieira, do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), conta que houve uma baixa de mobilização:

Porque o que a gente via muito era o discurso de que não era um momento de lutar inclusive, que não era um momento de fazer tantas ações radicais, de fazer ocupação. Aí você começa a ter um questionamento até dentro da militância. “É isso mesmo que a gente quer fazer? Daqui pra frente vai ser pior, e tal”. Mas a gente viu que ficar parado era pior. Se a gente ficasse parado naquele momento, era um momento que o movimento ia definhando até morrer⁹⁵.

Enquanto se consolidava esse cenário de elevação do conservadorismo, do antiesquerdismo e da violência, a luta institucional e os mandatos políticos parceiros mantinham alguma legitimação dos movimentos ligados às ocupações na cena pública. Iniciativas como a o mapeamento de imóveis vazios no centro pelas Brigadas Populares, mencionado na Introdução, tentavam fortalecer o discurso dos ocupantes sem-casa como aqueles que enfrentariam a especulação imobiliária, fazendo cumprir a função social da propriedade de imóveis abandonados em áreas bem servidas de infraestrutura. Imóveis no centro começaram a ser cotados como novos espaços para ocupação. A ocupação Carolina Maria de Jesus, organizada pelo MLB, foi uma das mais expressivas iniciativas desse período. A fala de Edinho Vieira, que participou da organização e hoje mora na ocupação, mostra um pouco da mudança discursiva que acompanhou essa estratégia:

95 Transcrição da fala de Edinho Vieira na *Mesa - Um novo momento: a atual conjuntura e as ocupações do centro*, realizada em 28 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 116-123).

E aí a gente teve que reorganizar as coisas, a gente teve que assumir ainda com mais empenho, a base, fazer um trabalho melhor, e foi daí que surgiu a Carolina. [...] Então a gente mudou pra essa estratégia de voltar pro centro da cidade, voltar para um lugar bem localizado onde as pessoas consigam ir, ter um acesso melhor da cidade. Porque, por exemplo, não é a mesma coisa ir para uma ocupação no centro e para uma ocupação no Barreiro. Uma ocupação na região Norte então... O acesso aos serviços é distinto um do outro.

No *Workshop 10 Anos de Ocupações na RMBH*, uma liderança do MLB mencionou, no entanto, outras questões por trás dessa mudança de estratégia. Segundo ela, um dos fatores que motivou a ocupação do prédio pelo movimento foi a ausência de recursos das famílias para investir em materiais para construir as casas devido à crise econômica que vinha assolando o país naquele período.

Para além da ideia de “direito ao centro” mobilizada nas falas públicas das lideranças, havia uma dimensão econômica que preocupava diretamente as famílias da base do movimento. Se por um lado, tanto o acesso à terra quanto a capacidade de autoconstruir pareciam estar bloqueados, por outro, o modelo rival da casa própria autoconstruída, o aluguel, continuava sendo um problema aglutinador. Débora Sá, militante do Movimento de Trabalhadoras e Trabalhadores por Direitos (MTD), conta como as demandas das mulheres moradoras de aluguel na Pedreira Prado Lopes⁹⁶ resultou na criação da ocupação Pátria Livre:

[...] um prédio vazio que tinha na pedreira há 25 anos. E nós só olhávamos aquele prédio. Passava lá todo dia, e olhava: “nossa que lugar interessante, o que será que tem aí dentro?” E fomos pesquisando, tentando entender a história desse prédio e ao mesmo tempo que os nossos núcleos de base, as famílias organizadas no MTD, colocavam para a gente toda semana: “olha, quero fazer luta! Acho massa ir lutar contra a tarifa do transporte, isso me atinge. Mas só que **agora o meu problema é que eu não tenho dinheiro para pagar aluguel**. Eu moro dentro da favela e pago mais de 900 reais de aluguel, sendo que eu ganho menos de um salário-mínimo’. [...] **E aí parte desse grupo de base que veio: ‘nós vamos ocupar’** (grifos meus)⁹⁷.

Antônia de Pádua, liderança da União Nacional por Moradia Popular (UNMP), que milita junto a famílias dos núcleos de sem-casa cadastrados na prefeitura Belo Horizonte (ou seja, inscritos na fila da política habitacional municipal na expectativa de acesso ao fundo público) conta como até mesmo esse seguimento, conhecido como um opositor à prática das ocupações no período recente, também se organizou para criar a ocupação Zezéu Ribeiro - Normal Lúcia, em 2016:

A gente se articulou, marcamos com algumas famílias. Essas famílias continuam ainda nos núcleos nossos de habitação de interesse social. A maioria dos bairros tem pessoas que estão morando, já tem as suas casas e, ainda ajudam como

96 Conhecida como uma das favelas mais antigas de Belo Horizonte, localizada próximo à região central da cidade, ao lado do bairro Lagoinha. Reconhecida como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS-1) no zoneamento municipal, contando com mais de 1300 domicílios segundo dados da PBH.

97 Transcrição da fala de Débora Sá na *Mesa - Um novo momento: a atual conjuntura e as ocupações do centro*, realizada em 28 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 126-134).

coordenadores desses núcleos. E tem núcleos que tem 50, 60, 100, 200 pessoas [sem-casa], e foi dentre essas pessoas que a gente chamou: “Gente, vamos fazer a primeira ocupação?” Alguns falaram: “Deus me livre! Você é doida? Entrar na coisa dos outros? Vocês estão doidos?” Mas para algumas pessoas, **a necessidade do aluguel estava tão grande**, que falaram: “ah vamos ver” [...] No dia, chegamos na porta da igreja, ficamos lá, articulando. [...] nem sabiam onde seria a ocupação, mas já estavam cientes e organizados para a ocupação [...] E aí a gente então pegou essa parte nesse latifúndio que nos cabe e nós ficamos lá. Até hoje. [...] **E a maioria das famílias que estão lá não tem outros espaços. Elas saíram do aluguel e ali é a casa delas.** [...] Elas custaram a entrar, mas hoje elas estão lá. E a gente não quer [sair]. Já nos foi oferecido que elas mudem. E aguardem o desfecho em outros locais, casa de parentes e amigos. Nós não queremos isso. Nós queremos o direito daquelas famílias morarem naquele espaço (grifos meus)⁹⁸.

Esses depoimentos mostram que há uma persistência da fuga do aluguel como pauta mobilizadora dos sem-casa e atestam que as ocupações persistem como a forma possível de concretizar essa demanda, mesmo que o modelo ideal da casa autoconstruída esteja temporariamente inviabilizado. Ainda que algumas dessas falas partam da análise de militantes apoiadores e não das trajetórias de moradoras de ocupação, elas mostram a importância de situar a investigação sobre a luta pela moradia diante das condições materiais que a produzem, para além dos discursos que garantem a legitimidade dos movimentos na cena pública.

Pesquisar a cidade a partir das trajetórias

Para além da ideia da “função social da propriedade”, do “direito à moradia”, do “déficit habitacional”, da “falta de políticas de habitação”, categorias acionadas a todo tempo para justificar a ocupação de terras e edificações vazias, podemos ver, a partir da trajetória habitacional de alguns sujeitos envolvidos na luta pela moradia (ou seja, das mudanças nas suas formas de morar no espaço da cidade no decorrer da vida) aspectos materiais mais próximos da vida cotidiana que extrapolam as dimensões estritamente políticas presentes nos discursos dos movimentos.

Durante a realização dessa pesquisa, fui percebendo como esses elementos se deixavam escapar nas falas de lideranças e moradores de ocupação, e como eu não estava dando a devida atenção a eles por conta do foco que a investigação dava até então às formas de organização política e às coletividades. Depois de propor *pesquisar a cidade a partir das insurgências* (Canetti, Paolinelli, Velloso, 2019), percebi que *pesquisar a cidade a partir das trajetórias* seria a melhor forma de entender as questões que buscava investigar.

98 Transcrição da fala de Antônia de Pádua na *Mesa - Um novo momento: a atual conjuntura e as ocupações do centro*, realizada em 28 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 135-141).

A partir das trajetórias de vida desses sujeitos constituídos na luta pela moradia, podemos encontrar muitos elos perdidos, que trazem à tona uma série de contradições da forma como o espaço urbano tem sido produzido, como os movimentos sociais têm se articulado e como o Estado tem respondido à demanda dos sem-casa. O surgimento e a consolidação de bairros populares, o nascimento e o fim de políticas públicas, as transformações das expectativas das organizações políticas sobre o futuro e as possibilidades do morar na cidade ganham outra dimensão quando encontram corpo na trajetória de uma pessoa. Afinal, “as experiências concretas são relevantes para o debate acadêmico e político, e que são precisamente atravessadas pelo corpo, nosso primeiro território” (Franzoni, Alves, Faria, 2020, p. 287).

Gênero e moradia

A estratégia de dar destaque para as trajetórias habitacionais se concretizou nessa pesquisa quando entrevistei uma moradora de ocupação horizontal recente para entender as relações entre o alugar e o ocupar e ela não conseguiu contar a história de sua luta sem contar toda a história de sua vida, transformações familiares, relação com o marido, nascimento dos filhos, e todos os impactos disso nas suas formas de morar. Ou seja, não conseguia situar seu papel na luta sem mencionar as dimensões da vida privada que atravessavam sua vida enquanto liderança, bem como o inverso, os impactos da sua atuação como liderança na sua vida privada.

No entanto, notei que, quando entrevistei um homem, liderança moradora de uma ocupação vertical, os detalhes da vida cotidiana e os meandros materiais da luta pela moradia não apareciam com a mesma riqueza em sua fala. Por indicações de militantes e pesquisadores, acabei chegando em mais lideranças mulheres para entrevistar, não por acaso, já que, à primeira vista, qualquer um que se proponha a pesquisar a pauta da moradia em Belo Horizonte verá que elas são a maioria em destaque, dos movimentos tradicionais aos novos. O sujeito sem-casa tem cara, e é a cara de uma mulher.

Há também razões que ficam evidentes quando analisamos a composição dos grupos sem-casa. Dados da Fundação João Pinheiro (FJP, 2020) analisados em Lacerda, Guerreiro e Santoro (2021), mostram que em 2019, 60% do déficit habitacional do Brasil era composto por mulheres vivendo em condições de moradia inadequadas. O ônus excessivo de aluguel tem sido uma das causas mais recorrentes⁹⁹.

99 Houve uma taxa de crescimento médio geométrico de 5,9% ao ano no indicador de ônus excessivo de aluguel entre os domicílios com mulheres indicadas como pessoa de referência, enquanto naqueles com homens houve redução de 2,2%.

E então onde e como moram estas famílias de mães solas, mulheres que vivem sozinhas, mulheres negras? O aluguel tem sido uma alternativa importante. Mas a valorização dos imóveis nas últimas décadas e as crises do mercado de trabalho com baixos salários, termina onerando muito estas mulheres, que chegam a comprometer grande parte do orçamento familiar, ou até mesmo a se endividar para poder bancar sua moradia (Lacerda, Guerreiro, Santoro, 2021, s.p.).

Nos depoimentos colhidos nessa pesquisa, foi possível notar que a moradia tem um significado muito diferente para as mulheres. Em especial se consideramos que a casa faz parte de um repertório de reprodução social, tarefa historicamente delegada às mulheres, vemos que a questão de gênero está profundamente imbricada com a questão da habitação.

Talvez seja por isso que elas formam a ampla maioria das coordenações das lutas por moradia, como é o caso das três ocupações da Izidora, segundo Franzoni, Alves e Faria (2020, p. 288). As coordenações são lideranças locais de ocupações, moradoras que articulam as demandas internas dos territórios e dialogam com os movimentos sociais, apoiadores e com o Estado, fazendo um papel territorial importante ao mesmo tempo que mediam as relações externas. Segundo Mariana Borel – diretora da organização sem fins lucrativos Arquitetura na Periferia (AnP), que presta assessoria técnica para mulheres construírem suas casas em ocupações urbanas – dentro e fora desse papel de coordenação, o papel das mulheres nesses territórios tem sido muito expressivo:

As coordenações são essas chefias que vão organizando as ações. Independente das lideranças em si o que eu vejo no papel das mulheres [...] é como as mulheres estão à frente das lutas em quantidade, em atuação, em ir para a linha de frente. Quem está levando chumbo e quem está na frente são as mulheres, ainda que elas não estejam com um título nesse cargo de liderança. [...] a gente vê o tanto que as mulheres estão na linha de frente e possibilitando até que homens sejam líderes, porque quando não são elas que são as lideranças são elas que estão cuidando das crianças, são elas que estão fazendo os almoços para levar nos lugares, coletando roupa, mantimento, cesta básica, é todo esse trabalho de base inclusive para permitir que as lideranças liderem é feito em grande maioria pelas mulheres. Então o papel das mulheres é estruturante mesmo.

Segundo Mariana, a partir de sua experiência assessorando mulheres em ocupações por cinco anos, ela nota que há duas razões principais para as mulheres se envolverem nessa forma de luta: a mais comum é a fuga do aluguel, e logo em seguida a tentativa de sair de relacionamentos abusivos (seja numa separação, seja numa tentativa de fuga). Isso mostra que a moradia enquanto dispositivo de reprodução social está subsumida a relações patriarcais, como os recorrentes casos de violência doméstica, ou então, a garantia do acesso à casa por uma família com uma mãe solo, acaba dilapidando outras frentes do orçamento familiar.

Na Mesa Redonda *Ocupação é uma luta feminista*¹⁰⁰, realizada como parte do *Seminário Dez Anos de Ocupações Urbanas na RMBH*, a dimensão de gênero nas ocupações recentes foi discutida em diversas perspectivas. Segundo Poliana Souza, da coordenação do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB):

Acho que é importante a gente pensar em moradia quando se fala de ocupação urbana, para além de quatro paredes e um teto. A gente ainda pensa moradia como quatro paredes e um teto. A gente tem que discutir ocupação urbana, moradia, para além disso. Como um direito que engloba, que junta, outros direitos. Então, uma coisa que é negado para as mulheres que estão na luta pela moradia é a posse, é a garantia da posse, da casa, do direito de morar e estar tranquila ali. E isso não é só na ocupação urbana, a garantia da posse é negada para mulheres em outros momentos da vida. Então, por exemplo, um processo de herança, a família tem uma casa e aí vai se discutir de quem é a casa, normalmente não são as mulheres que ficam com essa propriedade. [...] Se a gente for discutir processo de divórcio de homem e mulher, casados, que tem uma casa, um teto, uma moradia, não necessariamente essa moradia também é garantida a essa mulher. [...] provavelmente, quem fica com o teto são os homens. E você tem que ir em busca de um outro lugar para sobreviver, para morar. Às vezes muda um pouquinho quando tem filho, mas não é para ela, é para a garantia do lugar para os filhos estarem, isso é uma outra questão. E há a própria moradia insegura para as mulheres que estão na favela, com risco iminente de um despejo. Então essa garantia da posse também não está garantida quando elas estão morando numa periferia ali, sozinhas.

A fala de Poliana convida a pensar a questão da casa “além de quatro paredes e um teto”, incluindo a noção de que “a moradia é a porta de entrada para outros direitos”, mas também o fato de que a casa é parte de um meio material de reprodução social.

Além disso, a luta pela moradia conduzida por mulheres que assumem tarefas de coordenação acaba ativando uma outra forma importante de reprodução que vai além do núcleo familiar. Charlene Egídio, liderança da ocupação Rosa Leão, frisa que são as mulheres que constituem redes de solidariedade e apoio mútuo no interior das ocupações:

quando você está dentro da ocupação, você começa a perceber que você, com uma outra mulher, você se torna mais forte, a coisa começa a mudar de figura. E aí causa medo! Medo em quem? Nos homens, não é? Porque, de fato, muitos homens, a maioria dos homens machistas, não querem acreditar que a gente se destaque como sujeito político, não é isso? Então quando as mulheres começam a entender a importância de se unir naquele processo de formação, empoderamento, na luta das comunidades, a coisa vai mudando de figura. E você vai vendo na outra um motivo a mais para você continuar lutando, é incrível. Você serve como exemplo.

A inspiração de mulheres pelo trabalho de outras mulheres é um resultado concreto da luta por moradia e das condições materiais de reprodução precarizadas. Luna Lyra e Silke Kapp (2019) apontam que a vida de mulheres em condições de moradia instáveis nas ocupações “aliviou o peso do trabalho de reprodução em vez de aumentá-lo”. É a união de mulheres no âmbito da luta política e das atividades reprodutivas que permite fazer frente a um “sexismo de despossessão” (Franzoni; Alves; Faria, 2020) em curso nas periferias brasileiras que se

100 A mesa está transcrita em Canetti et al (2020, p. 237).

reforça a cada rodada de acumulação. Nessa toada, as trajetórias apresentadas nesse trabalho indicam, para além das dificuldades compartilhadas, potencialidades transformadoras do cotidiano de luta presente nos territórios, sobretudo associado ao trabalho reprodutivo dessas mulheres.

Trajetórias entre o aluguel e a casa própria

As trajetórias aqui apresentadas são baseadas nas histórias de vida de lideranças ligadas à luta pela moradia e de moradores de territórios populares de Belo Horizonte. Elas ilustram situações vivenciadas por sujeitos cujas trajetórias habitacionais são entrelaçadas pelas políticas municipais e pela criação de territórios por meio da organização popular e mobilização política. Para preservar a identidade dos envolvidos, foram usados nomes fictícios no lugar dos nomes reais dos entrevistados, dos bairros populares e das organizações envolvidas. Algumas das profissões das pessoas mencionadas também foram alteradas.

As narrativas principais (descrições mais longas) se baseiam em depoimentos colhidos durante esse trabalho e foram alteradas em parte para não identificar os entrevistados ou publicizar situações que pudessem os colocar em risco ou causar constrangimento. Já as trajetórias paralelas, descrições mais curtas, são fictícias, inspiradas em casos mencionados pelos entrevistados, perfis levantados na literatura e experiências com que tive contato durante essa pesquisa (exceto Antônia, que também foi entrevistada). Os vínculos entre as trajetórias principais e paralelas são fictícios.

Quadro 1 - Lista de nomes fictícios: organizações e bairros populares

Organizações	
Unidos do Morro das Flores	Associações de bairro (criadas nos anos 1980)
Associação Humanitária do Morro das Flores	
Associação dos Sem Casa Própria (ASCP)	Associação de sem-casa (criada nos anos 1990)
Núcleo dos Sem-Casa de Minas	Núcleos de sem-casa inscritos na prefeitura de Belo Horizonte (criados no final dos anos 1990)
Lar para Todos da Cidade Gentil	
Movimento Moradia Digna (MMD)	Movimento de luta por moradia que organiza ocupações (criado nos anos 2000)
Partido pela Justiça Social (PJS)	Partido de esquerda (anos 1980)
Territórios populares	
Cidade Amiga	Bairros populares
Cidade Feliz	
Cidade Alegre	
Cidade Bonita	
Cidade Boêmia	
Cidade Gentil	
Cidade Formosa	
Morro das Flores	Favelas
Morro das Borboletas	
Vila Formosa	
Morro do Padre	
Morro das Aves	
Morro das Margaridas	
Jardim de Minas	Loteamento público (anos 1980)
Conjunto Rosal	Conjunto habitacional de reassentamento de Áreas de Risco (anos 1990)
Vila Autônoma	Conjunto autogerido (anos 1990/2000)
Morro dos Irmãos	Ocupação de terreno (anos 1990)
Zeferina	Ocupação de terreno (final dos anos 2000)
Adelina	Ocupação de terreno (início dos anos 2010)
Conceição	Ocupação de edificação (final dos anos 2010)

Fonte: Elaborada pela autora.

3.1. Teresa

Quadro 2 – Trajetória de Teresa

Trajetória principal	Forma de moradia	Trajetórias paralelas	Forma de moradia	Relação fictícia
Teresa	casa da mãe no Jardim de Minas	Dona Tânia	casa no Jardim de Minas	mãe
		Sofia	casa em Justinópolis	amiga
		Tamires	MCMV/casa da avó no Jardim de Minas	filha

Fonte: Elaborada pela autora.

Teresa começou sua luta por moradia muito cedo. Quando era jovem, lembra da precariedade que se via em Belo Horizonte: falta de infraestrutura, saneamento, acesso à escola e posto de saúde. Segundo ela, quem não conseguia “plantar um barraco”, ocupava de qualquer maneira ou pagava aluguel. Sua família foi uma das que “não deu conta de ocupar”, portanto vivia de aluguel.

Enquanto seu pai, Hélio, ainda era vivo, a família de Teresa morava na **Cidade Amiga**, em um cortiço de cinco barracões. Como era uma pessoa de confiança da proprietária, Hélio era responsável por recolher o aluguel dos demais moradores do cortiço para repassar a ela. Moraram muito tempo nesse local, até que, no final dos anos 1970, quando Teresa tinha apenas 13 anos, seu pai faleceu. Foi aí que Teresa, sua mãe (**Dona Tânia**) e seus oito irmãos começaram uma “via sacra” na região, morando sempre nos piores lugares, já que era difícil encontrar um proprietário disposto a alugar seu imóvel para uma inquilina sem marido e com nove filhos pequenos, que ficavam sozinhos quando ela saía para trabalhar. Circularam por diversos bairros. “No outro dia o proprietário pedia e a gente precisava sair.” Dona Tânia saía para ganhar seu sustento e Teresa e sua irmã mais velha trabalhavam “em casa de família”, como domésticas. Saíam e os irmãos menores de idade ficavam em casa, “tudo com tendência para envolver na criminalidade”, já que nenhum conseguiu estudar.

No final dos anos 1970, a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG) havia construído alguns conjuntos habitacionais no **Cidade Feliz**. Segundo Teresa, as pessoas sorteadas para acessar os apartamentos não queriam as casas, faziam contrato de gaveta, abandonavam os imóveis. E ela falava com sua mãe que “pelo amor de Deus” ocupassem uma das casas. Na época Teresa ainda não havia completado a maioridade. Dona Tânia respondia dizendo que “de jeito nenhum”, que perderia a guarda dos filhos. Mas com o

salário que recebia, não conseguia arcar com as prestações da COHAB para acessar a casa formalmente.

Teresa conta que quando era jovem, nos anos 1980, havia uma grande efervescência de movimentos sociais na cidade. Organizações populares (movimentos de favelados e grupos sem-casa) mobilizavam o povo para fazer ocupações. Esses grupos compunham o quadro da esquerda, que se reconfigurou com a perseguição da Ditadura Militar. Debatiam a questão da fome, a pauta do direito à moradia, ao saneamento, entre outras demandas de melhoria da vida urbana.

Quando Sérgio Ferrara (PMDB) foi candidato à prefeitura de Belo Horizonte, em 1985, prometeu como plano de campanha fazer moradias populares. A mãe de Teresa se inscreveu para participar, enfrentando uma “fila dos horrores” em um escritório na Av. Afonso Pena. Entretanto, quando Ferrara foi eleito – o primeiro prefeito de Belo Horizonte no contexto pós redemocratização – passou meses sem mencionar o tal programa de moradias populares.

Nessa época, Teresa já havia “arrumado marido”. Segundo ela, era muito difícil uma menina jovem, “cheia de vida”, morar em um barraco apertado com tanta gente e tão pouca comida. “Era um desespero para sair de casa que vocês não imaginam”. Teresa e seu marido foram morar em um cortiço no **Cidade Alegre**. Uma senhora alugava um monte de quartos (para cerca de vinte famílias), e a pia, o tanque e o banheiro eram do lado de fora, coletivos. Foi lá que Teresa teve três filhos, um atrás do outro. **Tamires** era a filha mais velha. Como a dificuldade de arrumar emprego era grande, ela sobrevivia com o marido fazendo pequenos bicos pela cidade.

Teresa conheceu “o movimento” quando morava nesse cortiço no **Cidade Alegre**. Uma vizinha a informou que estavam organizando uma mobilização no **Morro das Flores** para reivindicar moradias e ela quis participar. Juntou seus filhos e subiu o morro a pé para a reunião. Na frente da portinha da associação **Unidos do Morro das Flores**, o presidente José, liderança ligada ao **Partido pela Justiça Social (PJS)** - falava em cima de um caixote sobre direitos do trabalhador. Havia tanta gente que ela percebeu que se não entrasse para a organização do movimento não conseguiria casa. Apresentou-se na associação e se ofereceu como voluntária. Começou a organizar o cadastro das milhares de famílias que participavam do movimento.

Teresa passou por muitas dificuldades por se envolver na luta. Subir toda semana o morro, carregando os filhos pequenos, gerava desconfiança no marido, que era violento e alcoólatra.

Ela chegou a dormir com os filhos do lado de fora de casa diversas vezes porque ele não a deixava entrar quando chegava das reuniões. Ele dizia “aqui você não entra, por que quem paga o aluguel sou eu”, e a acusava, dizendo que ela estava era “atrás de homem”.

A associação **Unidos do Morro das Flores** da qual Teresa fazia parte acompanhava as famílias inscritas no programa de Sérgio Ferrara, que até então não haviam sido atendidas. Uma vez por mês saíam em passeata do **Morro das Flores** até a prefeitura, na Avenida Afonso Pena. Outras organizações de sem-casa, saindo de outros pontos da cidade, engrossavam a multidão.

Depois de muita pressão, o prefeito começou a movimentar a liberação de terrenos para o programa de moradias populares¹⁰¹. Quando as negociações começaram a andar, a casa de Teresa no cortiço caiu e quase matou um de seus filhos no berço. Ela e o marido tiveram que se mudar. Acabaram indo para um bairro mais próximo do **Morro das Flores**. Naquele momento ela já estava muito engajada, e já se sentia mais madura, “nas lutas pelo menos”.

A prefeitura distribuiu centenas de lotes no loteamento **Jardim de Minas**, que foram rateados entre **nove associações do Morro das Flores**. Algumas partes da área não foram loteadas no plano da prefeitura porque eram consideradas áreas de risco. Não havia absolutamente nenhuma infraestrutura no local. Os próprios beneficiados precisaram organizar grupo de capina, fazer mutirão para limpar a área.

Teresa foi uma das primeiras contempladas com um lote e ajudou sua mãe a se inscrever na fila para conseguir um também. Segundo ela, a prefeitura determinava que o lote deveria ser ocupado em 3 meses, senão seria repassado para outra família. Era muito difícil viabilizar a empreitada, já que, segundo ela, nem todas as famílias recebiam material de construção da prefeitura. Ela mesma não recebeu.

Com muito esforço, Teresa conseguiu construir um barraco às pressas com seu marido, mas acabou perdendo a morada pouco tempo depois devido à violência doméstica. Como continuava se envolvendo cada vez mais no movimento de luta pela moradia, não cessando sua participação depois de conquistado seu lote, o relacionamento com seu marido foi ficando cada vez mais difícil, ao ponto de ele ameaçar matá-la. Ela foi obrigada a deixar a casa e “sumir” por um tempo, morando de favor na casa de **Sofia**, em Ribeirão das Neves. Depois de

101 Programa de Integração Comunitária (PROINCO), da Secretaria Municipal de Ação Comunitária (SMAC).

algum tempo, conseguiu retornar ao bairro, pedindo ajuda à sua ex-sogra para mediar a situação.

Dona Tânia, mãe de Teresa, depois de uma longa luta, também conseguiu garantir um lote no bairro. A casa construída nesse lote é onde hoje Teresa mora e onde é acionada diversas vezes pelos vizinhos, já que continua desempenhando um papel de liderança no **Jardim de Minas**, que já se tornou um grande bairro popular consolidado.

Dona Tânia

Dona Tânia, mãe de nove filhos, viveu grande parte da vida morando de aluguel, em diversos bairros da cidade. Seu marido faleceu cedo deixando-a em uma situação econômica muito ruim. Ele havia trabalhado a vida toda como marceneiro em uma oficina, mas sem carteira assinada. Sempre teve problemas sérios de saúde e vivia no hospital. Foi uma luta para que Dona Tânia conseguisse recuperar o que deviam a ele e garantir uma pensão depois de seu falecimento. Ela trabalhou como caixa de supermercado, lavadeira e doméstica, e mesmo depois de se aposentar, continuou fazendo bicos passando e lavando roupa para sustentar os filhos.

Logo quando seu marido morreu, a proprietária do cortiço onde moravam, influenciada pela vizinhança, começou a se preocupar com a possibilidade de Dona Tânia entrar na justiça requerendo a usucapião da casa. Então a despejou junto com seus nove filhos menores de idade. Suas duas filhas mais velhas, entre elas Teresa, logo se casaram e saíram de casa, e ela teve que dar muito duro para conseguir trabalhar e criar os filhos menores.

Quando Teresa se envolveu com o movimento de luta por moradia, Dona Tânia também se inscreveu na fila para pleitear uma casa. Quando o loteamento **Jardim de Minas** começou, Teresa viu que um homem, Juca, havia comprado uma casa erguida em um dos lotes, “sem participar da luta”, ou seja, sem se inscrever na fila das associações de bairro. Teresa, com o apoio de outros militantes do movimento, trouxe Dona Tânia para morar na casa. Colocaram as coisas dela num caminhão e levaram os filhos todos pra lá, para fugir da situação do aluguel. Dona Tânia ficou assustada com a estratégia organizada pela filha, mas aceitou se mudar na correria.

Juca entrou na justiça para reaver o direito da casa ocupada por Dona Tânia. Ela já havia garantido seu próprio lote no **Jardim de Minas**, mas ainda não havia conseguido construir nele. Se o juiz decidisse favoravelmente a ela e contra Juca, teria que abrir mão do lote. Caso contrário, se ela fosse despejada, teria que dar um jeito de ir para lá e viabilizar uma casa.

Teresa e seus irmãos se mobilizaram para construir às pressas um cômodo com banheiro no lote de Dona Tânia. Depois de um ano, quando o juiz decidiu favoravelmente a Juca e ela foi despejada, se mudou para o barraco no seu lote, levando seus meninos pequenos.

Hoje, depois de mais de trinta anos, Dona Tânia ainda mora nessa casa, mas ela não é mais um barraco. Tem dois andares e uma segunda construção no lote, onde um de seus filhos mora com sua mulher e três filhas adolescentes. Tudo foi construído na base do trabalho duro, com o apoio de toda família.

Sofia

Sofia mudou-se para Belo Horizonte com a família quando nova. Conheceu Rui ainda adolescente, e se casou com ele antes dos 20 anos de idade, no final dos anos 1970. Morava no **Morro das Flores** em um barraco de aluguel, junto ao esposo e os três filhos.

Sofia conheceu Teresa em uma das reuniões da associação **Unidos do Morro das Flores**, e ficaram amigas. Sonhavam juntas com o dia que finalmente conseguiriam ter uma casa própria. Os filhos de Sofia tinham idade muito próxima dos filhos de Teresa, e brincavam juntos durante as reuniões. Sofia sempre se incomodava com os relatos de Teresa sobre o marido, e se preocupava toda vez que Teresa voltava para casa depois de uma reunião. Sabia que ele poderia reagir de maneira violenta, que não gostava do envolvimento político de Teresa.

Sofia não entrou para a organização do movimento, como Teresa. Acompanhava as reuniões que podia, e aguardava o desfecho das moradias pleiteadas. Pouco antes dos lotes do **Jardim de Minas** começarem a ser distribuídos, a mãe de Rui faleceu. Como ele não tinha irmãos, recebeu a casa da mãe como herança.

A casa havia sido construída em um lote adquirido a prestação nos anos 1970 em Justinópolis, divisa entre Ribeirão das Neves, Belo Horizonte e Contagem. Sofia e Rui logo viram que as chances de conseguir um lote em Belo Horizonte pelo movimento seriam muito pequenas, já que não estariam mais na lista de prioridades por possuírem uma propriedade. Resolveram se mudar para a casa, que já estava relativamente bem-acabada.

Quando a situação de Teresa com o marido ficou grave e Sofia temeu perder a amiga para a violência doméstica, a acolheu em sua casa em Justinópolis por alguns meses. Foram meses muito difíceis, o medo do marido de Teresa descobrir onde ela estava era grande. As coisas acalmaram e ela voltou para o **Jardim de Minas**.

Sofia e Rui melhoraram a casa em Justinópolis, e hoje ela tem dois andares. No andar térreo, o filho mais velho do casal mora com sua esposa e a família.

Tamires

Tamires, filha mais velha de Teresa, conseguiu completar o ensino médio e fazer um curso técnico em enfermagem. Sua mãe valorizava muito o estudo, e queria que ela conseguisse um bom emprego para não depender de marido. Tamires morou quando criança em dois cortiços, depois mudou-se para o **Jardim de Minas** com a mãe. Ainda nova, via as agressões que Teresa sofria do marido. Quando a situação ficou ruim e Teresa teve que sumir por um tempo, Tamires mudou-se para casa da avó, não queria conviver com o pai. Quando Teresa voltou para o bairro, juntou-se a Tamires na casa de Dona Tânia, também no **Jardim de Minas**.

Desde muito nova Tamires acompanhava as reuniões do movimento por conta do envolvimento da mãe. Completou a maioridade quando Lula foi eleito presidente, e muita expectativa se criava em torno dos recursos federais para a produção de moradias. Aos 20 anos de idade, engravidou do namorado e quis sair da casa da avó, mas não tinha muitas perspectivas de moradia. Já trabalhava, mas com o dinheiro que recebia seria muito difícil pagar aluguel.

Tamires se inscreveu no **Núcleo dos Sem-Casa de Minas**, cadastrado na prefeitura para acessar o Orçamento Participativo da Habitação (OPH). A prefeitura usava agora recursos do programa federal Crédito Solidário para além do Fundo Municipal de Habitação para tocar alguns empreendimentos. Mas a demanda era muito grande e Tamires acabou não sendo contemplada.

Decidiu se mudar com o namorado para o segundo andar de uma vizinha no **Jardim de Minas**, se desdobrando para pagar o aluguel. Pelo menos assim ficava perto da mãe e da avó, que ajudavam a cuidar da filha pequena e do segundo filho, que nasceu logo em seguida.

Com o lançamento do programa federal Minha Casa, Minha Vida, em 2009, a demanda do OPH acabou sendo direcionada para os empreendimentos do programa. Entretanto, como diferente do município, os critérios federais de seleção de beneficiários não davam prioridade às famílias organizadas em movimentos de luta pela moradia, muitas famílias como a de Tamires ficaram de fora, gerando uma insatisfação por parte do movimento organizado.

Em 2013, sob pressão popular, a prefeitura criou um critério adicional para priorizar as famílias dos núcleos na seleção dos beneficiários. Nessa segunda leva de empreendimentos com os critérios atualizados, Tamires acabou sendo contemplada para acessar um apartamento

do Faixa 1, no **Cidade Bonita**. Já havia se separado do namorado, e teve prioridade no programa também por ser mãe solo de duas crianças morando de aluguel.

Apesar da conquista da casa ter sido celebrada por toda família, na prática, a mudança para o prédio significou a perda do apoio cotidiano da avó e da mãe, que era bem significativo, já que Tamires trabalhava no hospital no período da noite, quando não tinha com quem deixar as crianças. Depois de um ano passando aperto, Tamires, de maneira discreta, acabou alugando seu apartamento para uma conhecida e voltou para a casa da avó no **Jardim de Minas**. Com o dinheiro do aluguel e do seu salário, Tamires contribui com as contas e está reformando aos poucos o térreo da casa.

3.2. Amélia

Quadro 3 – Trajetória de Amélia

Trajetória principal	Forma de moradia	Trajetórias paralelas	Forma de moradia	Relação fictícia
Amélia	casa no Morro das Borboletas	Roberta	casa da tia no interior	amiga
		Marta e Marcela (inquilina)	apartamento no Conjunto Rosal	amigas
		Jamile	Ocupação Conceição e aluguel	conhecida (vizinha de Marta)

Fonte: Elaborada pela autora.

Amélia nasceu na Bahia, nos anos 1960, e não chegou a conhecer sua mãe. Veio morar em Belo Horizonte com o pai, a avó e os irmãos, quando tinha 10 anos de idade. Morou em vários lugares, sempre de aluguel. “De todos nós fomos despejados”, por não dar conta de pagar. A última casa onde moraram na **Cidade Alegre** – Amélia, seu pai, sua tia, sua avó e seus irmãos, um total de 10 pessoas – tinha um quarto, uma sala, uma cozinha, um banheiro “pequeninho”, e a área de serviço era do lado de fora. O que ajudava, segundo ela, era que “os cômodos eram grandes”.

Amélia conta que naquela época as famílias eram mais unidas. Seu pai, junto aos seus primos e parentes, comprou de maneira conjunta um lote no **Cidade Bonita**, bairro mais afastado. Foram construindo aos poucos uma sala, um banheiro, dois quartos grandes. E assim deixaram o aluguel.

Em seguida, Amélia se casou, e viu que não era mais possível continuar na casa. Voltou a morar de aluguel com o marido e começou a se envolver logo cedo na luta por moradia, na

esperança de melhorar sua situação. Entrou na **Associação Humanitária do Morro das Flores**, liderada pelo Maurílio e sediada no **Morro das Flores** e percebeu que tinha uma habilidade muito natural para organização. “Se eu saísse candidata na época eu creio que eu ganhava”. Mas muitas pessoas a perseguiram, faziam falas para atrapalhar sua imagem. “Eu não queria nem saber”.

A partir do seu envolvimento na luta, Amélia conquistou o direito a um lote no **Jardim de Minas**, na cota de sua associação. Conta que, assim como ela, as famílias organizadas pelo movimento sorteadas para receber os lotes viviam em situações muito ruins. Muitas moravam nos bairros próximos do loteamento, e havia também aquelas provenientes de diversos bairros populares da cidade. Grande parte havia sido despejada do aluguel ou estava prestes a ser, e eram recorrentes os casos de famílias morando em cortiços em condições muito precárias, em “casas antigas que não eram reformadas”. O desemprego era recorrente, e mesmo os que tinham emprego, o salário mínimo era muito baixo e o custo de vida muito alto.

Diferente de **Teresa**, além do lote, Amélia conseguiu receber o apoio de material de construção pela prefeitura para viabilizar sua casa. Mas conta que logo em seguida o loteamento “estourou, explodiu”. Segundo ela, a iniciativa da prefeitura atendeu muita gente, mas não foi o suficiente em vista da gigantesca demanda por moradia no período. “É como dividir cem pra mil, então novecentos ficou pra trás”. A alternativa que encontraram na época – porque não existia uma política de habitação e “como mudou de gestão, aquela coisa toda” – foi fazer ocupações. Amélia lembra que naquela época não existiam as leis e as estratégias para justificar a prática como existem hoje. “Hoje o nome é ocupação, antes era invasão”.

Junto com Maurílio, liderança da **Associação Humanitária do Morro das Flores**, Amélia ajudou famílias a ocuparem as quadras localizadas em área de risco que não estavam rateadas entre as associações pelo plano da prefeitura. Além das áreas de risco, ocuparam também áreas verdes dentro das quadras do plano. Outras organizações fizeram o mesmo, em outro pedaço do loteamento. Amélia conta que houve um esforço, ainda que sem conhecimento técnico – uma “maquiagem”, segundo ela – para garantir que a ocupação tivesse uma forma organizada, com nomes das ruas “direitinho”. Segundo ela, o movimento mobilizou as famílias que estavam morando em barracas de lona, “nós motivamos a família a construir”. E conseguiram também garantir que a prefeitura liberasse o acesso à água e luz nas áreas ocupadas.

Amélia afirma que houve episódios de conflito envolvendo situações violentas entre os grupos por conta da disputa de terras. Mas que havia solidariedade entre os sem-casa

independente das suas filiações e associações. Conta, por exemplo, que **Roberta**, que era de um grupo “contrário” chegou a ficar em sua casa por um tempo “por conta do ex-marido”. Amélia afirma que a rivalidade política não constrói, que os grupos estão no local com o mesmo objetivo, que o negócio é “fazer a coisa acontecer”.

Amélia conta que seu marido também não gostava do seu envolvimento na vida política e comunitária e vivia a ameaçando. Lembra que ele chegou a espancá-la, mostrando o boletim de ocorrência. Acontece que ele também era policial, o que dificultava a denúncia das violências que sofria.

Ela tinha um desejo de abrir uma loja de material de construção em sua casa no **Jardim de Minas** e conta que tinha uma boa relação com um comerciante que favoreceria a concretização da ideia. Mas seu marido não permitiu, fazia pressão psicológica, e no fim das contas a impediu de realizar o empreendimento.

Depois que teve duas crianças, Amélia teve a ideia de organizar uma creche autogerida no **Jardim de Minas**, que perdurou por alguns anos na década de 1990. Havia muitos casos de desnutrição infantil, e a creche distribuía sopa com suplementos. Mas seu marido tentava de todas as formas boicotar a iniciativa. Dizia para os pais das crianças que não as matriculassem na creche, porque ela “tomava remédio e não era confiável”.

Nos anos 2000, Amélia deixou o **Jardim de Minas** com seus filhos por medo de seu marido. As ameaças dele estavam ficando cada vez mais incisivas. Foi morar de favor no apartamento de **Marta**, no **Conjunto Rosal**. Afirma que havia uma pressão da prefeitura para que ela deixasse os apartamentos, que eram apenas “para uma família morar”. Pulou de casa em casa, sempre que seu marido descobria onde estava. Conseguiu um empréstimo e acabou se mudando definitivamente para os arredores, comprando por um preço barato a casa de **Roberta** próximo ao **Conjunto Rosal**, na rua que faz a divisa entre o **Morro das Borboletas**, e o bairro do entorno. Com o tempo, foi melhorando a casa e abriu uma loja para a rua. **Marcela**, filha de **Marta**, que mora com sua mãe no **Conjunto Rosal**, aluga a loja de Amélia por um baixo custo, onde tem um salão de beleza.

Roberta

Roberta morava de aluguel no **Morro das Flores**, com seus dois filhos, o marido, a sogra, o cunhado e a família do cunhado (esposa e filhos). Foi uma das ocupantes do **Jardim de Minas**, pois queria deixar a casa da sogra e não havia conseguido um lote na fila das associações.

Conheceu Amélia por meio da sua prima, que era uma dos sem-casa inscritos na **Associação Humanitária do Morro das Flores**. O marido de Roberta não se dava bem com Maurílio, liderança da associação, e viviam trocando desavenças. Roberta discordava do marido, e, por conta dos conflitos com ele, chegou a passar alguns dias na casa de Amélia.

Roberta não conseguiu permanecer na ocupação por muito tempo, e voltou para o aluguel. Tinha boas relações de amizade com Frei Noberto, que repassou para ela uma casinha na beira do **Morro das Borboletas**, que pertencia a entidade religiosa que fazia parte. Era uma casinha simples, mas que ajudou a solucionar a sua necessidade de moradia por muitos anos.

Depois de uns anos que o Frei morreu, a tia de Roberta que morava no interior de Minas Gerais ficou doente. Ela decidiu se mudar para lá para ajudar nos cuidados. Na época, Amélia estava procurando uma casa para morar. Roberta vendeu a casa para ela por um valor pequeno, já que não tinha pagado pela casa. Pensou que seria uma forma de ajudar a amiga naquele momento difícil que passava.

Marta

Marta conheceu Amélia quando ela se mudou com o marido, recém-casada, para o cortiço em que morava. Amélia contava para Marta, quando voltava pra casa, das mobilizações de sem-casa que estavam acontecendo na cidade, e de como havia esperanças de conseguir uma casa própria por meio da luta. Amélia convenceu Marta a se inscrever na **Associação Humanitária do Morro das Flores** e participar das reuniões no **Morro das Flores** e das passeadas para pressionar a prefeitura.

Marta não foi uma das contempladas com um lote no **Jardim de Minas**, mas continuava em contato com a associação e com Amélia, que se preocupava com a situação dos que não haviam conseguido lote. O terreno do **Jardim de Minas** não era dos melhores, mas a prefeitura havia deixado várias áreas desocupadas (as piores, em termos de topografia). Amélia sinalizou, “Vamos ter que invadir”.

Marta nunca tinha participado de uma ocupação, e logo viu que não ia ser possível deixar totalmente o cortiço para ir morar na lona. Não tinha absolutamente nada no terreno. Seu marido cuidava da barraca, e ela ficava indo e voltando para cuidar dos filhos e dos pertences que permaneciam no cortiço. Não se sentia segura para dormir lá.

Aos poucos e com o apoio de Amélia, Marta e o marido foram saindo da lona e montaram um barraco de madeirite. Alguns dos ocupantes mais ousados já foram direto para a alvenaria. O movimento ia conversando e dividindo os espaços, pensando as ruas para não “virar um

favelão”. O marido de Marta perdeu o emprego durante esse processo e ficou insustentável continuar pagando o quarto no cortiço. Decidiram se mudar de vez para o **Jardim de Minas**. Marta deixou o filho mais novo com a avó e levou a filha mais velha, **Marcela**, para a ocupação. Foram momentos muito difíceis, muita confusão no loteamento, muita gente disputando terra. Mas conseguiram permanecer.

Entre bicos e desemprego, o marido de Marta ficava ocioso, e ia para o bar beber, voltando tarde e agindo de forma muito violenta. Marta ficou com medo algumas noites, e ia se abrigar na casa de Amélia. Quando não passava a noite em casa, a situação piorava, e acabou ficando muito inviável conviver com o marido. Sumiu por um tempo. **Marcela** ficou alguns meses na casa de Amélia até sua mãe poder voltar. Amélia tentava mediar a situação, com o apoio do movimento. O marido de Marta acabou indo embora da ocupação.

Como a área do **Jardim de Minas** onde Marta morava era muito ruim para ocupação, toda vez que chovia era um desespero. O medo imperava, e ela via alguns vizinhos perderem suas casas morro abaixo. Nos anos 1990, com a mudança de gestão da prefeitura, apoiada pelo movimento, foi negociada a melhoria nas áreas mais precárias do loteamento, ou seja, as áreas ocupadas como as onde Marta estava. Marta conquistou, com o apoio do movimento, uma vaga no **Conjunto Rosal**, construído próximo ao Jardim de Minas, para reassentar famílias de risco e contemplar famílias dos núcleos sem-casa inscritos na prefeitura. Levou os filhos, a mãe e o novo marido para morar com ela.

Alguns anos depois, Amélia ficou com ela quando fugiu de casa por ameaças do marido. Seu apoio foi fundamental até que Amélia conseguisse uma casa definitiva. Quando conseguiu comprar a casinha de **Roberta** e construir a loja, Amélia a alugou para **Marcela**, sua filha, fazer um salão de beleza. No conjunto, era muito difícil manter qualquer atividade econômica, como era o desejo de **Marcela**, que trabalhava como cabeleireira e manicure desde adolescente, e atendia as vizinhas em casa. Com o salão na rua de Amélia, **Marcela** conseguiu ampliar sua clientela para o bairro e os moradores do **Morro das Borboletas**.

Jamile

Jamile era vizinha de Marta, no **Conjunto Rosal**. Também foi removida de área de risco em área próxima ao conjunto, e conquistou o apartamento nos anos 1990, depois de ficar um tempo morando de favor na casa da irmã. Jamile conheceu Amélia quando ela passou um tempo na casa de Marta, já nos anos 2000. Amélia ficava no apartamento com seus filhos, os

filhos e a mãe de Marta, enquanto Marta e o marido saiam para trabalhar. Jamile e ela acabaram se conhecendo, trocando favores cotidianos.

Jamile, assim como Amélia, passava por problemas com o marido, que era muito violento. Do apartamento de Marta, dava para ouvir as brigas. Amélia tentou conversar com ela e alertar para que não se arriscasse insistindo em ficar na casa com ele. Alguns anos depois que Amélia havia deixado o conjunto, Jamile foi expulsa de casa pelo marido. Pouco tempo depois, ele vendeu o apartamento à prestação para um conhecido e embolsava todo o dinheiro.

Jamile deixou o **Conjunto Rosal** e levou os filhos para morar com ela num barraco de fundos alugado no **Cidade Alegre**. Sabia que ia ser muito difícil bancar o aluguel, trabalhando como diarista, mas não tinha outras opções. Seus filhos começaram a trabalhar bem jovens para ajudar com as despesas.

No final dos anos 2010, Jamile foi encontrando muita dificuldade de encontrar faxina. Acabou desempregada por muito tempo, e estava vendo o momento em que pararia nas ruas. Seu filho mais velho estava desempregado há um tempo, e trabalhava com bicos pontuais. Amélia, que já estava segura em sua nova casa e continuava muito envolvida com o movimento de luta pela moradia, agora como parte da **Associação dos Sem Casa Própria (ASCP)**, contou para Jamile que estavam se organizando para fazer uma ocupação em um prédio. Perguntou se Jamile queria se juntar.

Jamile, com muito medo, levou o filho mais velho e foi ocupar. Com o apoio do movimento, e de outros movimentos e organizações que se juntaram para apoiar a iniciativa, criaram a ocupação **Conceição**. O dia a dia na ocupação era excessivamente estressante. Muitos conflitos internos, pouca privacidade. O prédio não havia sido feito para morar, as divisórias entre as famílias eram improvisadas. Dava para ouvir tudo e todos. O que motivou a Jamile e o filho a continuar foi que ele conseguiu emprego em uma lanchonete próxima à ocupação.

Durante as negociações que levaram os moradores da **Conceição** a deixarem o prédio, o ex-marido de Jamile faleceu. Ela conseguiu reaver, na justiça, o direito de receber as prestações restantes do apartamento vendido por ele. Juntando o auxílio aluguel pago pelo governo do Estado e o dinheiro do apartamento, conseguiu alugar uma casa com um pouco mais de segurança.

3.3. Vitória

Quadro 4 – Trajetória de Vitória

Trajetória principal	Forma de moradia	Trajetórias paralelas	Forma de moradia	Relação fictícia
Vitória	casa na ocupação Zeferina	Valéria	casa no Cidade Gentil	irmã
		Valdete	casa no conjunto Vila Autônoma	irmã
		Yuri	casa na ocupação Adelina	enteado de Valdete

Fonte: Elaborada pela autora.

Vitória nasceu nos anos 1960, no bairro **Cidade Gentil**. Chegou a morar em uma infinidade de bairros populares, na maioria das vezes de aluguel. No final dos anos 1970, foi morar com o marido no **Cidade Boêmia**, próximo à linha de metrô. Por conta dos alagamentos que ocorriam na área, se mudavam com frequência. Tiveram dois filhos e adotaram mais uma criança, que conheceram nas proximidades de um dos cortiços onde moraram.

Uma das vezes, quando se mudou para o porão de uma casa de três andares no **Cidade Boêmia**, viu nas paredes a marca do barro da enchente. As mulheres que moravam nos andares de cima, falavam para ela que, quando chovesse, que levasse as suas crianças para se abrigarem na casa delas. No início dos anos 1980, houve uma grande enchente que deixou Vitória, sua família e os moradores da **Cidade Boêmia** em uma situação de muita precariedade.

Nesse período, Vitória ficou sabendo da ocupação no **Jardim de Minas**, e se mobilizou para fazer parte. Era a sua chance de conseguir um lote para construir aos poucos e melhorar suas condições de moradia. Mas ao chegar, viu que a disputa no território era grande, e para segurar a terra seria necessário construir o mais rápido possível. A forma que Vitória encontrou foi montar um bar de madeirite em um dos lotes, enquanto se mantinha com as crianças morando em uma casa de aluguel no **Cidade Boêmia**. Ela comprava as bebidas e Jonas, seu amigo, cuidava do bar para ela e vigiava o terreno durante a noite. “Naquela época, mulher não dormia em ocupação”. Vitória e Jonas dividiam os rendimentos do bar.

Em uma das noites em que Jonas cuidava do bar, um morador do **Jardim de Minas** tomou uma garrafa inteira de bebida, passou mal e morreu. Jonas ficou traumatizado com a situação e não quis mais voltar a trabalhar no bar. Vitória acabou perdendo o bar e o lote, porque não tinha quem os vigiasse para ela.

Nos anos 1990, o marido de Vitória faleceu, e ela acabou se mudando de volta para a casa de sua mãe no **Cidade Gentil**. Começou a fazer parte do núcleo **Lar para Todos da Cidade Gentil**, que organizava os sem-casa do bairro e estava inscrito na prefeitura para pleitear recursos do Fundo Municipal de Habitação. Na época, muitos empreendimentos de moradia popular estavam sendo construídos, e a prefeitura havia recém criado o **Orçamento Participativo da Habitação (OPH)**. Ela começou a fazer parte ativamente da luta.

Nessa mesma época, ficou sabendo de dois irmãos que ocuparam um terreno no **Cidade Gentil**, próximo da casa de sua mãe. Ela se interessou muito pela possibilidade de ter um terreno no **Morro dos Irmãos**, e foi atrás deles para fazer um acordo. Ela vigiaria o terreno em troca de um lote. Segundo ela, metade dos lotes da ocupação haviam sido vendidos pelos irmãos, a outra metade havia sido ocupada por diversas famílias. Era um terreno difícil de se morar, em um morro sem nenhuma infraestrutura, que precisava descer para pegar água diariamente. Ela conta que, por mais que os moradores do entorno não gostassem da ocupação, simpatizaram com sua figura e lhe forneciam água. Essa foi a primeira vez que Vitória viveu a experiência completa de ocupar, passando a noite no terreno e tudo. Juntou dinheiro para comprar tijolo e levantou seu primeiro cômodo.

Era difícil que uma mulher vigiasse um terreno daquela forma. Mas Vitória criou formas de ser respeitada. E essa foi uma parte importante da sua vida para consolidar sua força como liderança. Ela acabou se tornando uma referência no **Morro dos Irmãos**, e quando foi expedida a ordem de reintegração de posse, foi na porta de Vitória que o oficial de justiça bateu para entregar o aviso. Mesmo não sendo ela a real promotora do “empreendimento”/ocupação, foi ela quem assinou o documento.

Já moravam mais de trinta famílias no **Morro dos Irmãos** nesse momento. Vitória reuniu todo mundo e foi no Fórum lutar contra o despejo. Um sindicato de trabalhadores da construção chegou a oferecer um advogado popular para defender Vitória. Mas ela, desconfiada de que teria que pagar pelo serviço, acabou enfrentando tudo sozinha. “Meu advogado era Deus”. Muito apegada à sua fé, Vitória inclusive diz que ela não é “dona de nada, Deus é o dono, eu só ocupo.” Vitória lembra da comoção gerada pelo despejo. “Teve televisão, mídia”. Muita gente se envolveu, “o pessoal da igreja, gente doou cesta básica”.

Por conta do seu envolvimento na ocupação do **Morro dos Irmãos**, Vitória perdeu a vaga no núcleo **Lar para Todos da Cidade Gentil**. A coordenadora do núcleo disse que ela não poderia mais pleitear apartamento pela prefeitura porque havia ocupado terreno. Vitória

passou a vaga para sua irmã mais velha, **Valdete**, que conquistou uma moradia no conjunto **Vila Autônoma**, pelo Orçamento Participativo da Habitação (OPH).

Quando Vitória foi despejada do **Morro dos Irmãos**, chegou a ficar dez dias na rua. As famílias juntaram os materiais de construção que estavam embaixo da lona e acamparam nas calçadas. Vitória conta que ela e as demais famílias despejadas do **Morro dos Irmãos** se envolveram na campanha à vereadora de Betina, filha de um grande proprietário de terras e imóveis de Belo Horizonte. Em troca do apoio na campanha, Betina ofereceu três lotes no **Cidade Formosa** aos sem-casa. O terreno ficou no nome de Vitória. As famílias pagaram um caminhão de mudança e levaram seus pertences e materiais de construção para lá. Os lotes acabaram se transformando em uma pequena favela (**Vila Formosa**). Segundo Vitória, as famílias iam ocupando do meio para fora. As casas melhores ficavam nas beiradas, para “não incomodar” a vizinhança, pois se tratava de um bairro de classe média.

Depois de alguns anos morando na **Vila Formosa**, Vitória ficou sabendo que o **Movimento Moradia Digna (MMD)** estava organizando famílias para ocupar um terreno nas proximidades, e se envolveu novamente em mais uma ocupação. A ocupação **Zeferina** foi organizada no final dos anos 2000, com muitas famílias sem-casa. Muitas delas vinham do **Morro do Padre**, que ficava nas proximidades. Dessa vez, o objetivo de Vitória era garantir um lote para **Valéria**, sua irmã mais nova. Só que Valéria chegou na ocupação e não conseguiu ficar lá nem por uma semana. Viu o sofrimento que era ficar na lona, sem água, sem nada, “muita pressão da polícia”, e desistiu. Não se sentia segura com seus filhos, que eram ainda muito novos. Vitória lembra que “em ocupação você não pode ser fraca, dar mole”.

Mesmo já tendo uma casa, Vitória acabou ficando com o lote de Valéria na ocupação. Havia um tempo que sentia que o terreno doado por Betina era muito apertado para tantas famílias, e tinha o sonho de poder ter um quintal. Vitória conta isso com um certo constrangimento, porque sabia que não era o padrão de ocupante esperado aos olhos do **MMD**. Mas seu carisma e força acabou a consolidando como uma grande figura dentro do território. Repassou a sua casa antiga por alguns trocados, que “não dava nem para comprar um pirulito” e ficou apenas com a casa na **Zeferina**.

Conta que no início, a polícia não deixava ninguém entrar com material de construção, que era uma grande luta para montar um barraco. Mas houve muito apoio do movimento, e muita discussão sobre como a ocupação deveria ser, em termos de espaço, de divisão de lotes.

Zeferina foi aos poucos se consolidando, e Vitória foi aos poucos pegando empréstimos e levantando sua casa.

Vitória conta que o lote ao lado do que ocupou ficou sem dono, que o morador desistiu de ficar. Sua filha adotiva acabou ficando com o lote, e o terreno dela e de Vitória se juntou em um só, sem muro dividindo. Entre sua casa e o barraco do filho, conseguiu finalmente viabilizar sua horta, plantar, criar galinha.

A disputa pela posse do terreno durou muitos anos, e Vitória lembra que um advogado popular muito importante na luta da **Zeferina** queria convencer os moradores que a melhor opção para permanecerem era negociar com a prefeitura a construção de moradia popular, que no caso, seriam provavelmente da forma de apartamentos (“predinhos”). Vitória conta que os moradores da ocupação estavam muito divididos, se deveriam negociar apartamentos ou lutar para manter as casas autoconstruídas.

Vitória marcou uma reunião “só com morador”, “sem movimento, sem igreja, sem apoiador”, e foi convencendo o pessoal que não fazia sentido negociar apartamento. Contou que viu muita gente no **Cidade Boêmia** sendo removido da favela para morar em predinhos da prefeitura, e ouvia falar da dificuldade que era bancar o financiamento das unidades, que muita gente havia sido eliminada do acesso aos empreendimentos por falta de capacidade de pagamento. Além disso, o domínio do tráfico era muito mais fácil nos predinhos. Ela foi falando “com jeitinho” com os moradores da **Zeferina** que “primeiro você começa com um cômodo, depois vai construindo”, consegue o direito ao terreno e viabiliza sua moradia sem ter que passar por um financiamento. Depois dessa reunião, Vitória conta que muita gente mudou de lado, que se decidiu por não negociar a construção de apartamentos.

Hoje Vitória mora na **Zeferina** em uma casa de dois andares. Um dos filhos mora no térreo com a mulher e as crianças, e a filha adotiva mora ao lado, em um barraco mais simples, nos fundos. Sua moradia autoconstruída foi conquistada e ela afirma que jamais a venderia ou alugaria para alguém.

Valéria

Valéria, irmã mais nova de **Vitória** e **Valdete**, morou por muito mais tempo com a mãe na casa no **Cidade Gentil** do que as irmãs. Quando a mãe, já mais velha, ficou doente, Valéria dava muito apoio em casa. Engravidou cedo, e teve três filhos sendo mãe solo. Era difícil ficar na casa da mãe com tantas crianças, pois o espaço era muito pequeno, e seus dois irmãos mais novos também moravam com suas esposas na casa. Quando conseguiu uma renda mais fixa,

Valéria alugou um barraco próximo à casa da mãe, de uma vizinha que alugava quartos nos fundos de sua casa.

Valéria acompanhava toda a trajetória de Vitória nos movimentos e ocupações que se envolvia. Queria poder ter sua casa própria, mas via que pelo caminho tomado pela irmã, era muito esforço e pouca garantia de sucesso. Quando estava morando na casa na **Vila Formosa**, Vitória ficou sabendo da possibilidade de uma ocupação acontecer. “Dessa vez vai sair, você precisa conhecer o movimento”.

Vitória chamou Valéria, que acabou indo meio a contragosto conhecer o terreno. Chegou e viu aquela quantidade de gente nas barracas de lona, a disputa pelo espaço, os conflitos entre os sem-casa. As reuniões com o **Movimento Moradia Digna (MMD)** duravam horas. Resistiu na barraca de lona por alguns dias, mas acabou não dando conta. Não queria submeter seus filhos àquela situação. Era muito sacrifício. Não tinha chegado a avisar à proprietária que deixaria o aluguel, então acabou voltando para onde estava. Alguns meses depois, a mãe delas faleceu. Valéria saiu do aluguel e ficou com o quarto da mãe, dividindo a casa com os irmãos.

Valdete¹⁰²

Valdete, irmã mais velha de Vitória, também nasceu nos anos 1960, na casa da família no bairro **Cidade Gentil**. Quando engravidou da segunda filha, se mudou com o marido para uma casa de aluguel no bairro, onde ainda podia contar com a ajuda da mãe para cuidar das crianças. Morou muito tempo nessas condições, chegou a ser despejada algumas vezes por dificuldade de pagar o aluguel.

Quando, nos anos 1990, Vitória retornou à casa da mãe no **Cidade Gentil**, começou a participar de reuniões com a associação **Lar para Todos da Cidade Gentil**. Dizia para Valdete que participasse também, mas Valdete trabalhava muito pesado como auxiliar de limpeza e ficava muito cansada durante a semana.

Quando Vitória teve a ideia de ocupar o **Morro dos Irmãos**, Valdete foi contra. Dizia que aquilo era coisa de gente doida, que deveria era juntar dinheiro para comprar o lote e não fazer essa confusão. Valdete, pela necessidade de melhorar suas condições de moradia, mas sem disposição para ocupar como a irmã, pegou a vaga de **Vitória** na associação e deu um

102 Trajetória inspirada nos depoimentos dos ex-mutirantes e assessores de projetos autogestionários de moradia presentes na *Roda de Conversa Autogestão da Política Municipal de Habitação*, realizada na sede do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-MG), pelo Coletivo Habite a Política, no dia 27 de agosto de 2019.

jeito de começar a ir às reuniões. Se faltasse muitas, sabia que perderia sua vaga. Mas era isso ou morar de aluguel para sempre.

A coisa começou a andar quando a associação **Lar para Todos da Cidade Gentil** conseguiu um terreno pelo Orçamento Participativo. A prefeitura deu duas opções para a associação, dois terrenos muito ruins, do ponto de vista dos sem-casa. Um deles era em uma periferia distante, em uma área perto de um córrego que teria que passar por muitas obras de infraestrutura. O outro, era relativamente próximo à **Cidade Gentil**, ainda que fosse um terreno cheio de entulho e lixos, usado pela vizinhança para jogar todo tipo de coisa. A prefeitura deu um jeito de camuflar os lixos enterrando o material de maneira superficial, o que não adiantou muito, mas pelo menos facilitou a visualização do potencial do terreno. Ficaram com esse, onde começaram a construir com recursos do Orçamento Participativo da Habitação (OPH) o conjunto **Vila Autônoma**.

A associação contratou uma assessoria para acompanhar todo o processo, que ia acontecer em regime de autogestão. “A gente era leigo, não sabia de nada, a gente só queria era a casa da gente.” As casas seriam construídas em regime de mutirão, ou seja, pelos próprios sem-casa, para baratear os custos da obra. De cara enfrentaram muito preconceito da vizinhança, que não queria que eles construíssem ali, não queriam “um bando de favelados” na área. Uma das primeiras iniciativas da obra foi murar o terreno, impedindo que continuassem a jogar lixo.

Depois houve uma discussão sobre qual seria o padrão do projeto. Todos queriam morar em casa, ter seu próprio lote, mesmo que fosse pequeno. Mas isso inviabilizaria o atendimento do máximo de sem-casa inscritos na associação. A assessoria acabou convencendo que o modelo de casas geminadas compactaria o empreendimento, ao mesmo tempo que manteria uma certa sensação de individualidade e controle sobre a própria casa pelas famílias. Não era o que todo mundo queria de início, mas acabou sendo o acordado.

As unidades foram sendo construídas sem que ninguém soubesse qual pertenceria a quem, de modo que não se empenhariam mais na sua própria casa. Aconteciam reuniões das frentes de trabalho de segunda a sexta, e nos finais de semana eram realizados os mutirões. Um processo “muito puxado”, muito árduo. Quando um sem-casa não conseguia participar, tinha que chamar alguém de sua família para trabalhar em seu lugar, senão não conseguia computar tempo suficiente no banco de horas. Como Valdete já pegava muito no batente durante a semana, sentia muitas dores no corpo no processo de construção. **Vitória**, que estava desempregada na época, chegou a substituir a irmã diversas vezes no mutirão.

Havia uma predominância de mulheres na obra. Valdete foi uma que acabou largando o marido durante o processo. Ele não ajudava em nada, não participava das reuniões nem dos mutirões, e ainda ficava dando palpites, tentando desmotivar Valdete a participar. Por fim ela se cansou, e não o deixou entrar no apartamento quando ficou pronto. E não foi a única que fez isso no conjunto.

Valdete descobriu muita solidariedade nesse processo todo. A parceria com a escolinha do bairro para liberar espaço para a frente que cuidava das crianças, os almoços comunitários durante os domingos. Fez muitas amizades. Mas a mobilização comunitária diminuiu muito com os anos, cada um acabou indo cuidar da sua vida. Os filhos de Valdete saíram de casa, e ela se envolveu em um outro relacionamento. Sebastião, seu novo companheiro, a ajudou a finalizar a casa, que havia sido entregue com pouquíssimos acabamentos. Os dois construíram uma ampliação na parte térrea, e aos poucos montaram um pequeno quarto.

Seu enteado, **Yuri**, chegou a morar nesse cômodo por um tempo. Outros moradores da **Vila Autônoma** estavam fazendo algo parecido, construindo para além das edificações originais do conjunto, fazendo “puxadinhos”. Alguns usavam como expansão da casa, outros alugavam. Quando **Yuri** deixou a casa para morar com a esposa, Valdete resolveu alugar o cômodo extra para um conhecido do companheiro que veio do interior. O dinheiro do aluguel ajuda a complementar a aposentadoria de Valdete e pagar as contas da casa.

Yuri

Yuri, filho de Sebastião, deixou a casa da mãe quando seus pais se separaram, e foi para a casa da avó no **Morro das Margaridas**, em um prédio construído para reassentar famílias removidas no processo de urbanização da vila. Sua avó havia passado um tempo morando de aluguel com um auxílio da prefeitura, até que o apartamento foi viabilizado. No início ela achou que seria bom ter uma casa no prédio, mas depois sentiu muita dificuldade de se adaptar àquele espaço. Além disso, havia conflitos na vila e ela tinha medo do tráfico ocupar seu apartamento.

Yuri ficou morando com a avó por um tempo, até que seu pai se mudou para a **Vila Autônoma** com a nova companheira, Valdete. Construíram um cômodo e ele decidiu se mudar para lá. Quando morou na Vila Autônoma, conheceu uma mulher envolvida na luta pela moradia, que liderava a organização de uma ocupação nova, próxima do conjunto, a ocupação **Adelina**. Várias pessoas estavam se mobilizando para autoconstruir na área, e Yuri se juntou para participar das reuniões e conseguir um lote.

3.4. Odete

Quadro 5 – Trajetória de Odete

Trajetória principal	Forma de moradia	Trajetórias paralelas	Forma de moradia	Relação fictícia
Odete	casa na ocupação Zeferina	Antônia	casa na Zeferina	amiga
		Leandro	casa no Morro das Aves	conhecido
		Lucas	Ocupação Conceição/ casa da sogra	filho de Leandro

Fonte: Elaborada pela autora.

Odete nasceu na Bahia e veio para Belo Horizonte com a mãe e os irmãos ainda adolescente, na década de 1980. Morou desde então de aluguel no **Morro das Aves**, uma das favelas de um aglomerado de construções populares erguido nas proximidades de um córrego, cuja ocupação se iniciou nos anos 1950. Sem infraestrutura de saneamento adequada, o córrego tornou-se um canal de esgoto a céu aberto, que entrava nas casas dos moradores sempre que caíam chuvas mais fortes. Apesar de várias obras consecutivas da prefeitura na região do entorno, a situação do **Morro das Aves** até hoje é muito precária. Passarelas de madeira são improvisadas pelos próprios moradores para atravessar cotidianamente o córrego. O medo das chuvas persiste entre os moradores, que com muita frequência perdem seus móveis e eletrodomésticos.

Quando adolescente, Odete trabalhava muito para ajudar a família a pagar o aluguel. Ao completar a maioridade, e depois de muito esforço, ela, a mãe e os irmãos conseguiram juntar dinheiro para comprar um terreno no próprio **Morro das Aves**, onde construíram uma casa para abrigar a família. No terreno vizinho ao adquirido pela família de Odete morava a família de Rogério. Eles se conheceram e logo começaram um relacionamento. Aos 19 anos, Odete se casou com Rogério. Construíram um segundo andar na casa da família dele, onde moraram por anos. Odete queria muito ter filhos, mas por mais que ela e seu marido tentassem, não conseguia engravidar. Chegou a ter várias gravidezes psicológicas. Sua irmã teve uma filha, e não tinha condições de criá-la. Odete e Rogério adotaram a sobrinha como filha, com muita alegria.

Por conta da precariedade do **Morro das Aves**, Odete logo se envolveu na luta por melhores condições de infraestrutura. Foi eleita delegada do Orçamento Participativo (OP) e conseguiu mobilizar três ônibus de moradores da área para ir na reunião para disputar pelos investimentos da prefeitura. O **Morro das Aves** teve uma votação expressiva, e os moradores

conseguiram eleger delegados e conquistar recursos para a realização de um plano de remoções e de pavimentação do córrego. Ela conta da expectativa de ser removida, para ter acesso à indenização da prefeitura.

O tempo foi passando e a prefeitura não realizava as obras. Só aconteceram nos anos 2000, quando sua filha adotiva já tinha 10 anos de idade. No fim das contas, mesmo com todo seu esforço, a parte da rua onde sua casa estava localizada não foi removida. Precisaria ganhar recursos em mais uma rodada do OP. Dessa vez, Odete conta que a mobilização não foi suficiente, que os vizinhos não se solidarizaram com sua situação.

Rogério, marido de Odete, é uma pessoa com deficiência, com muitos problemas de mobilidade. Como o acesso da casa era por um beco, sem rua asfaltada, não estava sendo muito sustentável se manter ali. Em uma das vezes que levou seu marido para o hospital, Odete conheceu **Leandro**, que anunciou um dos aparelhos de mobilidade que Rogério precisava para venda. Durante as conversas de negociação, Leandro acabou ficando amigo do casal. Leandro havia participado da ocupação **Zeferina**. Construiu uma boa casa no terreno, mas estava com medo do despejo. Ofereceu trocar a casa na ocupação pela casa de Odete e Rogério no **Morro das Aves**. Nas conversas com Odete, sentia que ainda havia uma expectativa de remoção e indenização pela prefeitura, que o interessava. Odete viu vantagem na ideia, pagou uma diferença e fizeram a troca. “Todo mundo falou que não era para eu arriscar, mas eu vim”.

Quando Odete chegou na **Zeferina**, a ocupação existia há cerca de cinco anos. Havia muito pouca infraestrutura. Mas com o tempo a troca acabou se mostrando muito vantajosa, pois a remoção da casa no **Morro das Aves** e a indenização esperada por Leandro não ocorreu, e a ocupação se desenvolveu e hoje se consolida como um bairro popular, com asfalto na rua principal, muros nas casas e segurança de posse conquistada pela luta coletiva.

Odete atribui à **Antônia**, uma das coordenadoras da ocupação, as transformações positivas que aconteceram. Logo que chegou, Odete se inteirou da história da organização popular envolvida na ocupação e passou a ter muito orgulho de morar lá, por mais que não estivesse participando do processo desde o início. “Eu saí de uma favela e não quero que isso aqui vire uma favela”. Afirma que mudou para a ocupação “para evoluir”.

Segundo ela, Antônia estava à frente da organização e, por conta da sua postura aguerrida, conseguiu reuniões com a prefeitura e mobilizou os moradores. Odete conta que sempre

participa das atividades da comunidade. “Não é porque eu moro na [**Zeferina**]. É porque eu sou uma cidadã, e é a forma que eu tenho para conquistar meus direitos.”

Quando se mudou para a **Zeferina**, Odete tinha muitas expectativas. A casa tinha um significado muito grande para sua vida profissional. Sempre havia trabalhado como empregada doméstica, mas tinha um sonho de ser salgadeira e confeitadeira. Chegou a fazer alguns cursos, e descobriu ter talento na cozinha. Por conta disso, conseguiu se destacar em um dos cursos e ganhar uma linha de crédito para financiar a compra de equipamentos e materiais para seguir na profissão. Porém na sua casa no **Morro das Aves** não havia espaço para montar uma cozinha estruturada, impossibilitando-a de seguir seu sonho.

Logo que se mudou para a **Zeferina**, o pai do seu marido Rogério faleceu, e eles “pegaram um dinheirinho” de herança. Usaram os recursos para aumentar a casa e construir um segundo andar, para montar uma cozinha grande e uma boa área para trabalhar. Era o momento de fazer o sonho acontecer. Porém depois de dois anos na ocupação, investindo para a casa chegar na forma que desejava, descobriu que estava com câncer. Teve que, segundo ela, “parar de sonhar”. Passou por um longo processo de tratamento, e conseguiu uma pensão do INSS por doença. Mas depois de um tempo que o tratamento estabilizou, parou de receber, mas ainda não tinha condições de trabalhar. O tratamento havia deixado sequelas que a impossibilitava de ter uma rotina pesada. Além disso, seu marido, pessoa com deficiência, exigia uma série de cuidados diários.

O segundo andar planejado para a cozinha acabou ganhando um quarto e o plano é que funcione como moradia de aluguel. A garagem foi ampliada para ter mais uma vaga, “senão, fica difícil alugar”. Alugar o segundo andar de sua casa é a chance de Odete de garantir uma renda fixa, já que não tem condições de trabalhar. A renda de aluguel seria a sua segurança e perspectiva de aposentadoria. Não é todo mundo que tem uma casa grande com essa possibilidade, lembra Odete. Outra possibilidade considerada é a utilização do outro andar para moradia da filha, que tem uma criança pequena, “se for necessidade dela”. Odete afirma que se desse, teria comprado um lote, mas como não deu, construíram em cima mesmo. “O grosso já foi tudo, falta só o acabamento.”

Odete acredita muito na importância da casa na vida de uma pessoa. Segundo ela, “a moradia própria é a coisa mais importante abaixo de Deus”. Sonha poder passar seus conhecimentos como cozinheira para os jovens da comunidade da **Zeferina**, porque acredita que, assim como a casa, a profissionalização para geração de renda é fundamental.

Antônia

Antônia nasceu no interior de Minas Gerais, na década de 1970. Veio para Belo Horizonte quando era adolescente. Morava de favor no barraco alugado da irmã, no **Morro do Padre**. No final dos anos 2000, as duas foram na cara e na coragem para a ocupação **Zeferina**, Antônia com seus três filhos e sua irmã com mais duas crianças, na esperança de conquistar um terreno. Sua irmã não aguentou ficar na lona e acabou retornando ao aluguel.

Antônia resistiu, e se tornou uma liderança importante na **Zeferina**. Lembra que o apoio dos moradores do **Morro do Padre** foi muito importante para o sucesso da ocupação. Muitos ocupantes, assim como ela, eram antes moradores de aluguel na vila, e tinham muitos vínculos afetivos. Quando houve investida policial contra a ocupação, os moradores do **Morro do Padre** jogaram pedra contra a polícia, para desviar a atenção dos policiais, em prol da luta.

Vários moradores se tornaram coordenações na ocupação, e Antônia foi um deles. Lembra que quando foi para a ocupação não tinha marido, e conta que as mulheres “tinham muito mais coragem que os homens”. Depois de um tempo, à medida que o conflito fundiário foi se resolvendo e a posse da terra se tornou mais segura, a maioria dos coordenadores “se aposentou”. Ela foi uma das poucas que permaneceu nessa função, agora mediando pequenos conflitos cotidianos.

Antônia revela que teve muitas discordâncias com a forma que o **Movimento Moradia Digna (MMD)** conduziam as negociações sobre a ocupação com o poder público. Afirma que eles se preocupavam muito mais com seus ganhos políticos do que com a segurança dos moradores. “Não incluíam os moradores nas reuniões de negociação, só chamavam a gente pra fazer acontecer”. Criticou ainda a postura radical dos militantes frente à prefeitura, que, na sua visão, não ajudaria na conquista por infraestrutura. Um dos maiores conflitos de Antônia com o movimento começou bem no início da ocupação, quando foi determinado que não se podia comprar e vender lote. “O movimento criava a regra e quem tinha que fazer a regra valer eram os coordenadores.”

Ela conta que, chegava à noite, a parte dos militantes do movimento que não moravam na ocupação iam para suas casas e quem tinha que fiscalizar o comércio de lotes eram as coordenações, sem nenhum apoio. “A regra era de que se a pessoa tivesse comprado o lote, não era para deixar entrar. Como ia fazer isso?” Afinal, não podia chamar a polícia nem a prefeitura. Ela conta que criou uma “outra personalidade” para dar conta da pressão. E que a

ocupação era um verdadeiro pesadelo por conta das disputas por terra. Teve gente que teve que se envolver “com coisa ruim” para manter o lote. O que a motivava a passar por tudo isso era a certeza de que, se não aguentasse, jamais conseguiria ter uma casa. Hoje se sente grata por não precisar mais realizar esse papel. Segundo ela, depois que a prefeitura entrou, “o fardo ficou mais leve”.

Antônia construiu sua casa com o dinheiro que recebeu de duas heranças. Começou com madeirite e depois levantou alvenaria. Hoje sua casa tem dois andares (onde mora com o filho mais novo) e uma loja virada para uma rua asfaltada, que é alugada para um comerciante. Seu filho mais velho, que também tem casa na ocupação, também aluga o térreo. Antônia diz que se tivesse condições financeiras, também teria um comércio, mas como não tem, “porque precisa pagar suas dívidas”, aluga “para quem tem”. Antônia afirma que alugar na **Zeferina** é um “bom negócio”, e que a ocupação acabou se tornando um bairro muito procurado. “Quem não teve a disposição de ocupar lá no início, hoje procura casa para alugar”. O aluguel é uma segurança para ela que, com problemas de saúde e dificuldade de encontrar um emprego pela idade que tem, não tem muitas possibilidades de renda.

Leandro

Leandro morava de aluguel no **Cidade Formosa** com sua esposa e seus três filhos. Ficou desempregado e, pela dificuldade de arcar com o aluguel, acabou sendo despejado pela proprietária da casa. A solução que encontrou foi se mudar temporariamente para a casa de sua mãe, no **Morro das Aves**. Na época, **Lucas**, seu filho mais velho, adolescente, conheceu o pessoal do **Movimento Moradia Digna (MMD)** em uma atividade de mobilização realizada no bairro. Ficou próximo dos militantes e foi se envolvendo nas reuniões. Contou para o pai que estavam juntando o pessoal sem-casa para discutir direitos e pensar uma solução para o problema da moradia. Leandro e a família acabaram se juntando com outros sem-casa na mobilização que criou a **Zeferina**.

O processo todo da luta demorou muito tempo, passando por muitas fases. Primeiros meses na lona, depois algum tempo na discussão sobre a divisão dos lotes, e depois a eterna peleja para construir as casas. Quem tinha mais condição já passava para a alvenaria, quem não tinha, fazia barraco de madeirite. Sua mulher não se sentia segura na ocupação. Seus filhos mais novos ficavam ora na casa da avó no **Morro das Aves**, ora na ocupação. Todos se juntavam sempre para participar das assembleias e das passeatas contra as ameaças de despejo contra **Zeferina**.

Leandro conseguiu fazer uns bicos em um bairro próximo à ocupação e começou a comprar tijolo para levantar uma pequena casa de alvenaria. O medo de perder o investimento era grande. Sabia que, apesar de toda mobilização do movimento, a ocupação poderia ser despejada. Entre muitas oscilações, Leandro acabou ficando desempregado novamente e a situação econômica da família se complicou. Começou a vender alguns bens e eletrodomésticos, fazer pequenos negócios para dar uma segurada. A vizinha de frente do seu lote também estava tendo muitas dificuldades, e nem havia conseguido subir um barraco. Acabou vendendo o lote e deixou a ocupação. Leandro começou se questionar se não deveria fazer o mesmo com a pequena casa que havia erguido.

Quando conheceu Rogério e **Odete**, viu uma oportunidade de sair da **Zeferina** e trocar sua casa na ocupação por outra, maior e já acabada. Ficava em uma área ruim, perto do córrego, mas pelo menos era próximo da casa da mãe. Fora isso, havia ainda a possibilidade da indenização pela prefeitura caso fosse removido. Fizeram a troca e Leandro garantiu uma pequena diferença, que segurou as pontas da família durante uns meses.

Depois que **Odete** se mudou para **Zeferina**, as negociações do movimento com o poder público foram se desenrolando e a segurança de posse acabou sendo garantida na marra. Leandro voltou à **Zeferina** e viu o que **Odete** e Rogério haviam feito com a pequena casa que tinha construído no início da ocupação. Ficou surpreso. Já tinha água, asfalto na rua principal, era um bairro.

A indenização da casa no **Morro das Aves** nunca saiu, e sua casa na **Zeferina** era agora uma casa boa, murada, com segundo andar, garagem. Leandro se arrependeu e chegou a oferecer para Odete uma boa quantia para ter a casa de volta. “Eu vendo tudo, faço empréstimo, o que for”. Mas Odete não aceitou a proposta.

Lucas

Lucas, filho de **Leandro**, sempre gostou de política desde muito novo. Acompanhava a prima em reuniões de movimentos sociais e conheceu o **Movimento Moradia Digna (MMD)** quando ainda era adolescente. Vendo a dificuldade da família morando com a avó em uma casa pequena no **Morro das Aves** depois que seu pai perdeu o emprego e foram despejados do aluguel, começou a se interessar pela pauta da moradia. Se identificava com as palavras do movimento, e com a ideia de que todo mundo deveria ter direito a morar com dignidade.

Quando a **Zeferina** foi criada, foi Lucas quem convenceu a família a fazer parte. Chegou a visitar o terreno com o pessoal do movimento quando poucas famílias estavam lá, e quando

trouxe sua família para fazer um barraco de lona, muitas outras famílias também chegaram para se juntar. Lucas conheceu sua namorada na ocupação, e se envolveu afetivamente com muitos moradores, militantes, apoiadores da universidade.

Depois de cinco anos na luta para construir a casa, seu pai, com muita dificuldade de encontrar fontes de renda estáveis, começou a considerar vendê-la. Lucas ficou muito chateado, tentou convencer o pai de todas as formas. Logo depois de tanto esforço, iria desistir? O que diriam para o pessoal do movimento? Sabia que por seu envolvimento na luta, seria cobrado pela decisão. Mas não teve jeito. Acabaram voltando para o **Morro das Aves**. Pelo menos não estavam voltando para a casa de sua avó.

Lucas ficou um tempo afastado do movimento, mas mantinha os laços com a **Zeferina** por conta da namorada, que ainda morava lá. Quando ela ficou grávida, Lucas sentiu necessidade de voltar para a luta. Queria uma moradia digna e sabia das possibilidades que as ocupações traziam. Tentou participar de uma ocupação que foi despejada prontamente pela polícia de maneira muito violenta, no final de 2017.

Na época, os movimentos de moradia, incluso o **Movimento Moradia Digna (MMD)**, começaram a discutir a possibilidade de ocupar um prédio. Ocupar terreno estava muito difícil com a polícia reagindo daquele jeito. Todo mundo estava com medo de investir em lona, madeirite, alvenaria, pra perder tudo. Muita gente já estava endividada. Lucas chegou a comentar com o pai, mas ele disse que achava uma ideia muito ruim, que não fazia o menor sentido entrar em um prédio. Além de ser muito perigoso, como as famílias iam morar? Contrariando o pai e confiando nas palavras do movimento, Lucas decidiu participar da ocupação **Conceição**, organizada em um prédio que estava abandonado no centro da cidade. Levou a namorada e sua criança pequena. Além do **MMD**, outros movimentos trouxeram também famílias para ocupar.

O prédio estava numa situação muito ruim, sujo, com entulhos. Demorou muito tempo, depois de muitos mutirões de limpeza e da dedicação do pessoal para mexer na parte elétrica, para o lugar ficar mais ou menos habitável e minimamente seguro. No térreo, fizeram uma cozinha comunitária e uma creche, onde seu filho ficava. Sua namorada passava o dia com outras mães da ocupação, organizando as doações de comida que chegavam e dando apoio na cozinha. Lucas participava do rodízio para cuidar da segurança do prédio, verificando quem entrava e saía da ocupação.

Era muito desgastante morar daquela forma. Os andares foram divididos entre os diferentes movimentos, e Lucas e a namorada tinham que subir muitas escadas diariamente. Não era possível usar o elevador. Como era ano de eleição, as tensões começaram a se acirrar entre os movimentos, que apoiavam candidatos diferentes.

As tentativas de negociação para a permanência no prédio também resultavam em propostas diferentes entre os movimentos. O **Movimento Moradia Digna (MMD)** queria pensar uma forma das famílias permanecerem no centro, professores e alunos da universidade ajudavam a pensar projetos alternativos de reforma no prédio para torná-lo habitação popular. Mas os outros movimentos queriam negociar uma saída que envolvesse um terreno para as famílias autoconstruírem suas casas. A ideia agradava muitos moradores, independentemente da filiação, até mesmo alguns que trabalhavam no centro. Mesmo que não fosse a melhor alternativa, pelo menos “aliviaria no aluguel”.

Depois de muitas negociações com o poder público e o proprietário original da edificação, foi acordado que os moradores da ocupação **Conceição** deixariam o prédio. Lucas recebeu um auxílio mensal de R\$500,00 até que um terreno fosse viabilizado, o que nunca aconteceu. Os auxílios mensais pararam de cair e a pandemia chegou deixando a situação muito complicada para todo mundo. As famílias se desmobilizaram, cada uma foi para um lado. Alguns foram para ocupações próximas ao centro, outros para o aluguel, outros deixaram a cidade. Teve gente que foi parar na rua. Lucas acabou indo para a casa da sogra na **Zeferina**.

4. A MORADIA NA PRAGMÁTICA POPULAR

Os proprietários dos lotes na periferia constroem casas de aluguel, como um expediente de reprodução, para fazer frente às despesas crescentes e salários minguantes e, ao assim fazer, possibilitam a todo um setor da classe trabalhadora, que não ingressou no longo, tortuoso e depredador processo de obtenção da casa própria, condições de resolução do problema da moradia, sem passar pelo financiamento ou subsídios estatais, nem reproduzir formas de habitação estigmatizadas, como são as favelas.

Nabil Bonduki e Raquel Rolnik, Periferias, 1979.

No segundo capítulo, busquei mostrar que as ocupações organizadas nesse ciclo recente em Belo Horizonte se colocaram, dentro do momento histórico em que se situaram, como uma das poucas opções possíveis de acesso à terra urbana para a produção da moradia no seu modelo mais idealizado no Brasil pelas classes populares desde os anos 1940: o trinômio lote periférico, casa própria, e autoconstrução (Bonduki, 1998).

No terceiro capítulo, procurei argumentar que, nos anos 1980, o esgotamento das possibilidades de acesso à terra urbana coincide com a emergência dos sem-casa quando sujeitos políticos – sujeitos esses que ganharam e continuam ganhando proeminência enquanto mobilizadores de coletividades e impulsionadores da politização da pauta da moradia, e enquanto responsáveis por pressionar o Estado e criar por meio da luta novas possibilidades de acesso à terra.

Por meio das trajetórias de sujeitos envolvidos na luta pela moradia, busquei trazer evidências de como a propriedade fundiária tem sido utilizada de maneira muito pragmática por parte das classes populares, independente se essa propriedade é acessada pela compra ou pela ocupação, se é localizada em área de risco, favela, bairro, conjunto habitacional ou ocupação planejada com apoio de movimentos sociais. A terra urbana (e a possibilidade de nela se autoemprender uma moradia) tem sido uma importante fonte de recursos e de garantia da reprodução da vida nas periferias, e tem se constituído como parte de uma economia muito particular, que emerge no âmbito da produção e circulação de moradias populares.

Nesse capítulo, busco analisar as trajetórias apresentadas no capítulo anterior junto à literatura, identificando padrões de produção e consumo da moradia popular autoempreendida. Indico, a partir dessa análise, a posição que o *ocupante* assume, não enquanto *sujeito político*, mas enquanto *produtor/consumidor* de moradias, em um mercado condicionado pela negociação constante com o poder público e que é, justamente por ser

historicamente atrelado aos grupos excluídos, atravessado pelas experiências de organização política de entidades populares e movimentos sociais.

A partir do reconhecimento da moradia enquanto parte da economia popular e da existência de um *rentismo de baixo* (e suas gradações) nos territórios periféricos, incluso nas ocupações organizadas recentes, busco nesse capítulo reinterpretar os significados da periferia, da autoconstrução, do déficit habitacional, e do papel do Estado e dos movimentos sociais na produção de alternativas de moradia popular.

Economia popular

Como visto nas trajetórias apresentadas no capítulo anterior, a moradia é um elemento crucial para os sujeitos periféricos na garantia da própria reprodução e da reprodução de suas famílias. No entanto, além dessa dimensão, existe uma complexa dinâmica de produção e circulação da moradia em um mercado que articula práticas rentistas e reprodução social, que parece ter se consolidado como uma forma peculiar de *economia popular*.

A ideia de *economia popular* aparece na literatura latino-americana a partir dos anos 1970, chamando atenção para como se realizam as atividades econômicas na periferia do capitalismo e abrindo portas para outras maneiras de compreensão do sistema econômico e do desenvolvimento. No Brasil, essa noção ganha espaço principalmente nos anos 1990, atrelada à ideia de *economia solidária*, que se articula com a ideia de *economia social e solidária* difundida internacionalmente. Entende-se por economia popular um conjunto heterogêneo de práticas econômicas realizadas pelos setores populares a partir da sua própria força de trabalho, que estão além (ou aquém) das relações capitalistas *stricto sensu*. Na origem dessa prática social está a não consolidação de um Estado de bem-estar social e de um mercado de trabalho sólido e inclusivo (Diniz, 2019).

Coraggio (2000), um dos autores que se debruçou sobre as economias populares no contexto latino-americano, fala da importância de se reconhecer que as *classes populares* não são uma categoria homogênea, e que há diferentes e oscilantes formas de inserção no mundo do trabalho. Para além da *classe trabalhadora*, argumenta que são fundamentais outras categorias de análise mais próximas à *família* – que sempre foi analisada com certa limitação no campo do marxismo, que tende a entendê-la como lugar exclusivo de reprodução da força de trabalho (Coraggio, 2000).

Unidade doméstica

Coraggio (2000) atribui à *unidade doméstica* a categoria de unidade central das formas de economia dos setores populares. Segundo ele, assim como a empresa é a “célula” da economia capitalista, como uma “microunidade de reprodução do capital”, a unidade doméstica seria a “célula” de organização dos sistemas de reprodução e da economia popular. A escala da unidade doméstica abordada pelo autor é conveniente para as interpretações sobre a relação entre economia popular e habitação aqui trabalhadas, já que unidade doméstica e moradia tendem a coincidir como o mesmo espaço. Segundo Coraggio (2000, p. 94-95), o conceito de unidade doméstica amplia e complexifica o conceito de família:

Se a perspectiva dessa economia é a da reprodução da vida, a unidade de análise mais conveniente vem a ser aquela que os antropólogos denominam *unidade doméstica*. Em nossas sociedades, a modalidade de unidade doméstica mais generalizada – mesmo que não a única – é a família, nuclear ou extensa [...]. As transformações que se vêm experimentando fazem inclusive com que essa forma de organização da reprodução também se modifique. [...] se a proporção de famílias nucleares completas é cada vez menor, por outro lado, é cada vez maior o número de famílias com mãe solteira.

O autor ressalta como as inserções de cada unidade doméstica no mundo do trabalho podem variar, bem como a inserção dos próprios integrantes dentro dessa unidade, que podem apresentar trajetórias diversas (proletário, trabalhador por conta própria, desocupado, ex-desocupado), não havendo “uma identidade clara em uma única prática histórica” (Coraggio, 2000, p. 134). Nas unidades domésticas, algo que aparece de forma explícita nas trajetórias descritas no capítulo anterior, as inserções econômicas dos indivíduos não são tomadas como decisões individuais:

Quando alguém decide ir vender sua força de trabalho não faz isso como um indivíduo que decide ser assalariado, mas como parte de uma estratégia que diz respeito a algum fato que esteja ocorrendo na unidade doméstica: exemplo, porque algum outro tenha perdido o trabalho. Ou quando alguém decide ir trabalhar por conta própria, isto pode ter alguma coisa a ver com a estratégia de se reduzir a vulnerabilidade de uma unidade que tenha um único tipo de inserção. [...] não se pode compreender por inteiro o sentido das decisões individuais de inserção caso não se considere esta unidade de reprodução da vida (Coraggio, 2000, p. 135).

A garantia da moradia, nesse caso, é um dos fatores que inclusive mobiliza os membros da unidade doméstica a trabalhar, como por exemplo, para pagar o aluguel, como é o caso de Teresa e Odete, que desde muito jovens vendem sua força de trabalho para ajudar a família nessa responsabilidade. A ausência do trabalho também afeta as decisões sobre a moradia e dialoga com a unidade doméstica extensa, como é o caso de Leandro, que quando fica desempregado leva sua família para morar com a mãe.

Fundo de trabalho

As unidades domésticas, para garantir a reprodução da vida dos indivíduos que as compõem, precisam contar com recursos, um *fundo de trabalho*¹⁰³, como definido por Coraggio (2000). Segundo o autor, esse fundo pode ser viabilizado de diversas formas.

Uma delas é pelo *trabalho assalariado*, ou seja, a venda da força de trabalho pelo salário. Nos casos citados nas trajetórias, principalmente entre as mulheres, vemos a recorrência do *serviço doméstico*, que é o trabalho remunerado empenhado em outra unidade doméstica (como é, por exemplo, o caso de Teresa, Dona Tânia, Odete, trabalhando “em casa de família”); e outras formas de venda da força de trabalho ligadas ao cuidado (Jamile trabalha como diarista, Valdete, como auxiliar de limpeza; Tamires como auxiliar de enfermagem).

Com a crise e a reestruturação do mundo do trabalho que podemos observar na América Latina, principalmente desde os anos 1990 com as políticas neoliberais e o desmantelamento dos sistemas de seguridade social, não houve apenas a exclusão de muitas pessoas do mercado de trabalho formal, empurradas para a informalidade, mas também a criação de empregos formais com salários muito baixos. Esse cenário agravou a crise da reprodução social e tornou ainda mais difícil a sobrevivência das classes populares. Isso tem sido especialmente crítico para os homens, que são obrigados a encontrar fontes quaisquer de renda, “bicos” (como Leandro).

A segunda forma de fundo de trabalho mencionada por Coraggio (2000) é o *trabalho que produza bens ou serviços sob a forma de mercadorias*, que são vendidas por um preço determinado. Nesse caso não se trata da venda da força de trabalho, mas de produtos ou serviços. A unidade doméstica, nesse caso, pode tomar a forma de um microempreendimento (individual ou coletivo). Podemos lembrar do exemplo do bar temporário de Vitória no Jardim de Minas e da tentativa interrompida de Odete de abrir um negócio de salgados e doces na ocupação Zeferina.

Microempreendimentos como esses são muito comuns em territórios populares, e tendem a aparecer na própria unidade doméstica. Mesmo quando estão em outro local, (como é o caso do salão de beleza de Marcela, na casa de Amélia no Morro das Borboletas), é preciso entendê-los como uma extensão da unidade doméstica, já que há uma unidade profunda entre

103 O autor entende *fundo de trabalho* como “o conjunto das capacidades dos membros de cada unidade doméstica, pelo que estes são capazes seja de obter produtos que satisfaçam as suas necessidades seja de trabalhar para consegui-los, quer diretamente, quer através do intercâmbio com outros trabalhos ou produtos” (Coraggio, 2000, p. 95).

produção e reprodução que não nos permite analisar esses negócios como uma “empresa capitalista pequenininha ou ineficiente” (Coraggio, 2000, p. 96); e também porque não possuem o objetivo de acumular capital, mas de melhorar a qualidade de vida dos membros da unidade (no caso, a família de Marcela e Marta).

Tanto o trabalho assalariado quanto o trabalho que produz bens e serviços se constituem como formas de geração de recursos para a unidade doméstica que passam pelo mercado e pelo acesso ao dinheiro, que é usado na compra de itens úteis à reprodução da unidade. Mas há também os trabalhos que geralmente não se traduzem em formas mercantis ou monetizáveis, como é o *trabalho de reprodução propriamente dito*¹⁰⁴, caracterizado pela produção de valores de uso dentro da própria unidade, chamado comumente de “trabalho doméstico” (cozinha, limpeza, cuidado das crianças, confecção e conserto de roupas etc.).

Quando consideramos a dimensão do trabalho de reprodução propriamente dito, a importância da casa (sua localização, arquitetura) fica ainda mais evidente: é o que determina que muitos filhos escolham o bairro ou a rua dos pais para alugar (como o caso de Valéria) ou comprar (como o caso de Leandro) uma moradia, para ter a segurança do trabalho reprodutivo do cuidado, realizado na maioria das vezes pelas mães ou pelas avós¹⁰⁵ (como o caso de Tamires). Isso também aparece de forma mais explícita nos ambientes ligados à luta pela moradia como as ocupações organizadas, principalmente se considerarmos que em alguns estágios iniciais ou até mesmo depois da consolidação desses territórios as famílias se articulam como uma só unidade doméstica¹⁰⁶, mantendo, por exemplo, cozinhas coletivas e compartilhamento do cuidado das crianças (Franzoni, Alves, Faria, 2020).

Pragmática popular

O que acontece quando o acesso ao *trabalho assalariado* ou ao *trabalho que produz bens ou serviços* é dificultado, seja pelas condições estruturais de exclusão (como gênero e raça), seja

104 O autor cita ainda outras categorias desse trabalho que extrapolam a unidade doméstica: o *trabalho solidário para produzir bens ou serviços de consumo coletivo* (junção de unidades domésticas empenhadas para fazer uma obra de infraestrutura ou trazer água para a comunidade, como acontece em muitas ocupações); e o *trabalho de formação para o desenvolvimento das capacidades individuais ou coletivas* (para os membros da comunidade doméstica, como é o caso de cursos fornecidos para moradores de territórios populares sobre seus direitos, ou como seria, por exemplo, se Odete fornecesse cursos de confeitaria na Zeferina).

105 Enquanto conversava com as mulheres cujas histórias habitacionais basearam as trajetórias principais desse trabalho, todas, sem exceção, estavam cuidando dos netos durante as entrevistas.

106 Levando em conta que uma unidade doméstica “pode ser formada tanto por pessoas com vínculo de consanguinidade, como pode ser unipessoal, ou multifamiliar, ou até ser formada por amigos, por comunidades étnicas [...], de vizinhos, por grupos que se unem livremente para cooperar, ou agregações solidárias de outro tipo qualquer, que compartilhem recursos e articulem estratégias, explícitas ou implícitas, para reproduzir sua vida coletiva” (Coraggio, 2000, p. 95).

pelos processos recentes de reestruturação econômica? Como as unidades domésticas, na periferia do capitalismo, criam seus fundos de trabalho, em um contexto cada vez mais precarizado?

A ideia de *pragmática popular*, descrita por Verônica Gago (2018a; 2018b) para descrever os processos que ocorrem na Argentina após a crise econômica dos anos 1990, nos parece muito assertiva na interpretação dessa complexa relação entre o cálculo econômico¹⁰⁷ em condições adversas e a reprodução social presentes no cotidiano das classes populares. Segundo a autora, as economias populares têm se expandido e complexificado na América Latina,

através da multiplicação de figuras proletárias, ou seja, daqueles que – seguindo Marx – dependem da sua força de trabalho para se sustentarem e do seu lugar no mundo, em situações em que o salário (quando existe) não é a única ou mesmo a principal fonte de rendimento, ou em que algumas fontes de rendimento (por pequenas que sejam) derivam de subsídios estatais, e por isso poderiam ser mais bem caracterizadas como renda. Nestas economias populares, que registram e expandem a condição proletária muito para além do trabalho assalariado, está em jogo uma clara dimensão política: a produção de números, trajetórias e iniciativas que escapam à oposição binária forçada entre vítimas (fracassados ou bem-sucedidas) ou empreendedores (fracassados ou bem-sucedidos) neoliberais. Um novo terreno e novas figuras subjetivas de luta emergem destes desenvolvimentos (Gago, 2018b, p. 32-33, tradução livre).

A multiplicação das “figuras proletárias” mencionada por Gago vão além de um mero processo de “desproletarização”. Isso porque as classes populares às vezes são tratadas em alguns trabalhos acadêmicos simplesmente como “vida nua” ou “populações excedentes”. Discordando dessa perspectiva, a autora argumenta que as classes populares retêm uma grande capacidade produtiva e o que está em jogo “não é apenas uma economia de sobrevivência, mas, de maneira mais geral, uma disputa em torno da riqueza social” (Gago, 2018b, p. 36). A autora afirma que a lógica neoliberal imposta por decisões “tomadas de cima” (instituições de mercado e Estado) adentra os espaços populares, e não são acatadas (ou sofridas) pelos sujeitos periféricos sem que haja resistência, assimilação criativa, ensablagem, subversão (Gago, 2018b).

Gago (2018a, p. 43) frisa a importância de se reconhecer a heterogeneidade do mundo do trabalho e direcioná-lo contra uma visão unidimensional da *informalidade*¹⁰⁸, evitando que essa seja reduzida “a uma zona e a uma fonte privilegiada do crime e violência”. As

107 Esse cálculo “não coincide exatamente com o *homo economicus* fantasiado e analisado pela imaginação liberal e seus doutrinários. O cálculo se torna [...] um *conatus*: um modo de conquista de espaço-tempo em condições em que as tramas populares afrontam lógicas espoliadoras, extrativistas e expulsivas cada vez mais velozes e violentas (Gago, 2018, p. 351).

108 Gago (2018, p. 77) entende que “a informalidade não deve ser pensada como o outro radicalmente distinto da formalidade. São modalidades que hoje se contaminam mutuamente, se articulam e se complementam. Para tanto, mais que opções contrapostas, convém analisá-las em suas ensablagens concretas”.

economias populares não se dão apenas em um espaço de sobrevivência e violência, mas também de possibilidade de vida e de formas inovadoras de lidar com “a escassez, a violência, as instituições e o consumo”. A autora (2018a, p. 44) afirma que:

Toda a vitalidade envolvida na criação de um espaço de comércio e consumo popular, com suas táticas e hierarquias, transações e apropriações, basicamente se dissolveria se só existissem vítimas – do neoliberalismo, do desemprego, das máfias, etc. Isso não expulsa a violência das relações sociais nem romantiza suas transações, mas também não as considera por uma dimensão unilateral.

Segundo ela, a *vitimização* dos sujeitos que trabalham em economias populares, como se esses tomassem posições passivas frente às condições socioeconômicas em que vivem, os reduz a uma condição de impotência e impede que sejam vistos como agentes capazes de transformação social. Como podemos ver pelas trajetórias de vida entre o aluguel e a casa própria apresentadas no capítulo anterior, os sujeitos que se mobilizam na luta pela moradia reconhecem sua potência e se percebem como donos das suas ações, e não como vítimas sem agência. Se o fossem, estariam nas ruas ou totalmente dependentes dos programas e subsídios do Estado. A *ocupação*, nesse sentido, é uma prova concreta de que os sujeitos periféricos estão “correndo atrás” daquilo que é necessário para uma viabilização mínima da sua reprodução social, mas também para a concretização dos seus sonhos, que vão além da mera sobrevivência.

Por outro lado, Gago (2018a) também critica a *romantização* das economias populares, que ocorre quando essas atividades são vistas como uma alternativa “autêntica” e “verdadeira” ao sistema econômico dominante. E ressalta que a pragmática popular, como uma *pragmática vitalista*, não pode ser atribuída, pelo menos *à priori*, a uma racionalidade anticapitalista. Essa pragmática

evidencia um nível de autogestão da produção da vida social organizado sem a mediação política das instituições tradicionais, como o estado, o sindicato, o partido político e a assistência social. Por sua vez, é um princípio de organização e expressão da vida popular que sabe relacionar-se e negociar, também pragmaticamente, com essas instituições tradicionais – que entraram em decadência ou ganharam outras funções, em novas dinâmicas, ao deixarem de ser mediadores privilegiados (Gago, 2018, p. 47).

O caso de Vitória é emblemático para demonstrar essa pragmática. Vitória se inscreve em um núcleo de sem-casa para acessar recursos do município na produção de moradias; vê a redução das possibilidades de ser atendida, negocia um terreno em uma ocupação de agentes ilegais em troca do trabalho de vigiar o espaço; é despejada e se organiza com as famílias da ocupação para se defender; se relaciona com uma candidata à vereadora e consegue um

terreno; depois se mobiliza em outra luta para ter um quintal e um espaço de qualidade para si e para a sua família, em uma ocupação organizada por movimentos sociais.

Não é possível entender as escolhas de Vitória considerando-a como *vítima* ou como um sujeito *anticapitalista*. Há nas suas práticas ligadas à luta pela moradia, assim como nas economias populares, certa *promiscuidade* (sem uma conotação moral) que denunciam o

efeito da indistinção que surge da recombinação contínua de circuitos mercantis, modalidades de sobrevivência familiar, empreendimentos que se apoiam em saberes de autogestão, e uma informalidade que faz da independência um valor (Gago, 2018, p.76-77).

Abandonar a perspectiva vitimista que tenta moralizar as classes populares e que, a meu ver, também pauta as análises da produção do espaço periférico e da luta pela moradia é fundamental para compreender a forma com que a propriedade fundiária e a moradia tem sido mobilizadas pelos sujeitos sem-casa.

O lugar da moradia na economia popular

Como entender a relação entre a “pragmática popular” descrita por Verônica Gago e a produção do espaço urbano pelas classes populares, principalmente a partir de ocupações? Entender o papel da terra e da moradia é desafiador, já que não estamos falando de um objeto onde apenas se empenha *trabalho* (assalariado, de produção de mercadorias e serviços, de reprodução propriamente dita), mas também de um bem que carrega em si a possibilidade de geração de recursos a partir da *renda* – que nesse caso não é aquela proveniente da previdência ou de subsídios estatais, mas essa forma especial que é a *renda fundiária*¹⁰⁹.

Nesse sentido, gostaria de frisar que não se trata apenas de reafirmar que o espaço da moradia no contexto da economia popular periférica é um espaço para além da reprodução social (ou seja, um espaço também produtivo). A análise das unidades domésticas descritas por Coraggio (2000) reconhece que produção e reprodução estão interconectadas na economia popular.

109 Como afirma Pereira (2015, p. 7), “a habitação, como qualquer propriedade imobiliária construída, é uma mercadoria híbrida por se tratar de um produto produzido encaixado na terra e isso implicar em uma apropriação da mercadoria fictícia (terra) a ser mercantilizada associada ao edifício construído”. Por conta disso, toda habitação combina trabalho e renda. Como afirma Singer (1979, p. 22): “o “valor” da propriedade imobiliária, na economia capitalista, não passa da renda que ela proporciona” (Singer, 1979, p. 22).

Na casa acontecem coisas que, se acontecessem fora do espaço de reprodução, seriam consideradas produção. Mas “como elas estão se dando aí dentro, as chamamos de consumo. Mas na realidade são produção. Só que não se trata da produção mediada pelo mercado” (Coraggio, 2000, p. 99). Como afirmam Kapp, Santos e Velloso (2005, p. 40):

[...] para a população socialmente mais vulnerável, a moradia não constitui primordialmente um abrigo, nem primordialmente uma unidade de consumo, mas é parte ativa da economia doméstica, unidade de produção, possibilidade de renda, apólice de seguro, poupança, garantia de inserção social e de acesso a trabalho, escola, saúde, comércio.

A moradia não é apenas a sede física da unidade doméstica, é, também, por si só, um ativo, um bem, uma reserva de valor. Quando, por exemplo, Leandro fica desempregado e troca sua casa na ocupação Zeferina pela casa de Odete no Morro das Aves e recebe um valor adicional, está transformando seu trabalho empenhado na construção da casa, combinado com o preço adquirido pela terra ocupada, por outra casa e por dinheiro. Esses dois itens são usados como recursos essenciais para sua unidade doméstica garantir temporariamente sua reprodução, já que não há, nesse caso, salário para cumprir essa função. A casa se torna, na expressão da renda fundiária, um recurso monetário.

O mesmo podemos dizer de Tamires alugando seu apartamento do Minha Casa, Minha Vida, de Valdete alugando um puxadinho no conjunto Vila Autônoma e de Odete e Antônia alugando partes de suas casas na ocupação Zeferina – essas três últimas como forma de criar uma previdência quando não conseguem acessar trabalho. Se, por um lado, Marcela aluga o salão na casa de Amélia para expandir suas formas de acesso a recursos por meio do trabalho ligado à venda de serviços, por outro, a própria Amélia garante recursos para sua unidade doméstica recebendo esse aluguel.

Vemos assim que a moradia atravessa, de algum modo, todas as formas listadas de acesso a recursos para o fundo de trabalho (seja no *trabalho assalariado*, seja no *trabalho que produz bens ou serviços*), bem como é parte integrativa, lócus do *trabalho de reprodução propriamente dita*. É justamente por sua importância que ela pode ainda ser mobilizada em um arranjo entre unidades domésticas como fonte de renda, por meio da *renda fundiária*.

Aluguel como fundo de trabalho

Quando falamos de economias populares, reconhecemos que por mais que não sejam economias anticapitalistas, são atravessadas por formas de cooperação e solidariedade existentes nos territórios marginalizados, carregadas de práticas com potencial transformador.

Evidentemente não são todas as unidades domésticas da sociedade que podem ser denominadas como parte das classes populares (ou dos “setores populares”). Coraggio (2000), por exemplo, acredita que quando dizemos setores populares:

Não incluímos as unidades domésticas que chamamos de “rentistas”, isto é, aquelas que vivem de renda, ou aquelas que, para sua reprodução, não dependem da realização contínua do seu trabalho nem das pensões derivadas do trabalho já realizado no passado. São unidades domésticas que vivem de uma parte das receitas provindas de capitais financeiros ou propriedades que lhes permitem receber dividendos ou rendas, urbanas ou rurais, ou que são sócios, acionistas ou donos de empresas capitalistas e participam de seus lucros.

A figura do rentista já foi vista com maus olhos até mesmo do ponto de vista do capital industrial, e é muitas vezes entendida como um parasita improdutivo que captura parte do valor produzido socialmente. A renda sobre o dinheiro e sobre a propriedade (intelectual ou fundiária) tem sido uma forma de acumulação que tem tomado proporções diversas em momentos históricos diferentes. Importantes reflexões no âmbito da economia política da urbanização têm sido desenvolvidas buscando compreender as transformações causadas pelo neoliberalismo no espaço urbano a partir de decisões “tomadas de cima”, considerando o novo papel interpretado pelo rentismo e as novas relações entre Estado, capital imobiliário e setor financeiro (Harvey, 2006), bem como suas consequências nas políticas habitacionais em todo o globo (Rolnik, 2015; Aalbers, 2012; 2016).

Se a razão neoliberal é “apropriada, arruinada, relançada e alterada por aqueles que, supõe-se, são apenas suas vítimas” pela “recombinação e contaminação de outras lógicas e dinâmicas que pluralizam, inclusive, as próprias noções de racionalidade e conflito” (Gago, 2018, p. 350), poderíamos falar o mesmo da razão rentista? Se reconhecemos a existência de um neoliberalismo “de baixo”, poderíamos também falar, considerando a disputa por recursos por parte das classes populares através da conquista da terra e do espaço construído da moradia, de um *rentismo de baixo*?

Conforme discutiremos a partir das trajetórias aqui apresentadas, a racionalidade rentista também está presente nos territórios populares, e se materializa nos mercados populares de moradia. Como Coraggio (2000, p. 105-106) afirma, ainda podemos considerar as unidades domésticas “rentistas” como parte da economia popular:

Essa caracterização [das unidades domésticas parte da economia popular] sempre tem áreas cinzentas, como é o caso de quem recebe ou complementa o equivalente a uma pensão através do aluguel de uma segunda casa que possua; ou através dos juros de uma poupança que se tem no banco [...].

As práticas de aluguel nos espaços de moradia popular parecem enunciar a existência de algo entre um microempreendimento popular e o trabalho para a produção de serviços orientado pela racionalidade rentista, cuja expressão material é a casa, o barraco de fundos, o andar ou o “puxadinho” de aluguel. A moralização das economias populares, junto à visão negativa das práticas rentistas que já vemos na nossa sociedade, tende a condenar as práticas desse *rentismo de baixo*, mesmo que estas estejam, de forma criativa, produzindo moradia e renda de maneira combinada. Não ignoramos aqui as dimensões espoliativas dessas práticas, as dificuldades enfrentadas pelos sujeitos inquilinizados (principalmente as mulheres mães solo) e o acirramento das divisões de classe baseadas no acesso à propriedade (Guerreiro, 2020c), mas buscamos reconhecer a importância de se interpretar os significados dessa forma de rentismo.

Mercados populares de moradia

Para que a renda fundiária seja auferida, é preciso que a terra e a moradia circulem em um mercado. Também conhecidos como *mercados informais* por escaparem o controle das instituições do Estado e do direito, os mercados populares de moradia articulam agentes e práticas diversas em territórios periféricos, e têm se constituído historicamente como uma forma importante de provisão habitacional para as classes populares. Conforme salienta Pedro Abramo (2009, p. 6):

As práticas econômicas que se estabelecem fora da forma de regulação institucional do Estado de Direito e dos seus sistemas de controle, recursos e punição podem ser definidas, em uma primeira aproximação, como práticas econômicas informais. Essas relações, quando recorrentes e asseguradas por alguma forma de regulação institucional paralela aos direitos, podem dar surgimento a um mercado, isto é, um encontro regular de compradores, vendedores de bens e serviços, cujas transações mercantis se reproduzem a partir de certa liberdade de ação e decisão dos seus participantes. Nesse caso, teríamos um mercado ou economia informal, um mercado que não estaria regulado pelo sistema de direitos do Estado de Direito, mas que garantiria o acesso a bens e serviços pela via de uma transação monetária e/ou mercantil (Abramo, 2009, p.6).

No caso do mercado informal de terra urbana, Abramo (2009) afirma que esse opera fora dos sistemas regulatórios de direitos urbanísticos, de propriedade, tributários e comerciais¹¹⁰. As informalidades ocorrem em graus e níveis diferentes e se refletem nas práticas de compra, venda e aluguel de imóveis destinados à habitação. A partir de estudos conduzidos em cidades

110 Embora a “ilegalidade” da informalidade do acesso à terra apresente um caráter ambíguo e arbitrário nos territórios periféricos (Maricato, 1995). Sempre houve “graus de ilegalidade” distintos dentro do universo complexo da informalidade, e práticas mais toleradas do que outras pelo Estado (Fernandes, 2008). Além disso, é importante mencionar que existe uma complexidade de estatutos jurídicos nesses locais, e não uma ausência total de leis (Gonçalves, 2013).

da América Latina, Abramo (2007) subdivide os mercados informais fundiário-imobiliários em dois sub-mercados principais:

1. O sub-mercado de loteamentos (urbanizações piratas, clandestinos e irregulares);
2. O sub-mercado nos assentamentos populares informais consolidados, que se divide em residencial e comercial (para compra/venda e aluguel).

Segundo o autor, as áreas consolidadas, como as vilas e favelas, por não apresentarem possibilidades de crescimento, se adensam e compactam cada vez mais (*cidade compacta*), enquanto os loteamentos clandestinos, baseados na lógica da produção em escala, para redução de custos, se espriam casa vez mais (*cidade difusa*). Há uma tendência de retroalimentação entre os sub-mercados, que geram demandas direcionadas um para o outro. E esse “circuito perverso de retroalimentação” (Abramo, 2007, p. 43) promove um crescimento dos preços, fazendo com que além de precária, as moradias sejam também muito caras, tanto para a compra quanto para o aluguel:

O fato de os dois sub-mercados informais produzirem uma estrutura COM-FUSA [compacta e difusa simultaneamente] do uso do solo urbano informal é grave, pois promove uma dupla precarização do habitat e da reprodução da vida popular. O mercado informal, ao promover um território cada vez mais difuso, impõe custos de transporte crescentes aos trabalhadores que vivem nesses loteamentos, mas, quando o mesmo mercado produz uma compactação nos assentamentos consolidados, ele causa uma precarização do habitat popular com o aumento de densidade (predial e domiciliar) e verticalização com todas as implicações nos indicadores de habitabilidade [...] que essa compactação promove (Abramo, 2007, p. 42).

O papel do Estado e da organização popular

Como viemos mostrando no decorrer desse trabalho, os territórios produzidos como espaços de moradia das classes populares são atravessados pelas dinâmicas particulares da economia popular, mas também pela presença de outros agentes, como o Estado¹¹¹ e os movimentos sociais. Esses agentes complexificam os mercados populares de moradia, introduzindo opções antes não disponíveis. Por mais que possa não ser inicialmente o objetivo, o acesso à terra e à moradia por eles promovidos inserem novos produtos nesse mercado, colocando camadas adicionais de complexidade nas transações.

111 Apesar das práticas econômicas realizadas no âmbito dos espaços populares (inclusive relacionadas à terra e à moradia) não serem mediadas/controladas pelo Estado, estando na maior parte das vezes à margem das instituições formais, é evidente que, como apontado no segundo capítulo, pelo menos desde os anos 1980, políticas habitacionais como a urbanização de vilas e favelas e a produção de moradias populares têm afetado consideravelmente as dinâmicas desses espaços.

A partir do caso de Belo Horizonte, podemos notar que o *sub-mercado de loteamentos* não tem sido monopólio da iniciativa privada, uma vez que, a partir dos anos 1980, há uma produção de lotes populares por iniciativa do Estado (loteamentos públicos) e das classes populares organizadas (loteamentos associativos).

No caso dos loteamentos associativos, a organização popular torna-se um fator de redução dos custos da terra que viabiliza o acesso à casa própria para os sem-casa. No caso do loteamento público, o acesso aos lotes não se dá pela intermediação do dinheiro, mas pela conquista de um direito numa negociação entre associações populares e prefeitura. É justamente por conta dessa dimensão diferenciada de acesso que Teresa justifica a ocupação da casa de Juca para abrigar sua mãe, Dona Tânia, já que ele não havia “participado da luta”, mas comprado o lote.

Ainda que não possam ser consideradas loteamentos, as ocupações também são responsáveis por produzir lotes em área urbana, ainda que de maneira bastante precarizada. Como vimos nas trajetórias, esses lotes podem ser parcialmente comercializados em maior escala (como o caso da ocupação do Morro dos Irmãos, parte ocupada por sem-casa e parte vendida pelos irmãos nos anos 1990) ou em pequena escala de maneira individualizada pelos ocupantes que desistem do processo (como o caso da vizinha de Leandro, que não consegue autoconstruir e deixa a ocupação Zeferina).

No caso das ocupações organizadas recentes, o movimento social aparece como um agente que tenta manter a coesão do acesso aos lotes da ocupação por meio da luta e da “necessidade”. Entretanto, como temos visto, isso não tem impedido que alguns dos lotes sejam comercializados. Nesse caso, o apoio de uma organização política experiente e com visibilidade aumenta as chances de a conquista da posse ser concretizada, adicionando qualidades a esse lote.

Sobre a comercialização de moradias acabadas ou semi-acabadas, podemos inferir pelas trajetórias aqui apresentadas que essas não são exclusivamente ofertadas em áreas consolidadas de vilas e favelas. São também, ainda que em pequena escala, ofertadas em ocupações relativamente recentes, como era o caso da ocupação Zeferina. Ou seja, a produção e comercialização de moradias populares (venda e aluguel) não são exclusividade do *sub-mercado de áreas consolidadas* e não se dão apenas pelo adensamento e verticalização de áreas onde há relativa segurança de posse.

Há também uma inclusão de moradias conquistadas por meio de políticas públicas nos mercados populares, como é o caso de Tamires alugando seu apartamento conquistado em

empreendimento do Minha Casa, Minha Vida¹¹², e de Valdete alugando uma extensão da sua moradia produzida pelo Orçamento Participativo da Habitação (OPH). No caso de Valdete, a escolha coletiva pelo modelo de casa geminada desenhado pela assessoria e encampado pela associação foi essencial para que fosse possível esse tipo de arquitetura em uma edificação financiada com recursos municipais (geralmente direcionado a modelos verticais mais econômicos).

Podemos lembrar ainda do caso de Odete, que tinha uma residência em área de risco de alagamento: a expectativa de remoção e indenização pela prefeitura também interferia nas suas decisões sobre a moradia, mostrando o papel do Estado de forma indireta. No caso de Jamile, que morava em área de risco de deslizamento e é reassentada no Conjunto Rosal, seu marido vende o apartamento, inserindo-o também no mercado popular.

No caso da ocupação Zeferina, a casa no segundo andar de Odete e a loja de Antônia só puderam ser inseridas no mercado de aluguéis por conta da conquista da posse garantida por meio do trabalho político de mobilização dos movimentos sociais e moradores. E quando Odete troca sua casa no Morro das Aves pela casa de Leandro na ocupação Zeferina e investe um valor adicional, ela está, de certa maneira, apostando no sucesso da luta organizada.

Para concluir, o acesso à bolsa aluguel por Jamile e Lucas conquistados na negociação de remoção das famílias da ocupação Conceição incluem nos fundos de trabalho das suas respectivas unidades domésticas um recurso pensado pelo Estado para ser utilizado nos mercados populares de aluguel, ainda que não tenham sido utilizados para esses fins no caso de Lucas, que vai para a casa da sogra na ocupação Zeferina, provavelmente utilizando esse recursos para contribuir para a reprodução social dos moradores dessa unidade doméstica ampliada.

Se uma análise dos mercados populares de moradia parte de uma perspectiva que considera os sem-casa como meras vítimas de um sistema habitacional excludente, apenas se reitera a constatação fatalista da precariedade das condições de vida desses sujeitos. As soluções pragmáticas – que fazem inclusive com que moradias conquistadas pela luta e/ou através da política pública retornem a circular por razões diversas – são invisibilizadas, entendidas como algo marginal, ou como “falta de opção”.

112 Essa é uma prática identificada nos empreendimentos na Região Metropolitana de Belo Horizonte segundo Morado Nascimento et al (2015).

Uma interpretação que reconheça as agências e capacidades produtivas dos sujeitos periféricos, mesmo que em condições adversas, deve passar por uma análise integrativa entre produção e consumo da mercadoria casa, considerando o atravessamento de racionalidades (como a racionalidade rentista) como forma de disputa da riqueza social.

Isso nos ajuda a compreender como a luta pelo acesso à propriedade fundiária e a reprodução social ocorrem nos territórios populares. Acredito ainda que essa é uma maneira de entender as dimensões da prática da ocupação para além da ideia da “lógica da necessidade”¹¹³, reconhecendo-a como parte da pragmática popular para acessar recursos – e que envolve, inevitavelmente, negociações com diferentes agentes, como o Estado e os movimentos sociais.

4.1. Repensar a periferia e a autoconstrução

Desde que as classes populares passaram a acessar a terra urbana, independente se pela compra ou pela ocupação, usar esse espaço para produzir moradia e também para capturar parte da riqueza socialmente produzida se tornou uma possibilidade latente. Mas o que considerar esse fato representa na compreensão do que temos entendido como espaço periférico e autoconstrução até então? Como reinterpretar as periferias autoconstruídas reconhecendo a pragmática popular e as práticas de *rentismo de baixo*?

Procuo argumentar aqui que os espaços produzidos pelo mercado “informal” de habitação – que aqui chamaremos de mercados populares de moradias – articulam-se com a produção do espaço urbano e com a produção do valor não apenas servindo como *locus* de reprodução de uma força de trabalho superexplorada, mas também como espaço popular criativo de produção de moradias e de apropriações diversas do excedente.

Nesse complexo sistema de produção de periferias múltiplas (vilas, favelas, loteamentos populares, ocupações), a prática da autoconstrução – que chamaremos aqui de autoempreendimento¹¹⁴, por abranger mais do que unicamente a construção – aparece não

113 Segundo Abramo (2009, p. 6) “A lógica da necessidade é simultaneamente a motivação e a instrumentalização social que permite a coordenação das ações individuais e/ ou coletivas dos processos de ocupação do solo urbano. Diferentemente das outras duas lógicas [Estado e mercado], o acesso ao solo urbano a partir da lógica da necessidade não exige um capital político, institucional ou pecuniário acumulado; em princípio, a necessidade absoluta de dispor de um lugar para instalar-se na cidade seria elemento suficiente para acionar essa lógica de acesso à terra urbana.”

114 O termo autoempreendimento é empregado por Bonduki (1998; 2006) em substituição ao termo autoconstrução (que designa geralmente a habitação construída por seu próprio morador) por entender que o processo “implica num conjunto de procedimentos que estão muito além da construção” (Bonduki, 2006, p. 239). O termo converge com minha tentativa de deslocar a percepção desse processo da ideia de sobrevivência, para dar destaque às intencionalidades ligadas à pragmática popular (Gago, 2018a).

apenas como forma de garantir teto para seus próprios produtores, mas também como potencial gerador de renda (na ausência do salário, ou em complemento a ele), por meio da renda fundiária. No entanto, essa renda fundiária só pode ser capturada a partir do empenho das capacidades produtivas dos autoempreendedores, que, muitas vezes, concretizam o sonho da casa própria ao mesmo tempo em que proporcionam, por meio do trabalho coletivo junto a outros autoempreendedores, a valorização do espaço urbano periférico como um todo. É na construção constante de novos espaços (horizontais e verticais), colocados de pé pelas classes populares das mais diversas maneiras, que a renda fundiária é colocada em movimento nos mercados populares de moradia, que criam e recriam as periferias.

Periferia como espaço de baixa renda diferencial

Partindo da perspectiva marxista, é possível afirmar que a renda fundiária no espaço urbano contemporâneo está intrinsecamente ligada à produção de valor dentro do modo capitalista de produção¹¹⁵. Conforme aponta Jaramillo (2008), a renda fundiária apresenta uma “homogeneidade irreduzível”, mesmo que a propriedade fundiária apresente formas heterogêneas de articulação com o tecido social em situações e momentos históricos distintos.

No contexto da produção no espaço urbano periférico, no entanto, é importante levar em conta que a renda fundiária aparece com algumas especificidades. Aqui resgato a formulação de Bonduki e Rolnik (1979) mencionada no segundo capítulo desse trabalho, pautada em pesquisas de campo em loteamentos populares em São Paulo na década de 1970. Os autores, a partir de uma observação sistemática sobre a periferia autoconstruída e as práticas dos autoempreendedores, identificam não apenas o processo de periferização da força de trabalho no espaço urbano, mas também os processos posteriores de compra, venda e locação de moradias nesses locais – processos motivados em grande parte pelos baixos salários e pela busca pela recuperação de parte do investimento empreendido na casa (e no bairro) como forma de garantir alguma renda adicional.

115 Como tratado por Karl Marx (2015[1867]), o valor criado no processo de produção capitalista é fruto exclusivamente do *trabalho humano*. De forma simplificada, seria possível entender o preço da mercadoria como a expressão monetária do valor nela contido. O *tempo de trabalho socialmente necessário* como o tempo gasto na sua produção, em condições socialmente normais. O *salário*, a expressão monetária do valor criado devolvido ao trabalhador para garantir sua reprodução material – determinada social e historicamente. O *lucro*, a expressão monetária do valor excedente (mais valor), não pago à força de trabalho, capturado pelo capitalista dono dos meios de produção. Nessa perspectiva, como a terra não é produzida pelo trabalho humano – ou seja, não tem valor – ela adquire um preço. A *renda fundiária* seria então a parte do valor produzido no processo de acumulação capturada pelo proprietário da terra.

Fica evidente, a partir da exposição de Bonduki e Rolnik (1979), que o desenvolvimento urbano brasileiro, em todas as suas contradições, ao alavancar a dispersão da malha urbana a partir das periferias autoconstruídas trouxe a própria classe trabalhadora para fazer parte da produção e do circuito de distribuição das moradias. Ou seja, houve a possibilidade concreta das classes populares assumirem um papel ativo na resolução da sua própria demanda interna por moradia. A autoconstrução, tratada por Francisco de Oliveira (1972) como uma forma de rebaixamento dos salários (e como “trabalho não pago”), é, ao mesmo tempo, a expressão da flexibilidade arquitetônica que materializa a possibilidade da compensação desses baixos salários a partir do mercado informal, para venda e para aluguel.

Articulando práticas identificadas nas periferias autoconstruídas com a teoria marxista da renda da terra, Bonduki e Rolnik descrevem a periferia como “as parcelas do território da cidade que têm baixa renda diferencial” (Bonduki, Rolnik, 1979, p. 147). Quem completa o ciclo de elevação dessa renda não é apenas o Estado com a infraestrutura urbana posteriormente, mas os próprios trabalhadores, que levantam as casas com esforço e recursos próprios e tornam o espaço habitável. Não é apenas o fator distância ou tempo de construção que define as diferentes rendas diferenciais que compõem cada periferia, mas um conjunto complexo de fatores e relações espaciais:

A renda diferencial é o componente da renda fundiária que se baseia nas diferenças entre as condições físicas e localizações dos terrenos e nos diferenciais de investimentos sobre eles, ou no seu entorno, aplicados. Este componente se soma à renda absoluta, que é, propriamente, a remuneração pela existência da propriedade privada. Dessa forma, apresentar baixa renda diferencial significa uma série de características conjugadas, das quais o fator distância é apenas uma. É claro que, por serem áreas de urbanização mais recente, os novos espaços incorporados à cidade são geralmente pior servidos de equipamentos urbanos, apresentando uma baixa renda diferencial em relação a outras parcelas do território urbano, já mais urbanizadas. Isso, no entanto, não ocorre em todos os casos e assim não se pode usar unicamente o critério distância ou “recência” para definir a periferia. Existem parcelas da cidade que, mesmo não sendo recentes nem estando distantes do centro, propiciam baixa renda diferencial (Bonduki, Rolnik, 1979, p. 147-148).

Ainda que levemos em consideração que o que hoje entendemos como “periferia” seja contemplado também por fatores socioambientais, culturais e simbólicos específicos, que se configuram em contraposição aos espaços construídos de forma mais controlada pelo Estado e pelo capital incorporador (que geralmente entrega a mercadoria moradia em uma forma acabada e produz um espaço urbano padronizado), é na forma da renda fundiária que esses espaços se articulam com a urbanização capitalista de maneira mais abrangente.

A gradação de valorização que vai dos espaços populares mais precários até os espaços das classes mais abastadas simbolicamente mais desejados é marcada pelas diferenças entre as

rendas diferenciais possíveis de se auferir em cada um. A lógica que atravessa e que une as diversas periferias (cortiços, vilas, favelas, loteamentos, bairros populares) em uma única “periferia” é o fato de todas estarem contempladas nas pontas menos valorizadas dessa escala:

Apresentar baixa renda diferencial é o que define periferia, estando o terreno onde estiver no espaço urbano. Consequentemente este será, por excelência, o local de habitação dos trabalhadores. Neste sentido, não existe uma única periferia uniforme, mas muitas, com características diferentes, pois mesmo dentre os territórios da cidade mal servidos, há uma graduação e uma hierarquização muito grande, desde o que não tem ruas até o que tem água e não asfalto, etc., nas mais diversas localizações. Estas “várias periferias” não se configuram, necessariamente, como círculos concêntricos, embora seja possível identificar algo parecido com esta configuração em alguns setores ou vetores da expansão de metrópole. E será entre essas periferias que a população de baixa renda se deslocará, vendendo sua casa e mudando seu local de moradia; provavelmente, se deslocará no sentido do gradiente declinante da renda diferencial, ou seja, de uma periferia para outra mais carente, reproduzindo seu espaço para reproduzir sua força de trabalho (Bonduki, Rolnik, 1979, p. 148).

Nessa amplitude de espaços produzidos pelas classes populares, em que não há uma separação clara entre capital incorporador e habitante consumidor, mas um leque muito mais fluido de atores e práticas, nos parece que a riqueza social tende a retornar para quem o produz na forma predominante da renda fundiária. Dessa maneira, debater se a moradia autoconstruída nesses locais produz valor ou não como uma mercadoria não parece central. Segundo Bonduki (2006, p. 237),

ao contrário do que ocorre quando o trabalhador vende sua força de trabalho ao patrão, a construção da casa é talvez o único momento em que ele se apropria integralmente do valor do seu trabalho e que, portanto, não se pode falar em trabalho não pago.

Mas não estaria o autoempreendedor, no momento da venda ou da locação da moradia, se apropriando da *renda diferencial* – decorrente da valorização fundiária promovida pelo seu esforço de produção da casa (e da cidade em seu entorno) – e não de um possível *valor* gerado por ele mesmo, em um processo de autoexploração do trabalho na construção da casa em si?

A partir dessa perspectiva, entendo a periferia como espaço produzido e habitado pelas classes populares, múltiplo em suas formas e características, mas predominantemente determinado por rendas diferenciais baixas quando comparados ao restante da cidade. As possibilidades de auferição da renda nesses territórios estão em constante movimento, e são pautadas pela valorização fundiária promovida pelo próprio trabalho empenhado nos autoempreendimentos e seu entorno, captada nas transações dos mercados populares de moradia.

Posições na produção e circulação de moradias

Diferente do que ocorre no mercado “formal”, em que as posições dos agentes envolvidos tendem a ser mais estáveis e concentradas (capital incorporador que produz e morador da habitação acabada que consome), nos mercados populares de moradia as posições tendem a ser mais dinâmicas. Como vimos nas trajetórias apresentadas no capítulo anterior, o mesmo sujeito pode passar por diversas situações habitacionais ao longo da sua vida (por exemplo: posição de inquilino, em seguida de ocupante, depois proprietário, e, após de um despejo, retornar a ser inquilino).

É evidente que no mercado “formal” também seja possível identificar mudanças de posições (por exemplo: um sujeito que mora de aluguel consegue comprar uma casa e se torna proprietário), no entanto, não há uma participação tão ativa dos sujeitos que consomem moradia no processo produtivo delas.

Quando falamos de mercados populares de moradias, estamos falando também de classes populares produzindo habitação para classes populares. Agentes produtores e consumidores se misturam e mudam de posição de forma muito mais fluida. Como proposta de sistematização dessas posições oscilantes dos sujeitos na produção e circulação de moradias populares, destaco aqui (Quadro 6) aquelas mais emblemáticas com base na literatura e nas trajetórias apresentadas. De maneira simplificada, destaco que há duas posições principais: a do autoempreendedor que coloca a casa de pé; e a do consumidor que compra ou aluga uma moradia acabada. Já a posição de rentista é uma posição que se sobrepõe às demais (exceto a do consumidor inquilino).

Quadro 6 - Posições nos mercados populares de moradia¹¹⁶

Autoempreendedor pioneiro	Investidor/proprietário
	Ocupante/transgressor
Consumidor (da moradia acabada)	Comprador
	Inquilino
Rentista	Rentista clássico (senhorio)
	Rentista popular

Fonte: Elaborado pela autora.

¹¹⁶ Vamos nos concentrar aqui nas posições nos mercados populares de moradia, e não nos aprofundaremos no mercado de lotes.

Como irei argumentar nesse capítulo, a racionalidade que potencialmente atravessa todos sujeitos nos mercados populares é a mesma: a racionalidade rentista. A posição, por outro lado, depende de como a racionalidade encontra as condições materiais do sujeito e sua unidade doméstica e se expressa nas suas práticas.

Autoempreendedor pioneiro

O *autoempreendedor pioneiro* é o sujeito tipicamente tratado pela literatura como aquele que autoconstrói sua casa. É aquele que compra, ocupa ou conquista um lote a partir de uma política pública e que viabiliza a construção da moradia. Acaba também, nesse processo de autoempreender, se engajando na melhoria do território onde sua casa está sendo construída, apresentando muitas vezes um papel ativo na consolidação do loteamento, bairro, favela ou ocupação.

O autoempreendedor tem um comportamento de *pioneiro* porque não acessa a moradia “pronta”. Ele acessa o terreno, planeja a construção da casa, calcula os riscos envolvidos, compra os materiais de construção, organiza a mão de obra (seja a própria e/ou de familiares e amigos, seja a contratação de terceiros etc.). Ou seja, é o responsável por articular toda a cadeia que vai resultar, ao seu final, em uma moradia acabada – independente do grau de precariedade locacional, arquitetônica ou de infraestrutura que essa moradia possa apresentar, ou do fato que será aprimorada, estendida, modificada; o que interessa é se ela será capaz de abrigar uma unidade doméstica.

Quando esse autoempreendedor é um *investidor/proprietário*, ou seja, acessou o lote por meio de um investimento financeiro (compra) pode até ser entendido como consumidor desse lote em um primeiro momento. Mas ele não é consumidor da casa como um todo, pois precisa ativamente viabilizá-la. A literatura que aborda os loteamentos periféricos dos anos 1960 e 1970 (Maricato, 1979; Valladares, 1980; Costa, 1983; Bonduki, 1998, Holston, 2013), mencionada no segundo capítulo, trata de forma aprofundada desses processos, sendo conveniente resgatá-la nessa argumentação. Como afirma Holston (2013, p. 230-231):

É esse sonho de ser o legítimo proprietário de “um canto independente”, o sentido de segurança familiar e autonomia pessoal que se crê que ele traga, que os migrantes procuraram nas periferias e que lhes ajuda a suportar as difíceis condições da situação. É também nesse sonho que os incorporadores exploram de forma implacável. Quando subdividem a terra, eles atraem compradores com promessas de que “o sonho da casa própria pode ser seu” por um pequeno pagamento inicial. Erguem cartazes no local e distribuem panfletos em fábricas, pontos de ônibus e lojas, vendendo um futuro de segurança familiar e felicidade por meio da propriedade. [...] A maior parte dos incorporadores das periferias vende lotes vazios

nos quais as pessoas constroem casas do nada [...]. Além disso, ilustram a retórica de conversão que transformou a desesperada necessidade de se mudar para as periferias em uma jornada de pioneiros, evocando o provedor em cada homem e mulher, e pela qual a imagem de migrantes empobrecidos se tornou a de proprietários construindo um futuro próspero.

Traduzida no “sonho da casa própria”, o autoempreendimento é uma das formas principais e mais idealizadas de acesso à moradia pelas classes populares. Como vemos pela afirmação de Odete, que diz que “a moradia própria é a coisa mais importante abaixo de Deus”, esse é um sonho estruturador, central na reprodução social.

Diferente do capital incorporador do mercado “formal”, que apenas produz, o autoempreendedor é quem, *a priori*, irá produzir e consumir a moradia, além de poder ser quem irá vendê-la ou alugá-la (a moradia inteira, cômodos e/ou partes dela) para outros consumidores do mercado popular. A autoconstrução é um processo que permite, por conta da flexibilidade construtiva envolvida, adaptações desse tipo.

Consumidor

O *consumidor* é aquele que acessa a moradia completa, ou que apresente minimamente condições para ser entendida como tal dentro dos parâmetros do mercado popular – ou seja, pode estar em condições bem precárias, o que importa é se é entendida por esse consumidor como uma moradia capaz de ser habitada. O consumidor pode ser *comprador* ou *inquilino*. Geralmente o consumidor que compra a moradia completa em uma vizinhança já consolidada é aquele com melhores condições financeiras, pois consegue arcar com os custos do material de construção e mão de obra investidos mais o adicional da renda fundiária. Se essa moradia está em condições muito ruins ou é localizada em um território considerado de risco e/ou com segurança de posse incerta, o investimento pode vir a ser menor.

Já o consumidor que aluga a moradia completa tende a estar em condições bastante precarizadas, como ter sua trajetória atravessada por dimensões de idade, gênero e raça que dificultem seu acesso à propriedade – conforme vimos na maioria das trajetórias apresentadas no capítulo anterior. É importante ressaltar que, por mais que o consumidor inquilino esteja geralmente em uma posição desfavorável no mercado popular de moradias, ele tem a “vantagem” de residir em uma moradia “pronta”, ou seja, não precisa mobilizar recursos para viabilizar a moradia do zero. Isso fica claro nesse depoimento apresentado em Abramo (2007, p. 40):

O depoimento de uma chefe de família em Florianópolis retrata de forma exemplar essa situação (Sugai, 2007): “eu pago aluguel, pago mais da metade do meu salário, e o

peçoal daqui diz que com esse dinheiro eu podia deixar o aluguel e pagar um lote lá longe, mas eu pago o lote e vou morar onde? Eu não tenho dinheiro para colocar uma casa de pé. Assim, tenho que ficar no aluguel, mesmo sendo tão caro”.

O que distingue a posição de *autoempreendedor pioneiro* da posição de *consumidor* é que ele está disposto a empreender para morar e tem as condições materiais para isso (recursos para a compra do terreno e/ou dos materiais de construção, mão-de-obra), enquanto o consumidor prefere ou precisa morar em uma moradia já disponível no mercado. Conforme salientado por Bonduki e Rolnik (1979, p. 141):

O proprietário se diferencia do inquilino na medida em que já passou por um longo processo de sacrifícios, tendo sido pioneiro num loteamento então totalmente desocupado e carente de infraestrutura, enquanto o inquilino paga para usufruir das atuais “vantagens” locacionais do bairro, pois, pela sua renda, somente poderia comprar um lote numa área ainda totalmente desocupada, carente e muito mais distante dos centros polarizadores de emprego.

É importante frisar que essa distinção não se baseia exclusivamente na renda (ainda que essa seja importante), mas também nos diferentes cálculos e decisões tomadas pelos sujeitos dentro das condições de viabilização da sua reprodução social. Com os mesmos recursos financeiros há possibilidades distintas dentro desse mercado. Nesse depoimento apresentado em Bonduki e Rolnik (1979, p. 141), o entrevistado lista três opções para um sujeito hipotético, usando os mesmos recursos: pagar aluguel, comprar um terreno distante ou “fazer barraco no terreno da prefeitura”, ou seja, ocupar:

Quem paga aluguel aqui (Jardim Flor da Primavera) só dá pra comprar um terreno longe daqui. Aqui não dá, quem comprou, hoje não compra mais. Se a pessoa é teimosa e quer ficar aqui, e ela não quer pagar aluguel, tem que dar pra roubar, ou tem que fazer barraco no terreno da prefeitura, apelar para a ignorância. Bom, essas pessoas estúpidas, né, que não querem seguir o caminho verdadeiro. Porque você me pergunta: ‘seu Valdomiro, se o senhor não tem condições de morar aqui em Osasco porque os terreno tá caro, e o senhor não quer dar trabalho, não quer morar no terreno da prefeitura e não quer pagar aluguel – o senhor tá de acordo a comprá um terreninho lá em Carapicuíba, Jandira? Eu da minha parte eu acho que tô certo, eu vou comprá lá, né? Mas já tem muitos que não quer porque as condições é difícil, pessoas trabalham longe, levanta cedo, tem famílias, então não vai [...].

Essas três posições listadas (consumidor inquilino, investidor/proprietário e ocupante/transgressor) decorrentes das escolhas entre as opções disponíveis ressaltadas pelo entrevistado, parecem permanecer como posições comuns atualmente na periferia das cidades brasileiras, não sendo diferente em Belo Horizonte. Cada uma delas contém seus custos e benefícios, bem como é carregada das respectivas atribuições morais pela sociedade.

O que tenho buscado demonstrar aqui é que, enquanto ser inquilino continua sendo visto como uma “perda de dinheiro”; e ser investidor/proprietário em um lote comprado continua sendo muito valorizado, mas cada vez mais difícil de viabilizar (pela redução desses

empreendimentos nas últimas décadas); a ocupação, que sempre foi encarada de maneira pejorativa, inclusive entre as classes populares, tem sido mais considerada como opção. Como aparece em informação verbal de moradora de ocupação recente em Belo Horizonte, em Tonucci Filho (2017, p. 215):

Eu também antes achava que a gente não devia ocupar os lugares, que a gente tinha que batalhar e conseguir o que é da gente, com o suor da gente, com o dinheiro da gente. Mas quando eu cheguei em Belo Horizonte eu vi que as coisas não eram assim [...] O sistema não ajuda a ser assim.

Nesse sentido, a politização da pauta da moradia pelos movimentos sociais e o reconhecimento dessa forma de acesso à terra pelo Estado, ainda que conquistado na base de muita luta, têm sido fundamentais para mudar a perspectiva sobre o ocupante.

Ocupar também é autoempreender

Conforme venho buscando demonstrar, tanto o *investidor/proprietário* quanto o *ocupante/transgressor* são tipos de autoempreendedor pioneiro, dispostos a assumir os desafios de colocar uma casa de pé com trabalho e recursos próprios. A diferença entre esses dois é que o investidor/proprietário parte de uma relação monetária com o proprietário (ou possuidor) anterior do terreno enquanto o ocupante precisa realizar uma ação de transgressão para acessar a terra em que irá autoempreender.

A questão da legalidade dessa terra não é o único critério para definir essa diferença, já que podemos ver investidores/proprietários em loteamentos que também não são totalmente legalizados. O que diferencia esses subtipos de fato é se há ou não um investimento de dinheiro no acesso ao terreno combinado da expectativa de reconhecimento dessa transação via mercado. Isso foi muito relevante historicamente na definição do posicionamento simbólico do autoempreendedor e na forma como ele se identifica e autolegitima. Como podemos ver pelo depoimento relatado em Holston (2013, p. 230), de um morador do loteamento Jardim das Camélias, criado na periferia de São Paulo nos anos 1960:

Em uma reunião da associação do bairro Jardim das Camélias, por exemplo, Paulo criticou o que definiu como a estratégia da associação de defesa dos moradores contra despejos sem o desenvolvimento de um processo legal para garantir a propriedade. [...] ele afirmou que a associação nunca conseguia “obter o que todo mundo quer: a propriedade legal [...] Eu não quero morar de graça, eu quero ser dono do meu lote; quero ser o legítimo dono”. Como todos na reunião, Paulo já tinha pagado por seu lote, mas fora enganado. Como resultado, não conseguiu seu título e estava ameaçado de despejo. O que ele queria dizer [...] era que até ter legitimado seu título do loteamento o mundo continuaria a vê-lo como invasor.

Nas ocupações organizadas recentes de Belo Horizonte, apesar da ciência dos ocupantes sobre o acesso à terra ter se dado com base em uma transgressão, e não através da compra, a busca pela legitimação como proprietários continua relevante. Ou seja, não parece ser de interesse dos ocupantes permanecer em uma posição de “contestação” da propriedade privada, e sim se integrar como proprietários autoempreendedores, legitimados através da luta pelo direito à moradia. Como argumenta Tonucci Filho, a partir de entrevista com moradora da ocupação Eliana Silva:

Quando perguntada sobre seu objetivo na luta pela terra, uma moradora da [ocupação] Eliana Silva entrevistada respondeu que o objetivo “É, ser reconhecido, ter um documento que quando a polícia chegar a gente vai falar ‘não, você não vai tirar a gente daqui’, quando vier uma ordem de despejo, ‘não, você não vai tirar a gente daqui’, porque a gente lutou e tem o documento que a gente é dono desse pedaço aqui” (informação verbal M). O registro da propriedade terra sob a forma de um título formal parece conferir sentimentos de segurança de posse contra eventuais contestações e expulsões. Somente então os moradores poderiam se considerar “donos” daquela terra (Tonucci Filho, 2017, p. 218).

Embora tenha havido discussões sobre possibilidades de arranjos mais coletivos de uso e regularização da terra nas ocupações recentes (Lourenço, 2014; Bastos, 2018), que as diferenciaria de outros territórios construídos pela mediação direta do mercado, na prática, essas não parecem ter sido a expectativa real das famílias. Para além da dimensão da segurança da posse contra as ameaças de despejo, há outras dimensões que consolidam esse padrão de moradia como modelo, incluso a possibilidade de valorização dos imóveis. Leonardo Péricles (MLB)¹¹⁷ argumenta que:

[...] se a pessoa não tem o título de posse [...] o risco de despejo é gigante [...] os caras desapropriam igual eles fazem com essas vilas, e não pagam nada, pagam migalhas. E aí quando você tem título de posse é valor de mercado. Pra tirar é muito mais difícil, o processo demora mais, a resistência é muito maior. Então é o que a gente acumulou. Até a gente ter condição da propriedade coletiva.

O que justifica toda empreitada de ocupar um terreno para autoempreender uma moradia ainda parece ser as mesmas motivações que justificam a compra de um lote na periferia, desde que isso se tornou uma possibilidade para as classes populares no Brasil. Porém com sacrifícios adicionais: o preconceito e hostilidade da vizinhança, o enfrentamento com a polícia, as disputas violentas pelos lotes, as incertezas do processo de negociação pela posse. Mas como constatou Antônia sobre sua situação, “se não aguentasse, jamais conseguiria ter uma casa”.

117 Transcrição de trecho da fala de Leonardo Péricles na *Mesa de Abertura Uma história de luta: dez anos de ocupações urbanas em Belo Horizonte*, realizada em 26 de junho de 2019, publicada em Canetti et al. (2020, p. 35).

Entre inquilino e ocupante

Como vimos pelas trajetórias apresentadas no capítulo anterior, há uma relação íntima entre as dificuldades de morar de aluguel e o desejo de ocupar. Podemos observar isso em diversas situações:

- quando Teresa, ainda criança, sugere à mãe, Dona Tânia, que ocupem os apartamentos da COHAB e acabem com a “via sacra” de aluguel em aluguel;
- quando Teresa tira Dona Tânia do aluguel para ocupar a casa de Juca no Jardim de Minas;
- quando Marta participa da ocupação das áreas de risco do Jardim de Minas com o apoio de Amélia para deixar o cortiço;
- quando Jamile é expulsa do Conjunto Rosal pelo marido e aluga um barraco, depois participa da ocupação Conceição;
- quando Valéria, mobilizada pela irmã, Vitória, sai do aluguel no Cidade Gentil para ocupar um lote na Zeferina;
- quando Antônia sai do barraco alugado da irmã no Morro do Padre para ocupar um lote na Zeferina.

Mencionada na Introdução, a frase na faixa de uma das marchas contra o despejo das ocupações da Izidora – “Preferimos morrer na luta do que sobreviver na cruz do aluguel” – sintetiza bem a escolha entre se sacrificar para autoempreender a casa em uma terra conquistada na base da luta, ou manter-se na eterna situação de inquilino. O consumidor inquilino é, afinal, o sujeito mais propenso a se tornar um ocupante transgressor. Segundo Amélia, em entrevista, a maior parte dos sem-casa que integram a Associação dos Sem Casa Própria - ASCP moram de aluguel ou de favor, e afirma que sair do aluguel é importante porque:

o aluguel sacrifica a família, ele leva ali o medicamento, leva uma qualidade de vida, o lazer, a saúde da pessoa. Porque ela mal pagou o aluguel já está vencendo o outro. Porque não é só o aluguel, é a água, a luz, tem o lazer, a vestimenta, o material escolar, a mobilidade, o transporte. Sempre alguma coisa vai ficando muito prejudicada. [...] o aluguel é o mais sorrateiro da história. Ele é o vilão.

Amélia afirma que a ocupação é uma oportunidade, e acabou se tornando uma necessidade por conta da falta de políticas públicas no município:

Por mais que hoje a gente tenha as políticas, não atende. O processo é lento. E cada ano que passa, mesmo que nós temos hoje lá, a prefeitura tem um cadastro imenso de famílias. Mesmo esse cadastro vai sofrendo uma alteração de 6 em 6 meses. Chega uma criança, morre uma pessoa, chega a outra criança, a família vai crescendo. As histórias vão se multiplicando naquele grupo familiar.

As histórias que se multiplicam mencionadas por Amélia acabam criando demanda para novas moradias de aluguel nos mercados populares. A penúria dessas famílias, que precisam fazer a difícil escolha entre ter seu orçamento drenado pelo aluguel e encarar uma ocupação aparece em diversos depoimentos encontrados na literatura recente. É o caso de Tonucci Filho (2017, p. 218), sobre a fala de uma moradora de ocupação recente em Belo Horizonte:

Ouvi mesmo de uma moradora da ocupação Eliana Silva, em Belo Horizonte, que o aluguel “devorava” a sua vida, mantendo-a em permanente estado de penúria e endividamento, e que a ida para a ocupação era antes de tudo uma fuga do “monstro do aluguel”: “A maioria das pessoas que moram lá, é a mesma história, veio da roça, procurando uma estrutura melhor, achando que a cidade é melhor do que a roça, e chega aqui e depara com uma coisa totalmente diferente, que é um monstro, que o aluguel é um monstro, uma coisa devoradora, que te devora a cada momento, a cada dia. [...] O aluguel é assim: ou você escolhe ou comer ou pagar aluguel. E você precisa dos dois. [A maior parte das pessoas] vivia na mesma situação” (Informação verbal M).

É também o caso de Paterniani (2019, p. 94), que traz o depoimento de Kelly, moradora de ocupação de edificação recente em São Paulo:

Morei pagando aluguel, muito tempo paguei aluguel, trabalhei em empresas de carteira registrada e chegou uma época que tive que pedir para ser mandada embora, para poder cuidar dos meus filhos. Porque ou você pagava pra olhar seus filhos, ou você vivia. Então assim: você trabalha numa empresa e tira mil reais por mês, vamos supor. Você paga 700 reais de aluguel. Tira 200 para pagar para uma pessoa olhar um filho seu. Você vai viver do que dentro de São Paulo? Vai passar fome se você não for a luta. Então, o que acontece? Ou você entra numa situação de você ir atrás da sua moradia, dos seus objetivos, ou então você não tem o que fazer [...].

Ainda que seja uma situação degradante, não são todas as famílias que vivem de aluguel que podem, querem ou conseguem encarar uma ocupação para garantir a moradia própria. Quando Teresa lembra que, nos anos 1980, quem não conseguia “plantar um barraco”, ocupava de qualquer maneira ou pagava aluguel, e sua família havia sido uma das que “não deu conta de ocupar”, portanto vivia de aluguel, é justamente essa questão que fica evidente. Não é por acaso que, conforme discutiremos mais a frente nesse capítulo, os dados mais atuais do déficit habitacional (FJP, 2020) mostram que a maior parte dos sem-casa estão, na verdade, em situação de ônus excessivo com aluguel.

Antônia, em entrevista, chega na seguinte formulação que demonstra sua visão pragmática e evidencia a relação entre a ocupação e os mercados populares de moradia: segundo ela, o que motiva alguém a encarar uma ocupação é a combinação entre *coragem* e *necessidade*. Ela conta que cuida dos filhos de uma amiga que mora de aluguel no Morro do Padre, e que ela e outras pessoas nessa mesma condição a procuram sempre, pedindo para “arrumar casa” para eles. Ela responde que há uma ocupação x, no município vizinho, que “tem vaga”. E que nessas horas, as pessoas “somem”, não querem “encarar”. Segundo ela, quem hoje paga

aluguel no Morro do Padre é porque não quis enfrentar o que os ocupantes enfrentaram para construir suas casas na Zeferina. Nesse caso, há *necessidade*, mas não há *coragem*. Por outro lado, ela afirma que aqueles que tem *coragem*, ou seja, apostam num empreendimento de risco como uma ocupação, mas não tem *necessidade*, ou seja, provavelmente não moram de aluguel e/ou possuem recursos financeiros, compram lotes e casas depois¹¹⁸.

Práticas rentistas e gradações

Se a racionalidade rentista – que reconhece o valor da terra e do ambiente construído e se dispõe a utilizá-lo como forma de captação de recursos – atravessa os territórios populares, oferecendo possibilidades de garantir a reprodução da vida, por que ela não estaria presente em uma ocupação?

Qualquer autoempreendedor pioneiro, seja esse investidor/proprietário ou ocupante/transgressor têm acesso à condição para a auferição de renda: a propriedade da moradia, que como dito anteriormente, não importa, no contexto do mercado popular, se essa propriedade é legalizada ou não. O mesmo ocorre com o consumidor comprador da casa acabada, só não ocorre com o consumidor inquilino, que é justamente quem vai pagar essa renda.

Se a racionalidade rentista presente nos territórios populares é transformada em práticas, é preciso ressaltar que essas podem aparecer em escalas e formas muito diversas, que convém explicitar aqui para não recorrermos em uma excessiva simplificação. Na complexidade da periferia, podemos identificar gradações e objetivos diferentes dos sujeitos na utilização da renda fundiária, que embora não tenham sido investigadas nesse trabalho de forma aprofundada, aparecem em trabalhos como o de Luciana Ostos (2020).

A partir de pesquisa amostral em cinco assentamentos de interesse social, entre eles a ocupação Dandara, Ostos (2020) identifica o impacto das práticas sociais que favorecem a geração de rendas fundiárias e as divide em dois grupos. As práticas “separadas das casas”, são caracterizadas por substituição das moradias originais para dar lugar ao comércio ou a pequenos empreendimentos de uso residencial para aluguel. Segundo relatos de moradores do

118 Pesquisa amostral de Luciana Ostos (2020) mostra que 5 em cada 10 famílias da ocupação Dandara, criada em 2009 em Belo Horizonte, acessaram o imóvel por compra (do lote ou do lote com a casa), e 1 em cada 10 por aluguel. Ou seja, apenas 4 em cada 10 são ocupantes originais.

Dandara¹¹⁹, já existem pequenos “predinhos” de kitnets construídos com a finalidade de locação na ocupação.

Essa prática se assemelha a de um *rentista clássico*, tratado na literatura como dono de “cortiço” (geralmente em edificações antigas nas áreas centrais), porém atualizado para o contexto de um território recém-construído. Nesse caso, as moradias são produzidas pensando no atendimento à demanda de outros que não o próprio autoempreendedor. O agente que assume essa posição não necessariamente vende sua força de trabalho, já que, pela escala de seu empreendimento, pode criar condições de garantir sua reprodução integralmente através da renda fundiária. Essa posição pode ser assumida também por agentes do poder paralelo (tráfico, milícia), que investem no ambiente construído como forma de potencializar seus rendimentos. Teresa conta em entrevista que no Jardim de Minas:

Existe um ex-policia! no bairro que tinha muito dinheiro e começou a comprar casa e hoje é dono de metade do bairro. Fez tanto dinheiro que hoje constrói fora da favela. Tem cortiços de barracões. Como as filhas dele são advogadas, conseguiram aposentar todos os seus inquilinos de um dos cortiços que eu conheço.

Além das práticas rentistas “separadas das casas”, Ostos (2020) identifica as práticas “acessórias às casas”, caracterizadas pela presença da expansão vertical da moradia, de cômodos para aluguel, de loja no pavimento térreo e da subdivisão de lotes. Ela afirma que, enquanto as práticas “separadas das casas” contribuem para a expulsão das famílias da ocupação (dependem da venda de terrenos e casas mais precárias para abrigar os empreendimentos), as práticas “acessórias às casas” têm contribuído para a permanência.

No caso das práticas “acessórias às casas”, que vamos chamar aqui de *rentismo popular*, ou *rentismo de baixo*, a renda fundiária pode ser utilizada pelo próprio autoempreendedor como fundo de trabalho, complementando os salários da unidade doméstica e/ou substituindo uma previdência. Esse é o caso do salão alugado para Marcela por Amélia no Morro das Borboletas, do puxadinho de aluguel de Valdete na Vila Autônoma, do segundo andar de Odete e da loja Antônia na ocupação Zeferina. Em entrevista, Antônia afirma que não “defende o aluguel”, mas sim “a situação que leva ao aluguel”. Ela lembra que já morou de aluguel e sabe que é “um dinheiro sem retorno”. Mas para quem aluga, argumenta, é uma renda fixa, e “quem tiver condição vai estar fazendo um cômodo para alugar”.

Essa é uma prática que não ocorre apenas nas ocupações e nos tempos atuais, por conta do acirramento da crise do trabalho, mas também está presente historicamente tanto em

119 Em apresentação online dos resultados da pesquisa de Luciana Ostos aos moradores da comunidade, no dia 16 de novembro de 2021.

loteamentos periféricos como em favelas, conforme apresentamos no segundo capítulo. Como levantado por Bonduki e Rolnik (1979, p. 138), no depoimento de Marlene, moradora do loteamento Jardim São Pedro, na periferia de São Paulo, nos anos 1970:

Nós mudamos para essa segunda casa mesmo sem terminar – tinha arrumado a cozinha só; sabe, passamos pra cá porque tinha um colega dele (falando do marido) que ia casar e queria um cômodo, sabe? Então nós mudamos pra cá assim sem terminar mesmo e alugamos a primeira casa pra ele. Daí a gente cobrava aluguel por mês.

Como mostra também reportagem do Estado de Minas¹²⁰ a respeito das estratégias recentes de uma moradora das favelas mais antigas de Belo Horizonte, o Aglomerado da Serra:

Rosiná de Souza Lopes está desempregada há seis meses e decidiu alugar a parte de baixo de sua casa, no Aglomerado da Serra, para ter renda extra. O imóvel com dois quartos, sala, cozinha e banheiro foi alugado por R\$400 com móveis. “Eu nem negociei muito o preço. A inquilina já chegou oferecendo esse valor”, diz Rosiná, que trabalhava como doméstica.

Segundo a arquiteta Mariana Borel, da organização sem fins lucrativos Arquitetura na Periferia (AnP), que presta assessoria técnica para mulheres construírem suas casas em ocupações urbanas, o aluguel aparece nas ocupações tanto como um possível gerador de renda (alugar para um terceiro) quanto para economizar o dinheiro que seria investido em outro local para ter um ponto comercial. Ou seja, se um morador de ocupação faz sua própria loja ou salão, não irá precisar pagar aluguel. Assim, ou o aluguel “vai gerar uma renda ou ele vai gerar uma economia”. Antônia afirma que, ao alugar sua loja para um comerciante de fora da ocupação, ele, que tem uma “condição melhor”, “deixa dinheiro lá” na Zeferina, e ajuda a desenvolver a comunidade.

Realizar esse tipo de atividade exige planejamento e investimentos por parte do autoempreendedor ocupante, o que não é observado em todos os casos. Segundo descreve Mariana Borel, há recursos empenhados de forma distinta na construção das casas, determinantes na garantia dessa possibilidade de “renda extra”:

A gente vê vários tipos diferentes de casa, de pessoas que conseguem se planejar para fazer, por exemplo, uma fundação bem-feita da casa, com tubulões profundos que a pessoa, já na hora de fazer esse tubulão, já prevê que vai fazer dois andares. Você já vê que tem um planejamento pensando a longo prazo, muitas vezes pensando no próprio aluguel. Muita gente faz uma fundação forte, pensando em dois andares, pensando que ela vai morar em cima e alugar em baixo. É muito comum isso. Essa lógica se repete muito. O proprietário, o dono da casa, que vai alugar, sempre em cima, e quem vai alugar em baixo. “Ah, vou construir em cima para

120 CASTRO, Marinella; CHOUCAIR, Geórgia. *Localização, baixa oferta e demanda aquecida aumentam preço do metro quadrado nas favelas de BH*, 07 de abril de 2012. Disponível em: <https://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/04/07/internas_economia,287500/localizacao-baixa-oferta-e-demanda-aquecida-aumentam-preco-do-metro-quadrado-nas-favelas-de-bh.shtml>. Acesso em abril de 2023.

alugar em baixo”, como essa casa de cima tivesse também esse status, de ser maior, melhor. E a gente vê também casos de pessoas com casas com estruturas muito ruins, feita muito às pressas, sem recursos financeiros e sem planejamento. [...] ou a casa vai ter uma estrutura ruim, ou vai ter uma estrutura boa. É raro a gente ver um meio termo.

Essas diferenças também tendem a definir se aquele morador conseguirá ou não permanecer na ocupação. Segundo relatos de Odete, enquanto pessoas com “mais condições” conseguiram fazer boas casas na Zeferina, outras que “entraram em desespero” por não conseguir construir dignamente no lote venderam suas precárias moradias por algum dinheiro e acabaram “voltando para a favela”. Como afirma Mariana Borel, no entanto, o que garante o sucesso das construções não é apenas a capacidade de investimento financeiro dos moradores, mas também conhecimento técnico sobre construção (como no caso daqueles que trabalham como pedreiros, geralmente homens) e a capacidade de planejar. Ou seja, capacidades produtivas e trabalho que só podem ser investidos dessa maneira, com essa liberdade e autonomia, no espaço autoempreendido.

4.2. Repensar o déficit habitacional

Quando debatemos a questão habitacional brasileira, seja na fala de acadêmicos, militantes de movimentos sociais ou técnicos e gestores públicos, não é incomum que sejam mencionados os dados do déficit habitacional no Brasil. Elaborados de tempos em tempos pela Fundação João Pinheiro (FJP) desde 1995, os relatórios sobre o déficit utilizam dados do Censo Demográfico do IBGE e da Pesquisa Nacional Anual por Amostra de Domicílios (PNAD) e mais recentemente dados do Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), para mensurar as diversas formas de problemas relacionados à moradia no Brasil. Os números gerados são frequentemente acionados para apoiar a construção de políticas públicas, justificar pesquisas sobre habitação e dar corpo às retóricas de movimentos de luta pela moradia que ocupam terrenos e edifícios vazios em diversas metrópoles brasileiras.

As duas frentes de análise presentes nos relatórios da Fundação João Pinheiro – Inadequação de domicílios e Déficit habitacional – são análogas, não por coincidência, a cada um dos pilares da política habitacional brasileira: 1) a intervenção e melhoria das condições de infraestrutura de “assentamentos precários” ou “assentamentos de interesse social”, como são conhecidos as vilas, favelas e loteamentos periféricos mais precários e 2) a produção de habitações novas. Pilares esses em que se espelharam as políticas do Ministério das Cidades com o PAC Urbanização de Vilas e Favelas (desde 2014) e o Programa Minha Casa, Minha

Vida (desde 2009), ambos interrompidos temporariamente com o golpe de 2016 e a eleição de Jair Bolsonaro à Presidência da República.

Desde a primeira publicação do cálculo das necessidades habitacionais em 1995, a FJP publicou cerca de uma dezena de estudos referentes ao cálculo das necessidades habitacionais no Brasil, ano a ano. A metodologia utilizada foi sendo consolidada ao longo do tempo, a partir de revisões e de modificações que ocorriam nas fontes dos dados. Segundo artigo publicado por pesquisadores da fundação (Viana et al, 2019, p. 296):

Enquanto indicador social, o déficit habitacional exerce influência sobre o processo decisório que embasa a elaboração de políticas públicas na área da habitação. Dado que “o conceito de déficit indica a necessidade de construção de novas moradias para atender à demanda habitacional da população em dado momento” (FJP, 2016, p. 11), a metodologia empregada na sua mensuração deve ser avaliada tendo em vista suas consequências e justificada de acordo com sua aderência à realidade material e social do espaço urbano. A separação entre déficit habitacional e inadequação de domicílios (FJP, 2016), por exemplo, reflete essa necessidade, reconhecendo a complexidade da dinâmica habitacional, por um lado detentora de intrincadas relações causais e, por outro, integrada à dinâmica mais abrangente dos fluxos de renda, capital e trabalho. Para que se possa conferir legitimidade, credibilidade e autoridade às políticas formuladas com base no déficit habitacional, há que se manter um esforço contínuo de adaptação do indicador à realidade, independentemente do desafio colocado pela sua complexidade.

Segundo o último relatório (FJP, 2020) o déficit habitacional no Brasil bateu o número de 5.876.699 domicílios no ano de 2019, sendo 107.044 domicílios na Região Metropolitana de Belo Horizonte (FJP, 2020). Esse cálculo se baseia em três componentes principais: habitações precárias (domicílios rústicos e improvisados); coabitação (unidade doméstica convivente e domicílios identificados como cômodos); e ônus excessivo com aluguel. Por mais que o componente do ônus excessivo com aluguel não indique um domicílio “faltante”, mas sim uma relação de mercado desfavorável ao inquilino, é entendido como parte do “déficit”, ou seja, significa uma demanda por casa a ser construída. Nesse sentido, déficit habitacional e “sem-casa” são sinônimos.

Há, evidentemente, uma dimensão ideológica no déficit, já que ele é auferido de forma a combinar com as práticas já consolidadas da política habitacional brasileira – que também produz moradias novas para gerar emprego e atender às demandas do capital imobiliário (Arantes, Fix, 2009), e que também remove habitações em vilas e favelas para, citando apenas um dos exemplos mais emblemáticos, implantar sistema viário (Morado Nascimento et al, 2018). Como afirma Guerreiro:

a noção de “necessidade” só está ligada à “falta” na medida em que um arcabouço externo do que é necessidade é deslocado de uma relação social a outra, a dominando. Assim, a falta (sem aspas) de trabalho qualitativamente necessário para

produzir determinado modo de vida é substituída pela “falta” de emprego e salário – categorias próprias ao modo de vida dominante. A falta de terra para construir autonomia de vida é substituída pela “falta” de habitação (o famoso déficit habitacional, que por isso mesmo é uma categoria ideológica). O discurso da “falta” é, nesses casos, bastante útil à permanência da dependência – cujos arautos sempre terão um menu de “soluções” que, evidentemente, apenas aprofundarão as condições de sua dominação (Guerreiro, 2020b, s.p.).

Nos parece, no entanto, que a forma atual de quantificar o déficit habitacional, apesar de insuficiente e problemática, tem aberto algumas pistas sobre a realidade da cidade popular, contanto que sejam analisados pelo que são e não pela “falta” que indicam.

Ônus excessivo com aluguel: o componente perdido

O ônus excessivo com aluguel foi considerado parte da Inadequação habitacional pela Fundação João Pinheiro durante o início dos anos 1990 (FJP, 1995). Não parece ser possível, no entanto, que a realização de melhorias construtivas e de infraestrutura em uma casa ou em seu entorno tornem os aluguéis mais acessíveis. A partir dos anos 2000, e em todos os relatórios posteriores, o componente passou a ser parte do déficit habitacional. A interpretação levou em consideração que políticas de controle de aluguéis e complementação de renda não são “parte da nossa experiência recente”. A situação deveria então ser solucionada a partir da construção de novas casas, e não mediante políticas para garantir a permanência das famílias nas casas que alugam.

Compreender a produção dos dados que sustentam nossa política habitacional e sua transformação ao longo dos últimos anos é uma forma de se evidenciar as práticas que se encontram por trás das formas de compreender e intervir nos espaços populares. Sobre as origens da metodologia dos relatórios da FJP, destaca-se que:

a elaboração de metodologias de mensuração do déficit habitacional não é nova e remete a quadros analíticos próprios da economia do desenvolvimento, que ganhou visibilidade mundial em meados do século XX. Historicamente, o uso do conceito e a construção de indicadores de déficit habitacional na América Latina se difundiram graças à influência de organismos internacionais ligados ao sistema das Nações Unidas (ONU), como a Comissão Econômica para América Latina (CEPAL), que estimularam o desenvolvimento de diagnósticos sobre a problemática habitacional. [...] A maior parte dos países que realizam estimativas de carências habitacionais, incluindo o Brasil, utiliza como fonte de informação dois tipos de bases de dados domiciliares: o censo demográfico e as pesquisas por amostra de domicílios (como a Pnad, no caso brasileiro) (Viana et. al, 2019, p. 298-299).

Relatório da ONU-Habitat (2015) mostra que, entre os 14 países da América Latina que realizam cálculos relacionados a necessidades habitacionais, o ônus excessivo com aluguel só é contabilizado como déficit no Brasil e no Suriname (ONU-Habitat, 2015, p. 37). Segundo artigo publicado recentemente por pesquisadores da Fundação João Pinheiro:

Não resta dúvida de que o ônus excessivo com aluguel urbano representa uma carência habitacional importante que, por definição, atinge as faixas de renda mais baixas da população e por isso deve sempre ser considerada no momento de formulação da política habitacional e urbana. No entanto, sua inclusão no déficit habitacional, isto é, na dimensão quantitativa do problema habitacional, cuja resposta tem sido dada por meio da construção de novas unidades habitacionais, pode e deve ser repensada (Viana et. al, 2019, p. 302-303).

O componente que mais cresce

A FJP consolidou uma série histórica comparável entre 2007 e 2015 com base no Censo e na PNAD, e outra em 2016 a 2019, contando também com dados complementares do Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico). Isso ocorreu porque a partir de 2016, as alterações na PNAD tornaram o cálculo das necessidades habitacionais de forma comparável com os estudos dos anos anteriores inviável, interrompendo a série histórica. A partir de então, o censo se tornou a única fonte de dados compatível com a metodologia da FJP, e o último resultado de 2022 ainda não foi disponibilizado¹²¹.

A série histórica comparável do déficit mostra que o ônus excessivo com aluguel foi o único componente que cresceu sistematicamente entre 2011 e 2015, tanto no Brasil quanto na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Segundo pesquisadores da FJP, Viana e outros (2019, p. 292), isso pode ser explicado “pela valorização dos imóveis, em especial daqueles localizados nos grandes aglomerados urbanos, gerando uma pressão sobre o valor dos aluguéis”. A partir da compreensão desse problema, tem havido interesse, nos últimos anos, em se atualizar a posição do ônus excessivo com aluguel no cálculo das necessidades habitacionais, como demonstrado em Viana e outros (2019):

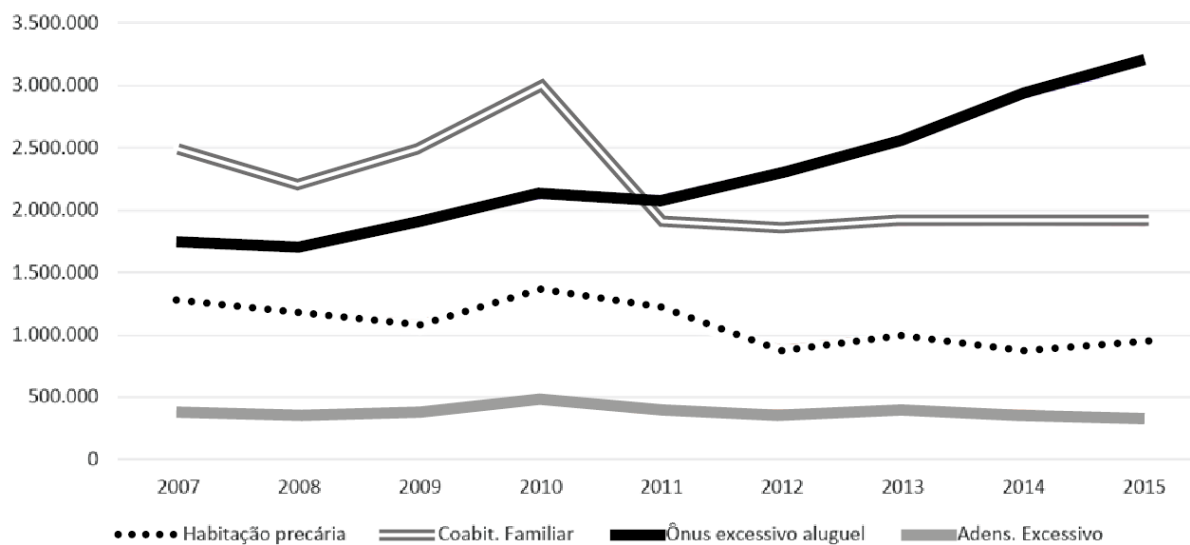
Cabe então perguntar sobre a adequação do conceito de ônus excessivo com aluguel urbano como componente específico do déficit habitacional, com base em suas implicações em termos da necessidade do incremento do estoque de moradias. Diferentemente do observado para os componentes relativos à habitação precária e coabitação familiar, para os quais é direta a inferência acerca da necessidade de reposição ou incremento do estoque de moradias, o ônus excessivo com aluguel urbano se presta a análises mais profundas. A justificativa metodológica atual para a inclusão do ônus excessivo com aluguel urbano no déficit habitacional é a de que “para determinada parcela pobre da sociedade, o aluguel não é uma opção, diferentemente do que ocorre com alguns setores da classe média. (...) A maior preocupação dessas famílias [de mais baixa renda] é não ter condição de continuar a pagar o aluguel e sofrer uma forte queda na qualidade da habitação” (FJP, 2016, p. 21) (Viana et. al, 2019, p. 297).

Segundo Relatório da Comissão de Direitos Humanos da Câmara Municipal de Belo Horizonte (2020), o peso do componente sugere “que o combate ao déficit deve ir além da

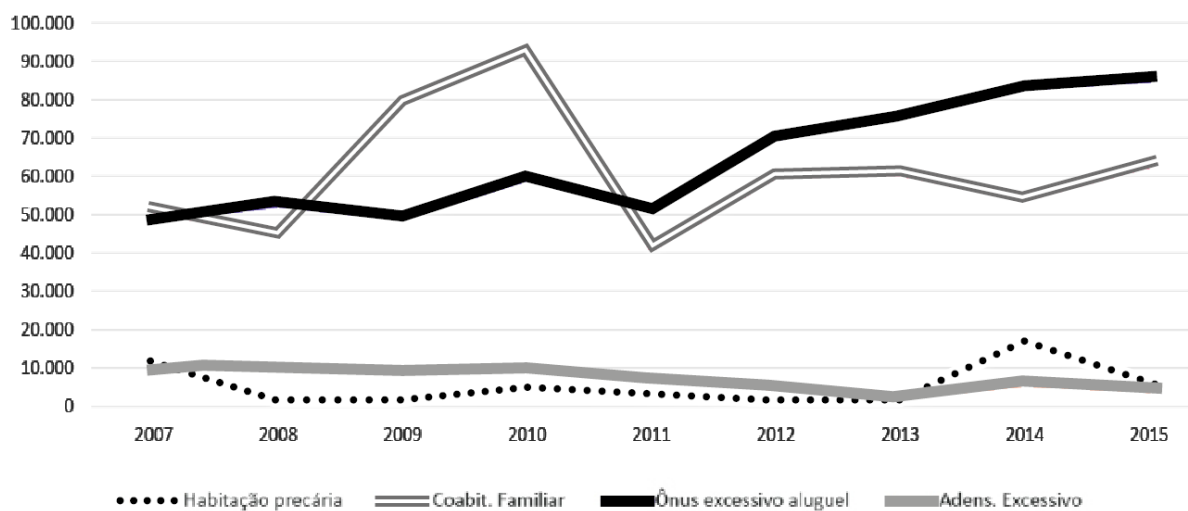
121 Devido a cortes orçamentários do Governo Federal, o Censo de 2020 (realizado em 2022) teria um questionário menor e não seria mais incluída a pergunta referente aos gastos com aluguel, inviabilizando a aferição do ônus excessivo com aluguel (Aragão, 2020).

construção de novas moradias, incluindo ações de regulação de mercado, provisão de moradias para locação de baixo custo e políticas voltadas à locação de imóveis de forma ampliada” (CDHDC, 2020, p. 18).

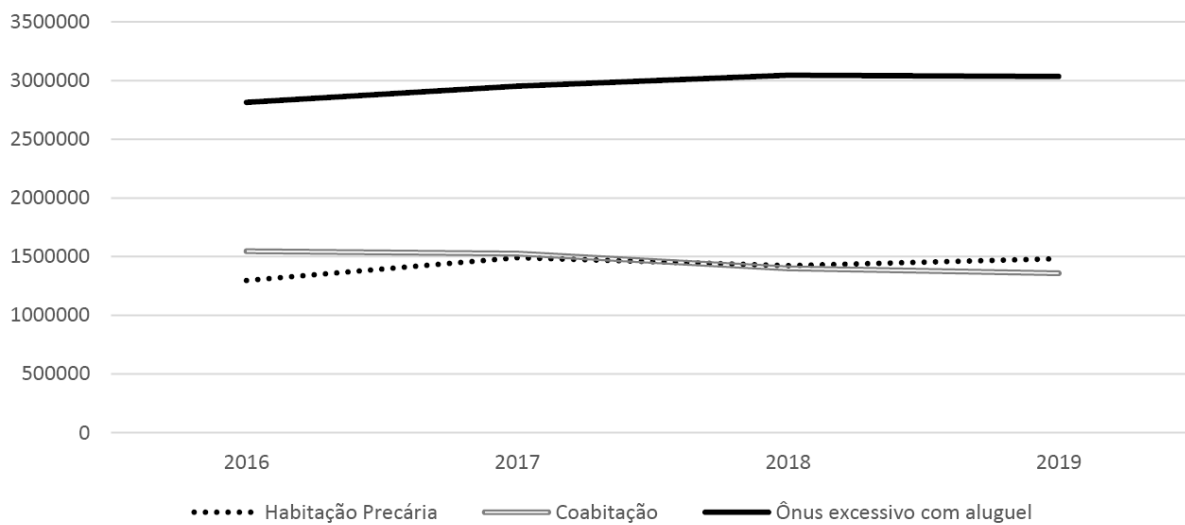
Na série história de 2016-2019, o ônus excessivo com aluguel continuou sendo o componente mais expressivo, ainda que com uma pequena queda na RMBH nos últimos anos. Nesse último relatório, apesar das expectativas de modificação, continuou a ser tratado pela FJP como componente do déficit habitacional. Depois de tantos anos de metodologia consolidada, esse problema interpretativo ajudou a consolidar uma ideia generalizada de solução pela casa própria que tem eximido as políticas públicas de uma compreensão das dinâmicas dos mercados populares e de uma intervenção para que práticas mais favoráveis aos inquilinos sejam incorporadas. O resultado é que o déficit e a inadequação de domicílios continuam a se reproduzir e os mercados populares continuam a ser tratados de forma marginal, como se não participassem desse processo que cria e recria os problemas (e as soluções) habitacionais.

Gráfico 1 - Série histórica do déficit habitacional por componente no Brasil (2007-2015)

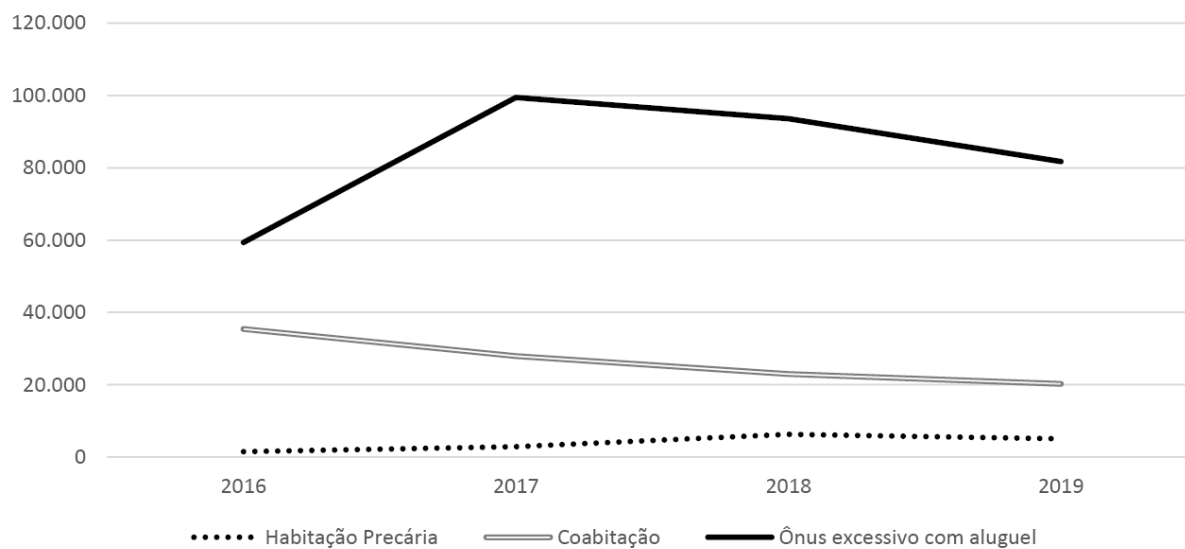
Fonte: elaborado com base em FJP (2012, 2013, 2015, 2016, 2018).

Gráfico 2 - Série histórica do déficit habitacional por componente na Região Metropolitana de Belo Horizonte (2007-2015)

Fonte: elaborado com base em FJP (2012, 2013, 2015, 2016, 2018).

Gráfico 3 - Série histórica do déficit habitacional por componente no Brasil (2016-2019)

Fonte: elaborado com base em FJP (2020).

Gráfico 4 - Série histórica do déficit habitacional por componente na Região Metropolitana de Belo Horizonte (2016-2019)

Fonte: elaborado com base em FJP (2020).

Quem aluga para quem faz parte do déficit?

Se estamos colocando aqui em discussão a produção de uma racionalidade *rentista de baixo* nos mercados populares e sua intensificação no momento atual, temos que pensar no que os dados do déficit habitacional suscitam. Se nos mercados populares de moradia a relação locador-inquilino tem sido cada vez mais frequente, isso significa que a mercadoria casa para alugar também está sendo também mais procurada. Precisamos olhar para os dois lados desse processo: o lado do locador (rentista popular, rentista clássico) e o lado do inquilino (que carrega a “cruz do aluguel”).

Segundo Guerreiro (2020c, s.p.), a partir de pesquisa realizada no município de São Paulo, o processo de “inquilinização” dos territórios populares está aprofundando as divisões internas presentes nas classes populares:

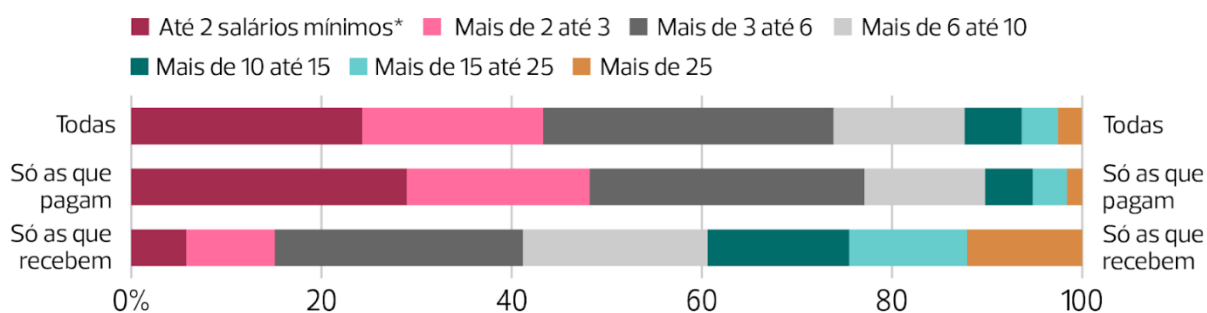
a informalidade na produção do espaço, já antiga entre nós, tem adquirido novas dinâmicas. Uma das consequências é o aprofundamento de uma divisão interna nas classes populares, com outra dimensão do rentismo popular, que acaba ocupando um lugar de gestão das intermediações necessárias à reprodução da vida nas quebradas. Parece-me que, do ponto de vista da intervenção estatal no tema, é muito claro o intuito de incentivar a consolidação desta subclasse rentista popular, por um lado, e, por outro, manter a precariedade e a insegurança habitacional dos estratos de renda inferiores, mais jovens e de vulnerabilidades diversas. Faz isso com duas políticas combinadas: por um lado, há uma enorme disseminação de políticas e aluguel temporário em todo o subcontinente, acompanhando remoções em massa; por outro, vemos o exemplo do governo brasileiro, de promover a regularização fundiária dos assentamentos informais. Tal medida [...] não tem como objetivo dar mais segurança habitacional às mais baixas faixas de renda — em cuja dinâmica de aluguel informal a regularização não conta em nada, a não ser para, talvez, aumentar seu valor. Seu objetivo é consolidar a classe rentista popular, sua intermediária política e gestora desta população, cuja proximidade voluntária ou não com as redes criminais são extensas.

Segundo pesquisa de Sergio Firpo divulgada pelo Insper, das 69 milhões de unidades familiares brasileiras, 11,7 milhões (17%) depende gastos com aluguel, e 3,4 milhões (5%) recebem dinheiro de aluguel¹²². Se considerarmos um recorte com base na renda, são as famílias de renda mais baixa as que mais gastam com aluguel, dispendendo 34% dos rendimentos, 14% a mais do que a média geral. 29% das famílias com renda até dois salários mínimos – 24% da população – pagam aluguel. Mesmo que haja uma clara concentração de propriedade que segue a renda (mais famílias de baixa renda são inquilinas e mais famílias de alta renda recebem aluguel), vemos que há uma fração considerável de famílias que recebem aluguel e que tem renda de até 6 salários mínimos, e uma fração pequena mas não irrelevante

122 Pobres concentram despesas com aluguel no Brasil. Proteção a inquilinos durante a crise do coronavírus é objeto de debate. Insper, 2020. Acesso em janeiro de 2021. Disponível em: <<https://www.insper.edu.br/conhecimento/politicas-publicas/pobres-concentram-despesas-com-aluguel/>>, acesso em fevereiro de 2023.

de famílias até 3 salários mínimos. Não nos cabe aqui tratar essa dimensão a partir de uma perspectiva moral, mas sim de evidenciar o papel da moradia nas economias populares e como isso afeta o cotidiano dos sujeitos que se encontram nas pontas desses mercados – e que temos chamado de déficit habitacional.

Gráfico 5 - Distribuição de famílias, por renda, que pagam e recebem aluguel residencial no Brasil



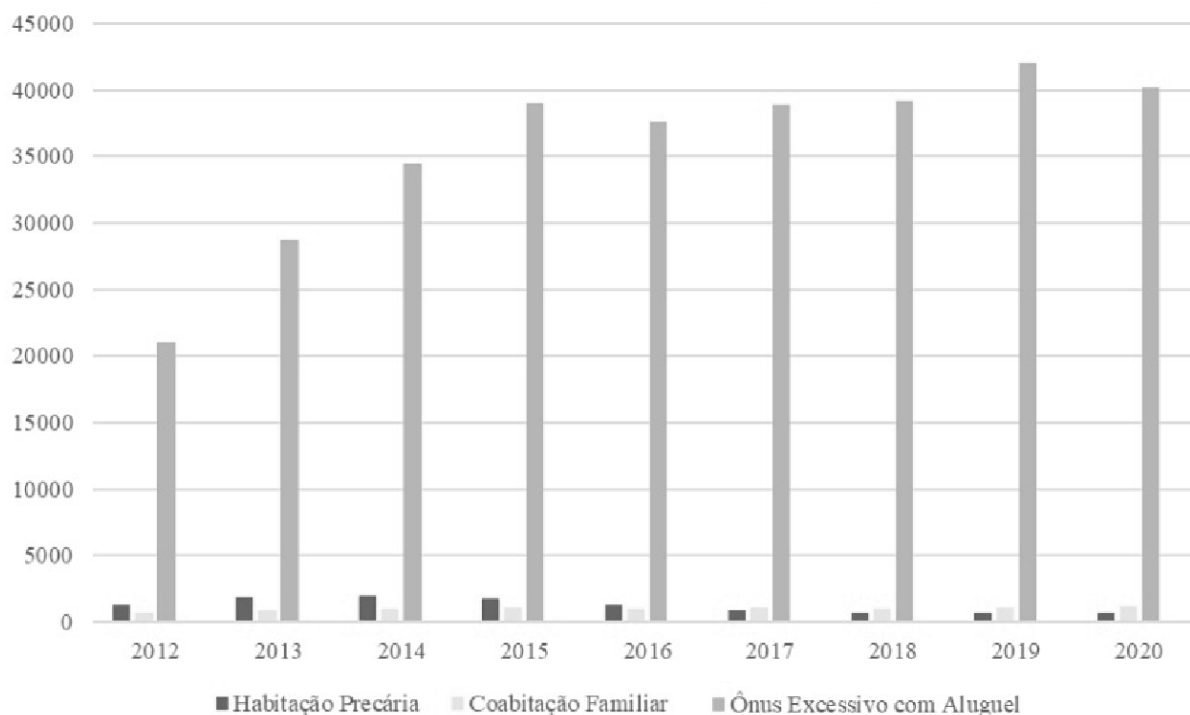
Fonte: Firpo (2020) com base na Pesquisa de Orçamentos Familiares de 2018. Salário mínimo de R\$954.

O resultado disso é que enquanto a classe rentista se consolida, o outro lado da moeda, os inquilinos que estão nas pontas dos mercados populares, estão em uma situação cada vez de maior vulnerabilidade, principalmente as mulheres, que são as chefes de família da maior parte dos domicílios que compõe o déficit habitacional e o ônus excessivo com aluguel. A forma de entender os problemas habitacionais brasileiros, pautada em um diagnóstico que ignora a existência dos mercados informais e suas dinâmicas internas, dificulta ainda mais a compreensão do problema.

Territorializar o déficit

Para que se possa evidenciar quais são as relações que estão por detrás dos dados do déficit habitacional, é preciso compreendê-lo da maneira mais integrada possível. No caso do ônus excessivo com aluguel, uma das maneiras de assimilar as relações de mercado implícitas nos dados é territorializando os domicílios que estão nessa condição.

Carolina Ferreira Silva (2021), em seu trabalho desenvolvido a partir de dados do CadÚnico e da metodologia do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN, 2015), conseguiu calcular os domicílios em situação de déficit habitacional para o município de Belo Horizonte, além de espacializá-los no território. Ainda que sejam necessários aprimoramentos para a aplicação da metodologia, os resultados encontrados por Silva (2021) mostram que o ônus excessivo com aluguel é um problema de grandes proporções.

Gráfico 6 - Déficit Habitacional em Belo Horizonte por componente (2012-2020)

Fonte: Ministério da Cidadania (2020) elaborado por Silva (2021).

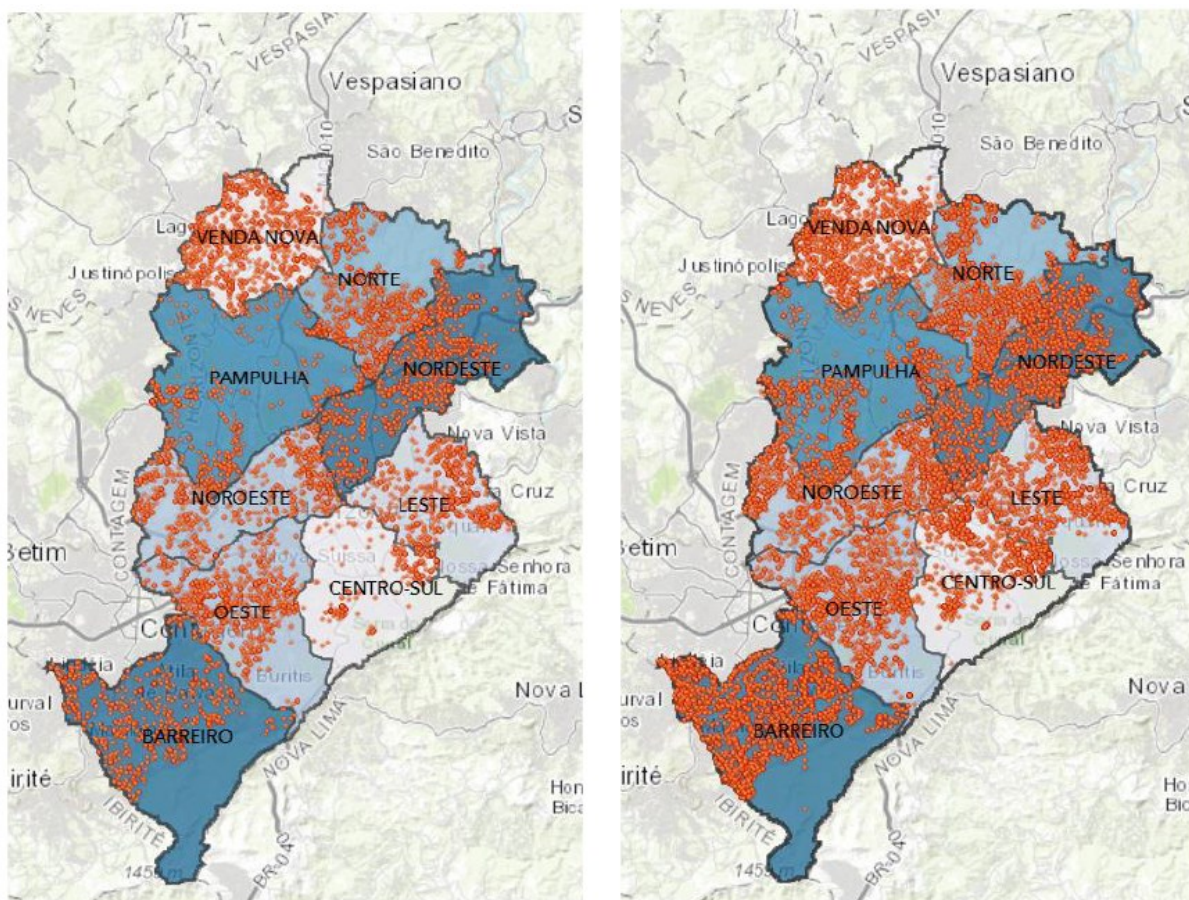
Segundo aponta Silva (2021), no caso de Belo Horizonte:

em termos comparativos, a ideia de suprir as necessidades habitacionais baseadas nos resultados referentes à habitação precária e coabitação parecem mais “plausíveis” frente ao que se observa no caso do ônus. À primeira vista, se o déficit habitacional diz respeito à construção de novas unidades, parece ser necessário replicar o município para tanto, dada a dimensão de sua ocorrência. Por essa razão, a análise do componente é delicada pois levanta algumas questões pertinentes (Silva, 2021, p. 98).

Como aponta a pesquisa da autora, o componente do ônus excessivo com aluguel possui o mesmo padrão de distribuição dos demais, seguindo “a mesma lógica de concentração nas áreas periféricas e menor ocorrência em espaços de maior renda no geral” (Silva, 2021, p. 97), ou seja, se concentra nos territórios populares.

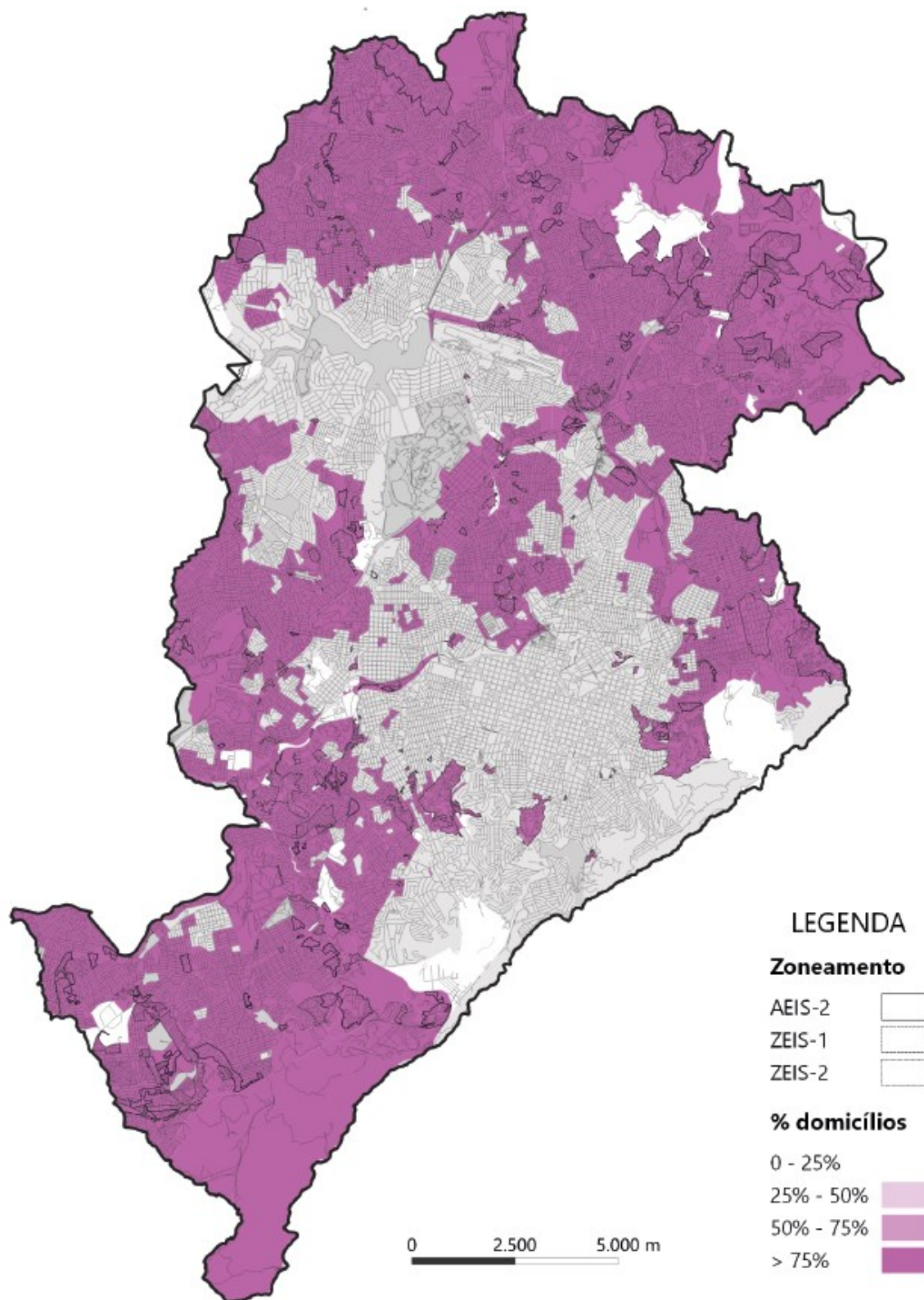
Os dados para 2020 mostram a concentração de famílias nessa condição no município, que coincide com áreas de vilas e favelas, como o Aglomerado da Serra, na regional Centro-Sul, e locais com concentração de bairros populares, como a regional do Barreiro, Norte e Venda Nova. Essas são áreas que no Censo do IBGE de 2010 eram caracterizadas por concentração de domicílios de até 3 salários mínimos e também por uma concentração de domicílios alugados que não é desprezível.

Mapa 2 – Famílias em Déficit Habitacional em Belo Horizonte (2012 e 2020)



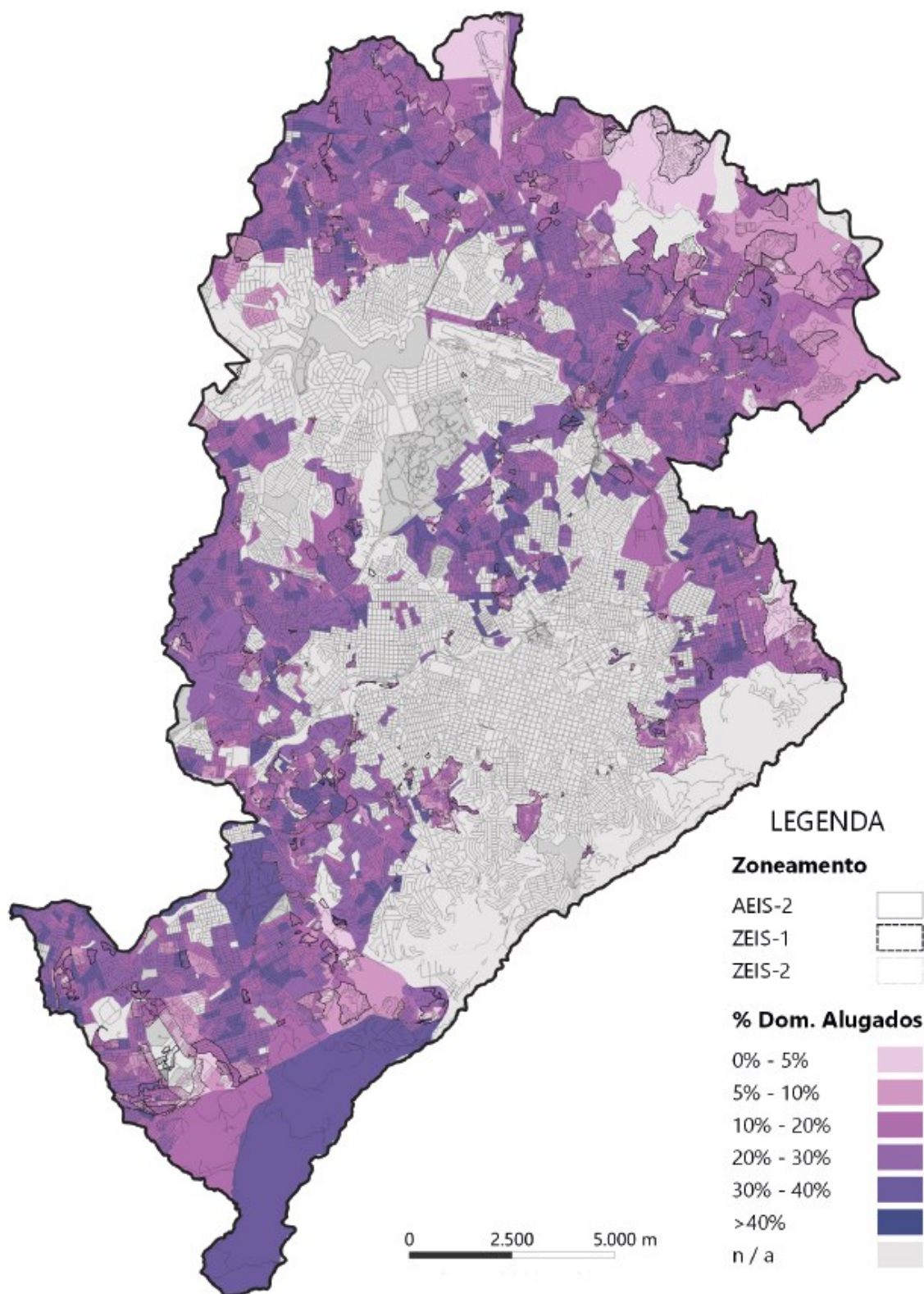
Fonte: Ministério da Cidadania (2020) elaborado por Silva (2021).

Mapa 3 – Percentual de domicílios com rendimento até 3 salários mínimos, por setor censitário



Fonte: Censo 2010 (IBGE), BHMmaps

Mapa 4 – Domicílios alugados em setores censitários predominantemente com rendimento até 3 salários mínimos



Fonte: Censo 2010 (IBGE), BHMaps

Segundo servidores da Urbel em entrevista¹²³, as áreas de ZEIS tendem a ter um percentual de domicílios alugados que gira em torno de 10% dos totais. Dependendo do território, essa proporção pode chegar a mais de 20%, como é o caso da Vila Dias, que apresentava um percentual atípico por estar próxima ao centro da cidade. Essas informações são levantadas pela Urbel nos processos de formulação de Planos Globais Específicos (PGEs) que dão base para os programas de urbanização em vilas e favelas¹²⁴. Com relação aos Planos de Regularização Fundiária (PRUs), que sustentam os programas de regularização em loteamentos irregulares e ocupações recentes, as entrevistadas afirmam que esses tendem a ser mais heterogêneos, pela diversidade de condições infraestruturais desses territórios. Segundo Vera Lima, o caso do Jardim Getsêmani (Regional Nordeste) chamou bastante atenção pela quantidade de moradias produzidas para aluguel:

Quando a gente chegava para contar, principalmente nas áreas mais acessíveis que são as próximas do entorno (porque lá quando a gente começou não tinha nenhum tipo de infraestrutura, pavimento, nada, água, esgoto...) [...] a gente percebia uma quantidade muito grande de imóveis construídos no próprio terreno para fins de aluguel. Apartamentos, lojas... Era muito comum, a gente chegava numa casa de dois pavimentos, às vezes até três, e tinha o imóvel ocupado pelo proprietário, pela família proprietária, mas tinha também alguns imóveis ali construídos para aluguel, tanto pequenos apartamentos quanto lojas. Mas tipo de imóvel, *kitnet*, isso não teve como [identificar]. Às vezes a gente até suspeitava que era alguma coisa diferente do apartamento pela quantidade de unidades no mesmo terreno. Mas isso eram exceções. Eu lembro que eu mesmo pesquisei um imóvel que tinha dez unidades. Pelo tamanho, parecia não ser pequenos apartamentos. Mas como a gente não entrou, não era o objetivo fazer esse tipo de investigação, a gente não sabe.

Espelho dos diagnósticos sobre as necessidades habitacionais (divididos em déficit habitacional e inadequação habitacional), as políticas municipais separam em dois as análises e soluções para os problemas da moradia (produção habitacional e urbanização e regularização de assentamentos de interesse social). Não se entende como relevante, ao menos por parte da Urbel, a compreensão das dinâmicas de aluguel nos territórios informais em que atuam: as informações são levantadas a critério prático, para dar um entendimento geral que dará base ao planejamento da intervenção, bem como para direcionar o que será feito dos domicílios que precisarão ser removidos¹²⁵. Não tem sido considerado relevante o levantamento das características da moradia de aluguel onde moram os “sem-casa” (ou o

123 Entrevista com Karla Marques (Divisão de Planejamento - DVPL) e Vera Cristina Lima (Supervisão de Planos Urbanísticos).

124 Na pesquisa de contagem de domicílios realizada nesses planos, é levantado o regime de ocupação (proprietários, alugados, imóveis cedidos).

125 Vale a pena ainda ressaltar que, em casos de remoções decorrentes de obras em assentamentos de interesse social, enquanto os proprietários recebem indenizações ou apartamentos (reassentamento) pelos imóveis, os inquilinos removidos não têm direito ao acesso à propriedade, sendo reassentados nos conjuntos habitacionais produzidos pela prefeitura em condições distintas dos demais (financiam a moradia).

déficit) - onde se localiza, quais valores pagos nos aluguéis, quais as características dos imóveis.

Não haver uma compreensão integrada dessas duas dimensões, que na materialidade da produção da cidade popular não se separam, é uma das razões por que não conseguimos entender os significados do déficit em termos mais aprofundados. E é o que reforça o entendimento dos “sem-casa” (ou déficit habitacional) enquanto uma categoria alienada das relações do mercado popular.

4.3. Repensar o papel dos movimentos sociais e do Estado

Desvelar as práticas que estão por detrás do que chamamos de déficit habitacional e reconhecer a existência das racionalidades rentistas que emergem de baixo nos espaços autoempreendidos é fundamental para compreender o que está em jogo na atuação dos movimentos sociais que organizam ocupações no período recente, bem como os impactos das políticas habitacionais atuais.

Acredito que é na tensão entre o “morar de aluguel” e o “ocupar um terreno para autoempreender”, em que a atuação do Estado e dos movimentos sociais se mostra bastante proeminente, onde estão as pistas para reinterpretamos o papel desses agentes na produção de alternativas de habitação popular.

A partir de uma perspectiva que procura reconhecer a pragmática das classes populares na produção e circulação de moradias, busco argumentar que tanto as ocupações (como tem sido organizadas nesse contexto político atual) quanto o Estado não têm aproveitado todas as potencialidades das capacidades produtivas desses sujeitos para melhorar as condições dos territórios de maneira coletiva e politizada.

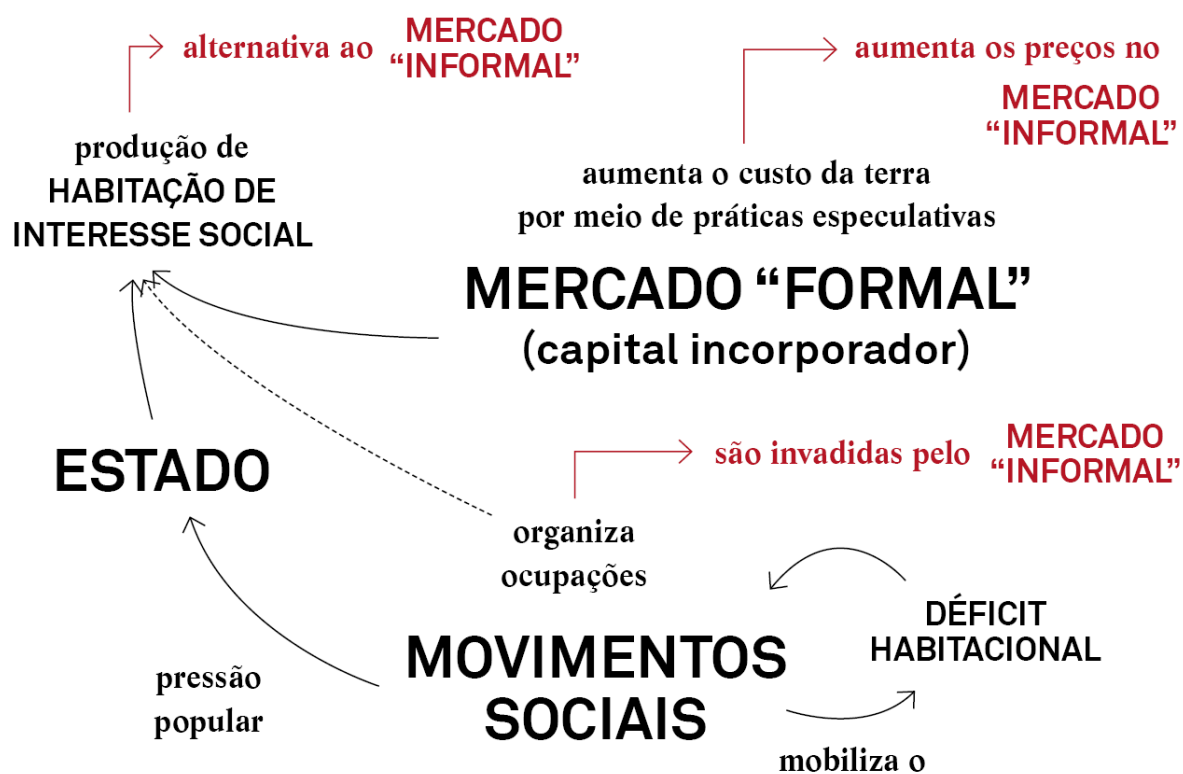
Como esse é um ponto de debate com muitos vícios interpretativos, provenientes de uma visão dominante que considera o papel do mercado popular como algo marginal, proponho um exercício de redimensionamento dos seguintes agentes: Estado; capital incorporador (“mercado formal”) e movimentos sociais; de forma a reconhecer a real importância dos mercados populares e da pragmática popular na produção da cidade.

Redimensionar os agentes

O esquema a seguir resume de forma simplificada uma interpretação recorrente sobre a produção da moradia popular. Temos três grandes agentes que chamam atenção: os agentes

do mercado “formal” (o capital incorporador), o Estado e os movimentos sociais que organizam ocupações e lutam por moradia. O mercado “informal”, como destacado em vermelho, aparece de forma marginal.

Diagrama 1 – Dimensionamento de agentes da produção do espaço e mercado informal (marginal)



Fonte: Elaborado pela autora

Nessa interpretação, os agentes do mercado “formal” aumentam o custo da terra urbana por meio de práticas especulativas e impedem o acesso à terra formal por parte da classe trabalhadora, que não pode arcar com os custos desse aumento. Como a demanda por terra e por habitação não é atendida no mercado formal (que é entendido como a via preferencial de todos os sujeitos), o mercado “informal” (que é a “última saída”) tem seus preços inflacionados.

O Estado, que é o agente que regula o capital incorporador, pode impedir essas práticas especulativas por meio de políticas públicas. Nesse caso, se bem-sucedido, ele evitaria que a classe trabalhadora precisasse recorrer ao mercado “informal” para encontrar moradia. Como os instrumentos urbanísticos não agradam o setor privado e são difíceis de implementar, o Estado também tem a opção de produzir moradias de interesse social. Essa opção tem sido

historicamente vantajosa: agrada a classe trabalhadora, que fica satisfeita em acessar uma propriedade “formal” (mesmo que esperem na “fila” por algum tempo), o capital incorporador se beneficia dos incentivos dado pelo Estado para viabilizar a produção dessas moradias e o Estado aumenta seu capital político intermediando a relação capital-trabalho no acesso a esse item tão importante que é a habitação.

Nessa visão, os movimentos sociais têm também um papel bastante importante. São os agentes capazes de mobilizar o “déficit habitacional” (vítimas do sistema habitacional excludente), que eles também chamam de “sem-casa” (categoria que caracteriza o sujeito pela falta, a ser preenchida pela politização da luta política), de organizar ocupações e de pressionar o Estado para que ele produza habitação de interesse social (HIS). Tanto a moradia produzida na ocupação quanto a unidade habitacional viabilizada pelo Estado podem ser entendidas como diferentes tipos de HIS¹²⁶, e ambas são vistas como alternativas ao mercado “informal”.

Nas ocupações organizadas, o mercado “informal” é entendido como um agente externo, em conflito com as práticas dos movimentos, já que ele não garante nem a função social da propriedade – que pode ficar retida por algum ocupante ou algum agente externo para fins individuais e/ou especulativos –, nem o direito à moradia – já que, nesse mercado, a casa passa a ser tratada como “mercadoria”.

Nas HIS produzidas com apoio do Estado, a presença do mercado “informal” não é nem mesmo considerada relevante, já que, uma vez que o sem-casa acessa essa moradia como beneficiário da política habitacional, considera-se que houve um “atendimento definitivo”. Ou seja, não há mais responsabilidade do Estado sob aquela unidade, a não ser de cobrar que o financiamento seja quitado. Alguns problemas dessa interpretação:

1. Há um entendimento de que o modelo ideal é a moradia produzida pelo mercado “formal”. É como se ela fosse sempre considerada como uma possibilidade pelas classes populares. Elas recorreriam ao mercado “informal” apenas quando não houvesse saída. Assim, ignora o movimento histórico em que práticas e formas de morar populares atravessam diversas gerações e condicionam suas preferências e escolhas;

126 No caso da unidade viabilizada pelo Estado, há um investimento de subsídios públicos mesmo que seja produzida pela iniciativa privada; no caso da moradia produzida em ocupação, há uma luta pelo reconhecimento desses territórios como Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e pelo investimento de recursos públicos para a regularização e urbanização.

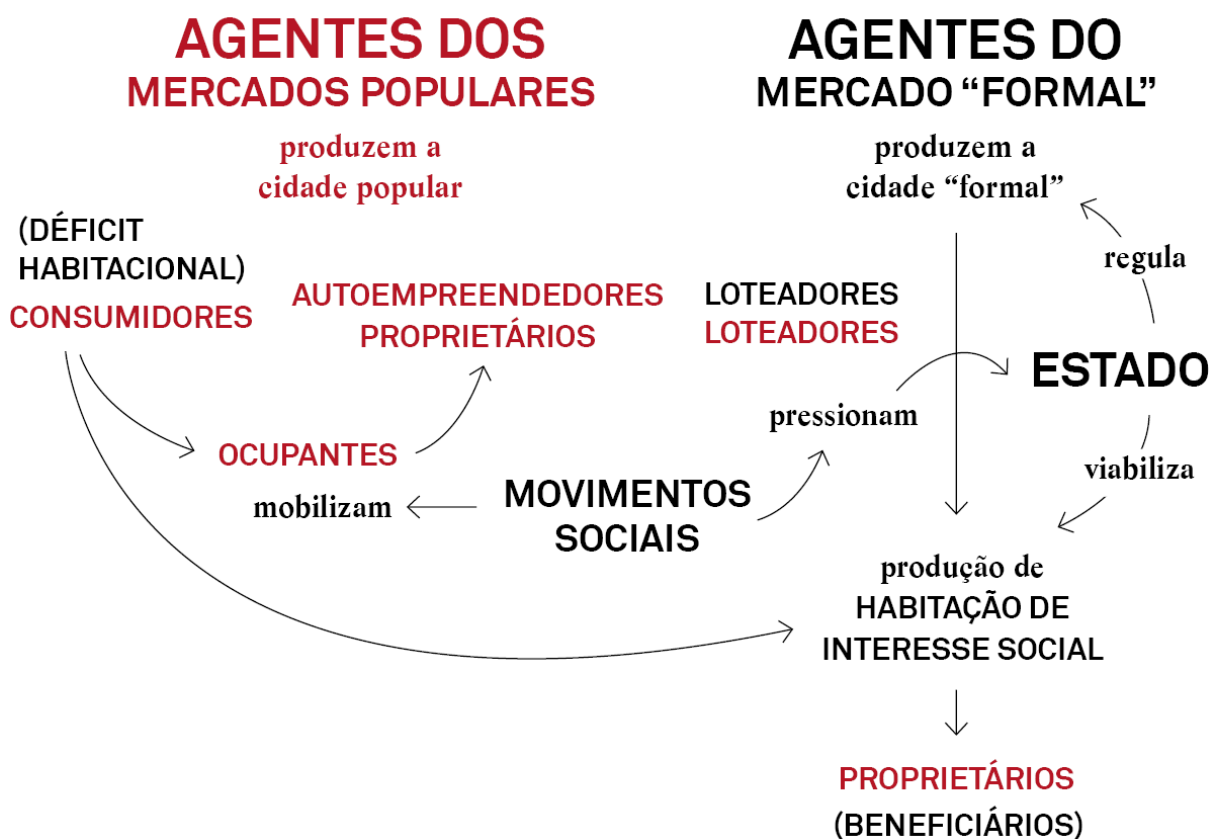
2. Os sujeitos que compõem o déficit habitacional são desprovidos de agência. Só são providos de agência quando organizados em movimentos sociais;
3. A propriedade “informal” não é objeto do desejo das classes populares. Ou não é nem mesmo considerada “propriedade”. Isso ignora que os sujeitos periféricos se entendem donos de suas casas independentemente das irregularidades (edilícias, fundiárias, urbanísticas) que elas possam apresentar;
4. Há uma hipervalorização da produção de moradias com o apoio do Estado (seja por meio da produção seja por meio da regularização fundiária) na interpretação. Sendo que, no contexto histórico da produção das nossas cidades, é ela que tem sido marginal;
5. Há uma hipervalorização do papel do movimento social na organização das ocupações que achata as relações desses territórios com o mercado popular de moradias.

Considerar os mercados populares

Vamos propor aqui uma outra interpretação, em que os mercados populares de moradias são reconhecidos como produtores de cidade, e não de forma marginal. São tão relevantes e importantes quanto os mercados que produzem a cidade “formal”, já que produzem as extensas periferias onde habitam as classes populares. Seus agentes também têm papéis importantes, posições e aspirações de ascensão na cadeia de consumo e produção dos espaços. Não existe “déficit habitacional”, existem sujeitos consumidores ou potencialmente consumidores de habitações acabadas produzidas nos mercados populares – que estão temporariamente morando de favor, pagando mais do que podem no aluguel, dividindo a moradia com mais pessoas do que gostariam, ou estão habitando moradias tão precárias que nem mesmo poderiam ser consideradas moradias. E estão em busca de conseguir consumir (ou autoemprender) uma moradia com mais dignidade.

Enquanto a cidade “formal” é produzida pelos agentes do mercado “formal” (como o capital incorporador) a partir da racionalidade capitalista combinada com a racionalidade rentista (produção de valor + auferição de renda fundiária), a cidade popular é produzida pelos agentes dos mercados populares predominantemente a partir da racionalidade rentista, já que a moradia autoempreendida geralmente não está inserida em um sistema produtivo capitalista.

Diagrama 2 – Dimensionamento de agentes da produção do espaço e mercado informal (reposicionado)



Fonte: Elaborado pela autora

Destrinchando os agentes que produzem a cidade popular, temos loteadores (do mercado “formal” e do mercado “informal”, e os que ficam entre esses dois, numa gradação de informalidades), autoempreendedores de moradias (considerados proprietários pelo mercado popular), e consumidores inquilinos ou consumidores em potencial (“morando de favor”, coabitação indesejada).

A dinâmica de produção dessa cidade não depende diretamente do Estado e dos movimentos populares. No entanto, esses dois agentes podem reconfigurar as dinâmicas presentes nesses territórios de forma substancial, dependendo da maneira como atuam.

O Estado, ao regular o mercado “formal” e viabilizar a produção de HIS, faz com que alguns consumidores do mercado popular (geralmente um número bastante reduzido em relação ao universo total) tenham acesso a uma propriedade produzida formalmente. O Estado, que chama esses consumidores do mercado popular de “déficit habitacional”, os transforma em “beneficiários” das políticas habitacionais a partir dessa operação. Essa HIS passa a se

integrar, das maneiras mais diversas (circulando, mudando de dono, sendo alugada), ao mercado popular de moradias, atendendo às necessidades dos agentes da cidade popular. O mercado popular passa então a contar com um produto novo, com características distintas daquelas produzidas dentro dos seus moldes. Esse produto pode ser visto como mais ou menos vantajoso, dependendo do sujeito que irá ocupá-lo.

Qual tem sido o papel dos movimentos sociais nessa interpretação, principalmente daqueles que organizam, mobilizam e apoiam ocupações? Os movimentos sociais têm pressionado o Estado, em alguns contextos, para que ele viabilize uma produção maior de HIS. Têm também mobilizado os consumidores e consumidores em potencial nas pontas dos mercados populares, ajudando-os a organizar ocupações e garantir a posse da terra, para que possam se tornar autoempreendedores proprietários. Ou uma mistura entre essas duas frentes, dependendo do contexto histórico, geográfico, político, econômico, em que sua atuação está inserida.

No caso de São Paulo, atualmente, a organização de ocupações não tem sido uma estratégia para garantir a posse da terra ocupada pelos sujeitos periféricos mobilizados, mas de pressão para o Estado produzir HIS, pela via do mercado, especificamente por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades. Conforme aponta Isadora Guerreiro:

Com o PMCMV [...] as contradições da luta por moradia mudaram de patamar, porém de dois modos diferentes. Um deles – vinculado ao Entidades Autogestão, contratado apenas por movimentos que já sabiam operar estas relações de produção – aprofundou a subsunção da cogestão estatal-popular às necessidades de produtividade do capital financeiro, que transformava toda a cadeia da construção civil do país por meio do programa. Muitos ficaram no meio do caminho, sem conseguir se adequar. Outro modo – vinculado ao Entidades Empreitada Global, contratado na maioria dos empreendimentos, incluso os do MTST –, no entanto, produzia uma nova coalizão diretamente privada-popular, na qual a mobilização política de base do movimento não passava mais pelo trabalho cooperado ou cogerido – sendo acionada apenas pela relação de consumo da mercadoria casa (Guerreiro, 2020d, s.p.).

No caso de Belo Horizonte, atualmente, os movimentos têm organizado ocupações e/ou apoiado ocupantes na garantia da posse da terra para que possam acessar a moradia a partir do autoempreendimento. Nesse caso, o Estado continua tendo um papel relevante para completar a operação, não a partir do investimento na produção das casas, já que essas são viabilizadas pelos próprios ocupantes, mas a partir da regularização fundiária e da provisão de infraestrutura urbana. Como afirma Tonucci Filho:

Segundo relato de uma liderança do MLB (informação verbal local), a luta nas ocupações se dá como pressão sobre Estado para conquistar direitos e infraestrutura, superando a condição de precariedade das mesmas. Sem infraestrutura de

saneamento, “as casas começam a afundar na merda”. [...] Infraestruturas (inclusive as voltadas ao abastecimento hídrico e esgotamento sanitário), quando pensados em escala metropolitana, exigem volumes de investimento, concertação política e institucional, recursos para manutenção e capacidade de gestão e planejamento de longo prazo que em muito excedem as possibilidades de serem produzidas e mantidas unicamente por esforços locais de autoconstrução (TONUCCI FILHO, 2017, p. 213).

Na esfera pública, essas duas diferentes formas de utilizar o repertório da ocupação para pressionar o Estado são vistas de uma forma única: ocupar para “fazer valer a função social da propriedade e o direito à moradia” dos ocupantes. Entretanto, se verificarmos as diferenças obliteradas, vemos que existem modelos distintos de acesso à propriedade que estão sendo pleiteados.

Em São Paulo, há a predileção pela moradia “formal” produzida pelo capital incorporador (Dal’Bó; Guerreiro, 2020); em Belo Horizonte, pela moradia autoempreendida em um lote individual. A inserção do sujeito no mercado popular é, portanto, distinta: em São Paulo, o sujeito ocupante se insere como proprietário desse bem diferenciado, que é a moradia legalizada, com todos os ônus e bônus que ela envolve; em Belo Horizonte, o sujeito ocupante se insere como autoempreendedor proprietário, dono de uma moradia similar às demais encontradas nas periferias, com algumas prováveis vantagens locacionais (por não ter tido que arcar com os custos do terreno, dependendo da resolução do conflito fundiário), e com algumas desvantagens simbólicas (por se tratar de uma ocupação, e não de um loteamento).

A partir dessa atuação, os movimentos sociais não alteram substancialmente a dinâmica de produção da cidade popular, apenas garantem momentaneamente a um número de consumidores (que estão em situações desvantajosas), o acesso à terra e à moradia – seja pela ocupação, seja pelo financiamento de HIS. Os consumidores inquilinos continuarão se multiplicando, assim como os empreendimentos de aluguel que irão acolhê-los nos mercados populares de moradia (inclusive nas ocupações).

Controlar e mobilizar o “déficit habitacional”

O Estado, ao produzir HIS ou criar condições (concretas ou apenas no nível do discurso) para que sejam produzidas em um futuro próximo, consegue manter alguns consumidores inquilinos ou consumidores em potencial do mercado popular em situação de espera, na esperança de acessar tais moradias. Assim, acaba evitando que eles organizem ocupações ou que ocupem terrenos de forma individual – o que tende a causar situações de conflito com a

opinião pública (seja com os que desejam o despejo das famílias, seja com os próprios ocupantes) que desgasta a imagem do gestor.

O “pacto político” para que não houvesse ocupações e que os sem-casa aguardassem na fila da política municipal ocorreu, como apresentado no segundo capítulo, durante a gestão petista nos anos 1990 e foi se desgastando a partir dos anos 2000 (Bedê, 2005; Bittencourt, 2016), quando as ocupações organizadas ganham força e explodem em Belo Horizonte.

Os movimentos sociais, ao politizarem os consumidores das pontas dos mercados populares com narrativas ligadas ao “direito à moradia” e a “função social da propriedade”, validam perante a opinião pública uma prática já recorrente na cidade popular – que não é “espontânea”, mas integralmente articulada nas práticas desse mercado. Eles dão credibilidade aos sujeitos ocupantes diante dos familiares e conhecidos que possam vir a criticá-los pelo ato de transgressão, e diante do Estado – que pode, dependendo do contexto, ver vantagem ou não em despejá-los.

A gestão do prefeito Alexandre Kalil (2017-2022), por exemplo, reconheceu as ocupações recentes como iniciativas legítimas e, ao mesmo tempo, buscou impedir ocupações novas¹²⁷. Fez, assim, um cálculo político preciso de gestão dos sem-casa: conquista apoio popular dos ocupantes com as promessas de regularização fundiária, e sinaliza para os sem-casa dos núcleos inscritos na prefeitura que não haverá a permissão para novos “fura-fila”.

Despejos e os auxílios aluguel

O embate entre Estado e movimentos sociais se acirra com os despejos de ocupações, e também de outros territórios populares consolidados como vilas e favelas. Ao tornar autoempreendedores – muitos já acostumados com a ideia de ter uma casa própria, onde inclusive investiram seus recursos financeiros e seus afetos – novamente em consumidores, o Estado coloca fogo na lenha das práticas rentistas dos mercados populares, principalmente se auxílios aluguel estiverem envolvidos. Por exemplo, sobre o auxílio aluguel que tem sido utilizado desde 2004 pela prefeitura de São Paulo em casos de despejos, Guerreiro (2020a, p. 733) afirma:

127 O decreto 16.888/2018 reconheceu 119 áreas populares (entre elas ocupações organizadas como as da região da Izidora) como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS). O decreto foi lançado no mesmo dia do decreto 16.889/2018, que criou uma estrutura organizacional de “controle urbano” dentro da prefeitura, incluindo a Guarda Municipal e a Polícia Militar, incumbida de impedir novas ocupações a partir de despejos realizados sem ordem judicial.

Não há nenhum controle do poder público sobre a habitação final locada pelos beneficiários, que, na observação de campo e nos depoimentos de gestores públicos, encontra-se apenas no mercado popular: ocupações, áreas de risco, áreas não legalizadas, muitas vezes não urbanizadas, de poucos cômodos em relação às necessidades familiares, muitas vezes de má construção ou em zonas alagadiças, com restrições a crianças e animais, sem segurança jurídica contratual e com exigências de caução das mais diversas, além de despesas de água e luz antes inexistentes na autoconstrução (nenhuma delas cobertas pelo programa público, de R\$400, que mal cobre o preço do aluguel de barracos insalubres na extrema periferia).

No caso de Belo Horizonte, os auxílios aluguel não eram utilizados pela prefeitura em despejos de ocupações até pouco tempo atrás. O Bolsa Moradia, programa de auxílio municipal, foi criado em 2003 para dar suporte a famílias removidas em vilas e favelas e não era desvinculado do reassentamento¹²⁸, ou seja, atendia a um déficit habitacional temporário, criado pela própria política habitacional. A prefeitura sempre buscou ter controle dos imóveis alugados, que precisam passar por uma vistoria técnica e é necessário comprovação mensal do pagamento para garantir o benefício (que é de R\$500,00 desde 2012).

Entretanto, pouco depois que foi regulamentado, o Bolsa Moradia passou também a atender vítimas de calamidade (chuvas fortes), pessoas removidas de áreas de risco e pessoas em situação de rua – ou seja, as frações mais vulneráveis da população sem-casa – sem vinculação a uma garantia de reassentamento. Bastante criticado por militantes do movimento popular como incentivador da “especulação” nos territórios periféricos, passou a ser um elemento mobilizador para a organização de ocupações. Conforme aponta integrante da Comissão Pastoral da Terra (CTP), entrevistado em Paolinelli e Costa (2015, p. 47):

A bolsa moradia acaba contribuindo pra elevação dos aluguéis nas regiões pobres. Por exemplo, na ocupação Nelson Mandela, que aconteceu aqui na Serra, a bolsa moradia da prefeitura era de 250, passou pra 350, passou pra 500 reais. Ai quem alugava a 300 falou, não, já que a prefeitura tá pagando 500, agora vou querer 700, 800. Então muitas vezes a prefeitura dá os 500, mas o aluguel pulou pra 800, 900 reais. Então é um negócio contraditório, beneficia muito mais a especulação imobiliária.

Como dispositivo de remoção (“cheque despejo”) os auxílios aluguel foram utilizados de maneira mais intensiva não pela prefeitura, mas pelo governo do Estado, no processo de negociações de conflitos fundiários recentes envolvendo ocupações de terrenos na região metropolitana (como a ocupação William Rosa, em Contagem) e ocupações de edificações em Belo Horizonte (como as ocupações Carolina Maria de Jesus e Vicentão). Conforme apontado em Paolinelli e Gimenez (2023), esses grupos de ocupantes veem os auxílios aluguel como

128 Havia três opções para famílias removidas de vilas e favelas pela prefeitura: indenização; reassentamento em edificações verticais produzidas pela política municipal (com acesso ao Bolsa Moradia até a unidade ser recebida) ou o reassentamento monitorado (compra subsidiada de moradia no mercado popular) (Morado Nascimento et al, 2018).

uma grande derrota, porque são o oposto do modelo idealizado da casa própria autoempreendida que almejavam ao engajar em uma ocupação.

Recentemente, a prefeitura de Belo Horizonte também passou a conceder o Bolsa Moradia na modalidade do Abono Pecuniário (auxílio desburocratizado) à população de rua removida de ocupações em casarões no centro. Essa frente dos sem-casa está se politizando cada vez mais¹²⁹, e é tão vulnerabilizada que fica longe até da possibilidade de se tornar consumidor das pontas dos mercados populares de moradia. Por conta disso, veem a conquista dos auxílios aluguel como uma grande vitória, que permite que possam ser inquilinos. Como apresentado em Pedro, Paolinelli e Nepomuceno (2021, p. 28):

A utilização do auxílio pecuniário (bolsa moradia, auxílio aluguel, dentre outros a depender da fonte, prefeituras municipais ou Estado), é contraditória. Por um lado, aparece como uma conquista, considerando-se que é melhor a remoção ocorrer com algum suporte financeiro às famílias despejadas do que sem apoio algum. Por outro, acordos dessa sorte podem ser interpretados como uma “tecnologia de remoção”, ou seja, uma estratégia de reintegrar a posse e desmobilizar comunidades, enfraquecendo assim o seu poder de pressionar por soluções permanentes. Outro aspecto importante é que os valores são geralmente insuficientes para bancar o aluguel em áreas providas de infraestrutura urbana ou em habitações que atendam as necessidades dessas famílias.

Os despejos seguidos dos auxílios aluguel têm deixado uma parcela dos sem-casa em suspensão, refém dos mercados populares de aluguel e do sucesso dos movimentos sociais nas negociações com o Estado. Nesse embate em que cada um desses agentes parece estar, à sua maneira e com finalidades diferentes, exercendo seu controle político sobre o “déficit”, o ciclo *alugar, ocupar, alugar* continua, sem alterar de forma substancial as práticas de produção da cidade, incluso na forma do rentismo de baixo.

Assim, as “alternativas” ao mercado “informal” que têm sido propostas pelo Estado e pelos movimentos sociais nessa dinâmica tendem a não ser exatamente “alternativas”, alterando apenas o posicionamento temporário de grupos selecionados de sujeitos que estão nas pontas dos mercados populares, sem mudar de forma contundente as condições que criam as divisões entre autoempreendedores e consumidores inquilinos.

Agregação e seus limites

Quando a mobilização para a criação de ocupações bate em um teto – seja pelos pactos políticos “anti-ocupação” nos governos democráticos progressistas, pela repressão conservadora e o recrudescimento policial, ou pela atualização recente do ciclo *alugar*,

129 Com destaque para a atuação da Pastoral de Rua e do Movimento de Libertação Popular (MLP) (Pedro, Paolinelli, Nepomuceno, 2021).

ocupar, alugar – isso nos faz repensar os significados da luta pela moradia e suas implicações na luta política pela transformação social. Como aponta a psicóloga e militante das Brigadas Populares Vivian Tofanelli (2020, p. 305):

Ao longo dessa última década, nos deparamos com a potência da organização das ocupações urbanas, mas também com os limites destas no caminho da transformação social ao centrarmos nossa força de ação na defesa do território em relação ao conflito fundiário. Essa defesa é fundamental, porém encontra seus limites no processo de desenvolvimento territorial e transformação social para além da conquista da casa. É perceptível que frente a uma maior estabilização do conflito fundiário os mecanismos que antes possibilitavam a mobilização e a organização comunitária se enfraquecem e já não conseguem operar de forma satisfatória para a continuidade da luta por outras necessidades, acessos e construções.

Tofanelli (2020) ressalta que, quando o conflito fundiário se estabiliza em um território ocupado, a mobilização e a organização comunitária tendem a se esvaír. Aquilo que promove a *agregação*¹³⁰ dos sujeitos se fragiliza, porque se perde o que dá unidade àquele coletivo – no caso, a luta pela casa. Por isso é importante, como argumenta Tofanelli, que a luta política se construa, para além da agregação, de *composições*, que tragam “as subjetividades que estavam no segundo plano para o centro do debate” (Tofanelli, 2020, p. 306). Assim, abre-se espaço para se pensar a coletividade a partir de um arranjo colaborativo entre as diferentes capacidades produtivas e identidades positivas dos sujeitos (agricultora, costureira, salgadeira, professora, etc).

A experiência do trabalho de agroecologia nas ocupações descrito por Tofanelli (2020) caminha nessa direção. Ela mostra como deslocou sua atuação como militante das Brigadas Populares ao dar atenção para a vida cotidiana nesses territórios (para além dos “grandes momentos” das assembleias de mobilização sobre o conflito fundiário) e como isso a levou a direcionar seu olhar para o ambiente privado das casas nos territórios que acompanhava. Ela conta como identificou uma forte presença de quintais produtivos (com muitas plantas e gêneros alimentícios), que passaram a ser mapeados e potencializados a partir da iniciativa da *Agroecologia na Periferia* – uma rede de moradores, militantes e pesquisadores em torno da promoção de práticas agroecológicas nas ocupações.

A iniciativa se desdobrou no desenvolvimento de um trabalho com quintais familiares agrupados na ocupação Tomás Balduino (Ribeirão das Neves), um projeto que buscava fortalecer as práticas agroecológicas dos moradores da ocupação para que saíssem da escala

130 Para Tofanelli (2020, p. 306), regime de agregação diz respeito a “um processo em que os indivíduos se agrupam e se edificam em torno de um objetivo em comum”. Nesse regime as singularidades ficam em “segundo plano para ser possível essa unidade”. No regime de composição, por outro lado, as singularidades dos sujeitos “são reivindicadas e a afirmação de seu conteúdo constitui a substância do debate político”.

da sobrevivência e da reprodução doméstica e atingissem “maior escala com a finalidade de também gerar renda para as famílias que a ela se dedicassem” (Tofanelli, 2020, p. 311).

Hoje o projeto se concretizou na *Comunidade que Sustenta a Agricultura - C.S.A. Orapronóbis*, que produz cestas agroecológicas para dezenas de consumidores (dentro e fora da ocupação) e gera renda para três unidades produtivas familiares na ocupação Balduíno e uma unidade produtiva comunitária na ocupação Vitória (Izidora, Belo Horizonte). Tofanelli argumenta que o processo de reconhecimento e potencialização do trabalho dos agricultores dessas ocupações foi bem-sucedido em promover um salto dos *trabalhos coletivos* para a criação de um *coletivo de trabalho*. Segundo Tofanelli (2020, p. 311):

Uma ocupação é construída a partir da organização e articulação de vários trabalhos coletivos, como por exemplo a capina do matagal, a abertura das ruas, a divisão dos lotes, a infraestrutura de água e luz, o processo de luta e resistência, dentre outros. Porém, esses trabalhos coletivos quase nunca se transformam em um coletivo de trabalho. [...] o trabalho coletivo “é aquele realizado conjuntamente por um grupo de pessoas que têm um interesse, objetivo em comum e que envolve ‘trocas repetidas com o trabalho dos outros’¹³¹. Já o coletivo de trabalho, por sua vez, envolve “o exercício de um trabalho sobre o trabalho, de um ‘ofício ao quadrado’ coletivamente organizado”¹³².

Pensar o desenvolvimento territorial e a geração de renda nas ocupações organizadas, como discutido por Tofanelli, é uma forma de trazer a economia popular para o centro do debate para além da dimensão da garantia da posse da moradia. Entretanto, quando essa discussão caminha na direção da afirmação de que não se trata “só da casa”, geralmente direcionamos nosso olhar para as atividades produtivas realizadas *na casa*. Como apontado por Franzoni, Alves e Faria (2020, p. 283):

Grande parte das famílias moradoras combinam modos urbanos e rurais de vida, possuindo cavalo e cultivando horta. Além disso, é representativa a presença de pequenos negócios como armazéns, salão de beleza e bares nas ocupações.

A questão que busco trazer aqui é: como a produção e o uso *da casa* também podem ser interpretados como formas de economia popular, passíveis de politização, e não só como espaço de consumo e reprodução social, ou como *locus* onde a produção acontece?

Conter os mercados?

Como busquei demonstrar pelas trajetórias apresentadas no terceiro capítulo, os mercados populares de moradia atravessam as ocupações urbanas desde os momentos iniciais, e criam tensões com as diretrizes de acesso à terra ocupada encampadas pelos movimentos sociais. As

131 Clot (2010, p. 179) *apud* Tofanelli (2018, p. 95).

132 Clot (2010, p. 167).

tentativas de conter a comercialização de terras e moradias nas ocupações organizadas recentes foi debatida em Tonucci Filho e Paolinelli (*no prelo*), em que buscamos apontar os desafios impostos pelos mercados populares aos movimentos sociais. Conforme tratamos nesse trabalho, os movimentos sociais e lideranças locais têm tentado impor restrições aos mercados informais de terra e moradia, que incluem, por exemplo, a proibição de venda ou aluguel das casas por um período tempo e o controle do processo de realocação de famílias nas casas daquelas que deixam a ocupação. Como Camila Bastos (2018, p. 13-14) descreve:

Durante os primeiros 5 anos de qualquer ocupação do MLB é proibida a venda ou locação de imóveis, regra estabelecida e apresentada no regimento de cada ocupação que é aprovado em assembleia. Além disso, cada morador assina uma espécie de termo de responsabilidade se comprometendo ao cumprimento dessa regra. Se uma família precisa ou deseja sair da ocupação antes desse período e já investiu recursos em sua moradia, a família que assumirá seu lugar necessariamente será encaminhada de algum núcleo de formação do MLB, e irá pagar o valor do material gasto pela família desistente na construção da casa, tal valor é avaliado junto a coordenação para garantir que não houve especulação e que corresponde ao que a família pode se comprometer a pagar, mantendo assim a moradia da ocupação entre famílias que realmente necessitam de moradia.

Também como vemos no depoimento de morador da ocupação Dandara, em Ostos (2020):

No início do Dandara a gente tinha um [...] combinado, mas era muito em relação a passar o lote para outra pessoa, porque a gente não aceitava venda de lote. Então, o que era permitido era por exemplo: ah! Você arrumou um emprego e vai voltar para a casa de sua mãe porque lá, tem, mais perto, lá você tem comprovante de endereço [...] e aí você quer passar seu lote para outra pessoa. A gente nem chamava isso de venda, [...] ela podia te pagar o valor do material que você gastou para construir... porquê? Porque o lote não é seu, [...] a gente ainda tava lutando judicialmente. Ele não era nem da comunidade, não era da construtora, ele não era de ninguém... então, como você ia vender esse lote? Então era uma coisa que a gente sempre orientava, sabe? Em relação a compra e venda: então a pessoa pode te devolver aquilo que você gastou para construir.

No entanto, à medida que as ocupações se consolidam e se tornam maiores, há desafios crescentes para manter esses mecanismos de controle funcionando, especialmente em face da pressão da valorização imobiliária e da perda gradual de autoridade de lideranças e movimentos sobre os territórios. Como vemos em outros dois depoimentos de moradores da ocupação Dandara, em entrevista a Ostos (2020):

[...] no início da comunidade uma das regras é não pode vender e não pode comprar. Com a entrada do Estado, até um pouco antes da entrada do Estado, as lideranças foi perdendo esse controle de venda de terreno, então muitas pessoas que entraram ali já com o pensamento de conseguir dinheiro mesmo, eles já vendiam até mesmo para não ter que ficar em manifestação, entrava e passava o lote por mil, dois mil reais, entendeu? Só pra não ter aquela luta e entrava principalmente pessoas que precisavam muito de lugar para poder morar e aí conseguia esse pouco dinheiro e comprava o espaço para poder morar. Com toda essa valorização, eu acredito que 'tá' na Dandara as pessoas que pegaram amor pela luta que elas tiveram ali, que estão desde o início, né. São essas pessoas assim que sabe que aquele lote significa para além da moradia, sabe? Significa a conquista de toda a vida!

Que agora que tá agindo como um bairro normal. Entra gente, sai gente. Ninguém aqui ‘tá’ mais com essa “não pode vender”, que já não tem como você obrigar alguém a ficar no seu imóvel. Outra vez também por problema pessoal ou alguma dificuldade eles querem vender o seu imóvel e a gente não impede isso mais. Aqui valorizou demais, eu não tenho muita noção... mas aqui subiu mais de 20%. Eu não vendo o meu aqui por duzentos mil. Primeiro que tem um valor pra mim que eu não acho que dinheiro nenhum paga.

Como aponta Ostos (2020), a valorização fundiária e edilícia dos territórios populares tem sido apropriada por particulares, sem uma discussão coletiva sobre os ganhos e benefícios dessa valorização, que, afinal de contas, foi criada na base do trabalho dos ocupantes. Se controlar os mercados é entendido como uma tarefa relevante dos movimentos de luta pela moradia nas fases iniciais de uma ocupação – ainda que com seus custos e dificuldades –, por que não é encarado com a mesma relevância, o debate sobre a valorização imobiliária, quando essa ocupação se consolida?

Politizar o adensamento e a diversificação

Como repensar a atuação política dos movimentos sociais e redes apoiadoras, nesse contexto em que há um acúmulo de experiências de uma grande diversidade de ocupações, construídas na luta e já em processo de consolidação? Acredito que as possibilidades mais interessantes se colocam em torno da politização do *adensamento e da diversificação do uso do solo urbano* nesses territórios. Essa ideia, proposta por Harley Silva (2022)¹³³, tem origem no debate sobre as condições e contradições da produção do espaço urbano periférico em Belo Horizonte e Região Metropolitana, em especial no que diz respeito às ocupações organizadas recentes.

Silva (2022) parte do reconhecimento da importância de se discutir o “excedente coletivo”¹³⁴ como parte fundamental do direito à cidade. O economista entende que o fenômeno econômico tem sido mais facilmente percebido como aquele que ameaça o direito à cidade, já que estamos em um contexto capitalista de produção do espaço, permeado pela exclusão dos trabalhadores, pela mercantilização da vida e do solo urbano, e pela constante destruição dos espaços cotidianos pela supremacia do valor de troca. No entanto, argumenta que apesar de haver razões para perceber a realidade econômica como ameaça ao direito a cidade, também podemos encontrar “elementos para explorar o papel da cidade como lugar e estrutura básica

133 Transcrições da fala de Harley Silva no 19º Seminário de Diamantina na *Mesa Redonda - Livre apropriação do espaço, do tempo e dos objetos*, no dia 02 de setembro de 2022.

134 O *excedente coletivo* é parte, junto à festa e ao poder, da “tríade urbana” proposta nos trabalhos de Roberto Monte-Mór como parte das dimensões mais expressivas do direito à cidade presentes na obra de Henri Lefebvre.

para a formação, apropriação e direcionamento de excedentes coletivos, tomadas em seu potencial emancipatório”.

Silva (2022) ressalta que a despeito do excedente coletivo ser mediado principalmente por relações de mercado, na vida urbana, ele também está ligado a uma série de relações que conectam produção e reprodução social a partir de racionalidades não homogeneamente capitalistas, que mostram uma grande capacidade criativa das classes populares. Essas práticas e capacidades são expressas, segundo argumenta, nos processos de *adensamento e da diversificação do uso do solo urbano*. Essa elaboração tem origem nas discussões que emergiram tendo como pano de fundo as ocupações urbanas recentes em Belo Horizonte:

As pessoas se envolviam na luta pela ocupação, na conquista do território, e no momento em que permaneciam no território, a dinâmica da vida urbana, a sua riqueza, a sua a sua criatividade, as suas necessidades, demandava adensamento e diversificação do uso do solo. [...] as pessoas se defrontavam com uma perplexidade, a de que a demanda por criação de densidade, diversidade, como parte do atendimento aos problemas da vida cotidiana, era então apropriada por agentes que empurrariam as pessoas para fora do seu território duramente conquistado. Então o que se coloca em questão, nós precisaríamos nos perguntar sobre a apropriação dos processos de adensamento e diversificação como um desafio do direito à cidade.

Silva (2022) afirma que os agentes que empurram os ocupantes para fora da terra conquistada na luta e se apropriam do excedente criado coletivamente na valorização daquele solo tendem a ser agentes privados, como o capital incorporador imobiliário ou outros agentes com algum nível de formalidade, frequentemente externos à comunidade, que se transformam em um poder alienado que ameaça o cotidiano do território e a permanência das pessoas.

Essa constatação é confirmada pelo depoimento de Antônia, que em entrevista conta que os maiores comerciantes na Zeferina (donos de açougue, ótica) são de “fora da ocupação”, e que apesar de muitos moradores terem pequenos comércios, os que “dão dinheiro” não são de moradores. Lembra ainda da conversa que teve com um morador da Zeferina, que estava construindo um quarto andar no seu empreendimento, indo contra as normas daquela comunidade. Ela disse a ele, tentando tirar satisfação sobre aquela irregularidade, que ele “não estava aqui na hora de organizar” (ou seja, comprou o lote depois), “e agora vai estar aqui para desorganizar?”

Silva (2022) reforça a necessidade de o *adensamento e a diversificação do uso do solo urbano* se tornarem objeto de disputa política, para que seja possível impedir que esses retornem na forma de um poder alienado que a comunidade é incapaz de enfrentar. E salienta que, apesar de ameaçar a comunidade, os agentes externos não detêm o monopólio do adensamento e diversificação do solo nos territórios populares. Ele argumenta que há uma

certa economia do solo urbano que acontece conectada à outras relações e racionalidades, que não são completamente apropriadas pelas forças do capitalismo e desses agentes externos.

Os processos de *adensamento e diversificação do uso do solo urbano* recorrentes nas periferias brasileiras são caracterizados, segundo Silva (2022), pela não-separação entre espaços de trabalho e domicílio, pelo planejamento assistemático da produção do espaço, pela mobilização continuada de recursos disponíveis (inclusive reuso), pelas obras de longo prazo e mudanças incrementais, pela improvisação (“gambiarra”), e pela normalização da incompletude do espaço de vida. Há, argumenta o economista, um conjunto de capacidades sociais nas periferias e nas ocupações urbanas, usadas no aumento da densidade construtiva por uso vertical de algum tipo, e/ou da promoção de novas localizações. Essas capacidades empenhadas no espaço construído criam excedente por meio da renda da terra. Como é o caso das práticas “acessórias às casas” citadas por Ostos (2020), como a loja de Antônia e o segundo andar de aluguel de Odete na Zeferina.

Diante da impossibilidade de negar as precariedades envolvidas nessas dinâmicas de produção do espaço periférico, apagá-las também não parece ser uma solução. Assim, se reconhecendo a relevância dos processos de *adensamento e diversificação do uso do solo* nas ocupações recentes, esses poderiam ser mobilizados por projetos políticos e assumidos como um horizonte de luta por meio da economia popular – e como uma forma de apropriação do excedente coletivo “desde baixo”. Ou, nos termos de Tofanelli (2020), uma possível frente para a construção de novas subjetividades e identidades positivas (autoconstrutora, pedreiro... e por que não locadora e inquilino?), de coletivos de trabalho (imobiliárias comunitárias?), para além do trabalho coletivo (do mutirão de autoconstrução da casa).

Relacionar com o Estado de maneira pragmática

Quais são as possibilidades de desenvolvimento territorial das ocupações a partir da politização do *adensamento e diversificação do uso do solo*, considerando o momento atual da luta política em torno da pauta da moradia – e a aposta recente dos movimentos sociais na disputa partidária e na luta institucional? Em outras palavras, como pensar uma forma pragmática de relação com o Estado, aproveitando das incidências que os movimentos têm conquistado nesse espaço, que possa fortalecer esses territórios?

Acredito que isso passaria, como venho argumentando, pelo entendimento da moradia como parte da economia popular, para além de um direito a um bem de consumo. Parto aqui de

algumas indagações que não se baseiam em uma interlocução sólida com os moradores dos territórios ocupados e movimentos apoiadores, mas das reflexões que tenho proposto nesse trabalho, ainda a serem colocadas em debate.

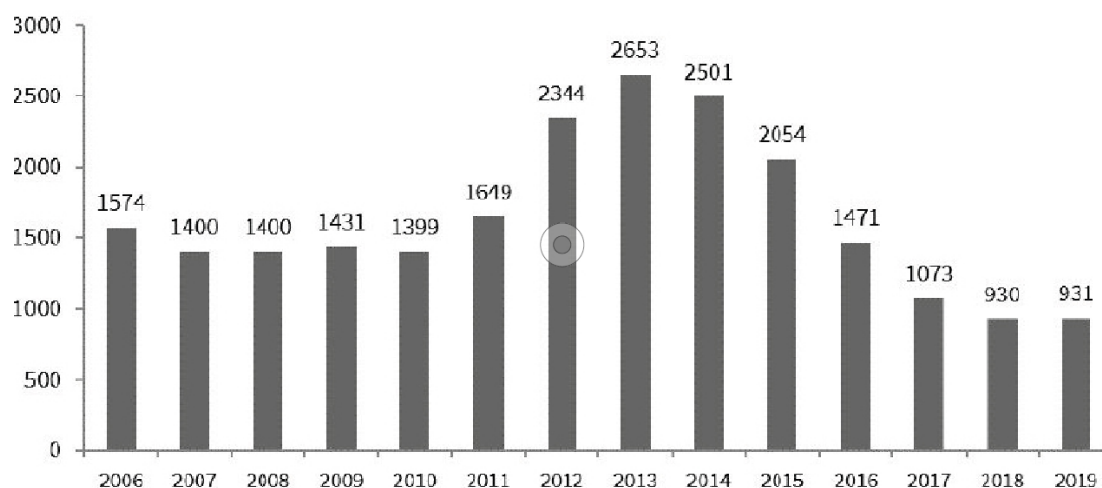
O primeiro questionamento que coloco aqui é: por que o adensamento e a diversificação do uso do solo não tem sido uma pauta politizadora nas ocupações recentes na RMBH até então? Não penso que seja por conta de uma escolha calculista dos movimentos sociais apoiadores, tão focados nos “ganhos políticos” das mobilizações em massa dos sem-casa que preferem direcionar suas energias na criação de novas ocupações e para a luta contra o despejo (e agora para a disputa do fundo público através das políticas habitacionais petistas). Afinal de contas, também há um grande potencial eleitoral nas ocupações organizadas a ser conquistado que não se limita apenas aos ocupantes originais. Como levantado por Ostos (2020), na ocupação Dandara, por exemplo, apenas cerca de 35% dos moradores atuais acessaram a terra por meio da ocupação.

Acredito que o problema central é decorrente da forma com que tanto os movimentos quanto a sociedade de maneira geral moralizam as economias populares e, principalmente, o aluguel popular. Essa prática é muito malvista e, se fosse apoiada pelos movimentos, provavelmente seria questionada: “afinal, não é a esquerda que tenta combater a especulação”? Essa disputa narrativa desleal que faz com que a esquerda acabe reforçando uma certa “pureza” do pobre – que coincide com uma visão moralista do trabalhador proprietário – não é benéfica, no entanto, nem para os próprios movimentos sociais. Reivindicar a economia popular como parte de um projeto político emancipatório é uma tarefa urgente, e vai inevitavelmente passar por esse embate ideológico sobre a disputa pela riqueza social – e por que não, sobre a renda fundiária.

Entretanto, acredito que não precisamos nos concentrar nos grandes discursos e na disputa do Estado *por dentro* para identificar as brechas abertas para trabalharmos com projetos políticos mais pragmáticos, que não envolvam afrontar de maneira tão explícita a opinião pública sobre as ocupações como espaços não-mercantilizados de acesso ao solo. E é nesse sentido que pergunto: até que ponto não seria possível *hackear*, de maneira promíscua, os mecanismos que têm sido utilizados pelo poder público para remover famílias em vilas, favelas, áreas de risco e ocupações? Ou seja, há algo que podemos fazer com todo esse recurso que tem sido utilizado pelo Estado nos auxílios aluguel?

Em Belo Horizonte, centenas de famílias estão recebendo mensalmente o Bolsa Moradia, no valor de R\$500,00, desde que o programa foi criado em 2003. Segundo dados da Urbel publicados no Relatório sobre Direito à Moradia da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor da Câmara Municipal de Belo Horizonte (CDHDC, 2020), esse número chegou a um pico de 2.653 beneficiários em 2013. Sobre dados mais atualizados (de janeiro de 2019 a novembro de 2021), temos ainda as informações divididas por público, disponibilizadas pela Urbel a partir de pedido de informação requisitado no âmbito dessa pesquisa.

Gráfico 7 - Média mensal de benefícios concedidos por ano pelo programa Bolsa Moradia (2006-2019)



Fonte: Urbel, em CDUHDC, 2020.

Tabela 2 - Média mensal de benefícios concedidos por ano pelo programa Bolsa Moradia por público atendido

Público	2018	2019	2020	2021
Removidos por Obras	487	529	534	472
Removidos por Risco	96	99	444	710
Assistência Social	229	258	288	345
Projetos Especiais*	40	50	75	80
TOTAL	854	937	1.342	1.609

* Inclusões Judiciais e Emergenciais, como para atender famílias em situação de rua com crianças que a Vara da Infância determinou que não seria adequado permanecer em abrigos; e como famílias com trajetória de rua removidas recentemente de algumas ocupações em edificações que entram no programa fora da cota da Assistência Social.

Fonte: Urbel (2021).

Quem são os locadores para os quais estão sendo direcionados esses recursos? Com base em entrevistas realizadas com técnicos e gestores da Urbel ligados ao programa Bolsa Moradia (BM)¹³⁵, a grande maioria dos benefícios são utilizados para a locação de imóveis em áreas informais, e existem dois padrões mais explícitos de proprietários.

O primeiro é vinculado ao atendimento das famílias removidas por obras¹³⁶ e por risco¹³⁷, públicos que geralmente buscam imóveis próximos às residências onde moravam anteriormente à remoção para preservar os vínculos com aquela comunidade. Nesse caso, conforme afirmam os entrevistados, os proprietários são geralmente moradores daquela vila ou favela que usam o auxílio como fonte de renda, mais próximo daquilo que estamos tratando aqui como *rentista popular*. Quando acontece de os beneficiários não conseguirem encontrar facilmente imóveis próximos às áreas que moravam, a Urbel tem a prática de indicar proprietários cujos imóveis já foram aprovados em vistorias anteriores, que ficam registrados em um banco de imóveis pela equipe de engenharia do programa. Como nem sempre a oferta de imóveis nas áreas de obras é suficiente em relação à demanda, muitas famílias encontram moradias apenas nos municípios vizinhos, e, nesse caso, os imóveis tendem inclusive a ser localizados em áreas formais. Segundo Maria Aparecida (Chefe da Divisão de Reassentamento e Engenheira Civil da Urbel):

Com a gente tem esse banco, normalmente, todo mês quando gera o bolsa e tem as exclusões por reassentamento ou porque a pessoa tinha direito a seis meses e saiu, a gente precisa de um imóvel para alugar para uma pessoa que está tendo dificuldade, a gente liga e pergunta se está disponível ou passa para a pessoa aquele telefone, a gente tem esse contato direto. A equipe liga para o proprietário e marca a vistoria. Com exceção do proprietário do Dom Bosco, do Lagoinha e do Bonfim, que nesse caso a gente liga para o administrador [e não para o proprietário].

Os proprietários de imóveis no Dom Bosco, Lagoinha e Bonfim mencionados, são o outro padrão de locador, dessa vez ligado ao atendimento do público com trajetória de rua, indicados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania (SMASAC). Segundo Jairo, engenheiro civil responsável pela equipe de vistoria dos imóveis do BM, existem três grandes proprietários de *kitnets*, um em cada um desses bairros, sendo o do Dom Bosco dono de mais de cinquenta unidades. São, nesse caso, mais próximos de um *rentista clássico*, como temos abordado aqui. Como conta a equipe da Urbel entrevistada, esses locadores que possuem dezenas de imóveis se especializaram em produzir moradias no

135 Entrevista om Maria Aparecida (Chefe da Divisão de Reassentamento e Engenheira Civil da Urbel), Jairo (engenheiro civil responsável pela equipe de vistoria dos imóveis do programa da Supervisão de Área de Risco) e Gustavo Saporì (cientista social, mestre em Antropologia, da Supervisão do programa Bolsa Moradia, também e gerencia os benefícios do programa de Locação Social).

136 Programa de Reassentamento de Famílias Removidas em Decorrência da Execução de Obras Pública (PROAS).

137 Programa Estrutural em Área de Risco (PEAR).

padrão desse perfil de beneficiários, já sabendo quais os parâmetros serão avaliados pela equipe de engenharia (um deles inclusive disse à Maria Aparecida que recentemente reformou o imóvel “para a Urbel”).

Em 2018, a SMASAC conseguiu ampliar as vagas do programa Bolsa Moradia para seu público em 800 novos benefícios, que estão sendo aos poucos implementadas pela prefeitura. A referência para o atendimento desse público são esses proprietários especializados, que possuem administradores que fazem o contato com a Urbel para agendamento das vistorias. A vantagem para a prefeitura é que é além de produzirem as moradias nos padrões arquitetônicos esperados, os imóveis são localizados na área de interesse da população em situação de rua, que frequenta os equipamentos de assistência social nas mediações do centro da cidade.

A vistoria dos imóveis do Bolsa Moradia tem como objetivo garantir os padrões de habitabilidade e segurança, e acontece independentemente do público atendido pelo programa¹³⁸. Quando vistoriados, os imóveis são classificados como aprovados (sem problemas), reprovados (quando não é possível resolver os problemas ou isso envolveria um volume muito grande de recursos), ou reprovados passíveis de aprovação. No caso dessa última opção, a equipe de engenharia indica quais as melhorias devem ser feitas, geralmente ligadas à insalubridade (ausência de janela, ventilação) e problemas de segurança na instalação elétrica. Também são comuns ausência de corrimão e guarda corpo. Como relata a equipe entrevistada, a partir desse trabalho de aconselhamento para aprovação dos imóveis (que afirmam ser uma assessoria “de primeira” em engenharia pública, ainda que não sejam disponibilizados recursos públicos para as melhorias), muitos deles são aprovados em uma segunda vistoria.

No caso do programa de Locação Social, programa novo que está operando desde 2020 e apenas na modalidade privada, gestores da Urbel afirmaram em entrevista¹³⁹ que havia até aquele momento 67 contratos ativos. Segundo Aderbal Geraldo de Freitas, da Diretoria de Habitação e Regularização (DHR-PB) da Urbel, não há informações precisas sobre as características dos imóveis que estão sendo alugados:

138 Com exceção de 25% dos auxílios totais de 2020 e 42% dos auxílios totais de 2021, que foram concedidos na modalidade do Abono Pecuniário, uma forma desburocratizada (sem vistoria do imóvel e sem comprovação do pagamento de aluguel) prevista na Política Municipal de Habitação, que foi utilizada para agilizar o processo de concessão do auxílio no contexto da pandemia da Covid-19.

139 Entrevista com Aderbal Freitas, Ana Paula e Lisandra Mara Silva, da Diretoria de Habitação e Regularização (DHR-PB) da Urbel.

precisamos apurar [...] um pouco das características desses imóveis no mercado. Eu digo de uma maneira bem empírica pelas discussões que a gente ouve, uma parte deles possivelmente, provavelmente são informais, não são imóveis totalmente regulares, que tem na cidade aprovação, habite-se, nada disso, eles são desse ponto de vista irregulares. Agora, dizer de pronto se estão localizados na cidade formal, em qual percentual, em qual proporção, e em qual proporção estão nas áreas por exemplo de ZEIS, de vilas e favelas, não temos esse dado [...]. Não há impedimento, isso pela própria regulamentação não há impedimento. Então [...] nessa modalidade de locação privada que é onde nós estamos operando ainda, uma parte desses imóveis estão em área formal, são indicados em área formal, e uma parte estão também em áreas de ZEIS, em áreas de zoneamento de interesse social, e não há limitação. A questão mesmo é a avaliação do imóvel, a condição de habitabilidade dele em termos de acessibilidade, disposição à risco, questões de segurança da habitação relacionadas a instalações, acessos, e aspectos de salubridade.

Lisandra Mara, arquiteta na mesma diretoria, afirma que, assim como no Bolsa Moradia, os imóveis da Locação Social passam por uma avaliação criteriosa pela equipe da Urbel:

De fato, essa habitabilidade e segurança elas são avaliadas por imóvel de forma bem criteriosa, a partir de vistoria e também análise de dados secundários, mapeamento de risco. E o que a gente observa é que em grande parte [...] em muitos são indicadas melhorias nessas habitações para a efetivação do contrato. [...] Na Instrução Normativa do programa tem os critérios bem específicos que são analisados para a análise da habitabilidade e segurança. A partir dessa análise, os próprios engenheiros que fazem as vistorias já indicam quais as melhorias que devem ser feitas nesses imóveis para atendimento a esses critérios de habitabilidade e segurança. [...] Um pedido recorrente é a questão da instalação elétrica, vedar muito bem toda a fiação elétrica, deixar de forma segura para as famílias [...]. Essas vistorias estão gerando uma qualificação do estoque em alguns aspectos ligados à habitabilidade e segurança. Às vezes é eliminar alguma coisa que está gerando umidade, fazer uma pintura.

De acordo com ambas as equipes da Urbel entrevistadas, não há nenhuma limitação na regulamentação da Política Municipal de Habitação sobre os recursos dos programas Bolsa Moradia e Locação Social serem utilizados em áreas de conflitos fundiários como as ocupações urbanas, desde que os imóveis atendam a esses critérios e que passem pela vistoria da equipe de engenharia.

Como mencionado anteriormente, segundo levantado no Panorama dos conflitos fundiários urbanos em Minas Gerais, centenas de famílias despejadas de ocupações recentes tiveram acesso ao auxílio pecuniário pelo governo do Estado (Pedro, Paolinelli, Nepomuceno, 2021) – esse sim sem nenhum tipo de controle ou apoio técnico por parte do poder público na vistoria das moradias, que sequer precisam ser acessadas por meio do aluguel. No caso da ocupação Carolina Maria de Jesus, do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), um arranjo pouco convencional proposto pelo movimento possibilitou que as famílias usassem o auxílio alugando de forma conjunta uma edificação de um proprietário privado no centro de Belo Horizonte. Novamente, dessa vez a partir de uma decisão do próprio movimento, recursos públicos foram direcionados a um grande rentista.

Se, ao contrário disso, esses recursos tão preciosos (R\$500,00 mensais por família despejada) fossem investidos no espaço autoempreendido das ocupações, promovendo ao mesmo tempo

renda e moradia popular? Seria possível pensar esses auxílios como uma fonte de recursos capaz de financiar parte do adensamento e diversificação por meio do apoio a rentistas populares? Seria esse um novo território a ser explorado pela luta política, por meio da criação de novas identidades baseadas na produção e gestão do espaço construído que lidasse com o Estado de forma pragmática? Ou seria uma forma de adensar ainda mais as divisões internas na periferia por meio de recursos públicos?

Durante as discussões do grupo de trabalho responsável pela elaboração da regulamentação do programa de Locação Social de Belo Horizonte do qual fiz parte (Paolinelli, Gimenez, 2023), critérios foram estabelecidos tanto para a seleção dos beneficiários do programa quanto para a avaliação dos imóveis, que têm o preço do aluguel tabelado. Entretanto, como era de se esperar, nessa resolução nada foi determinado a respeito, por exemplo, do perfil de renda do locador.

No Brasil, segundo Firpo (2020), mais de 40% dos domicílios que recebem renda de aluguel tem renda de até seis salários mínimos, desses, mais de 15% tem renda de até três salários mínimos. A Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação de Belo Horizonte determina que o público-alvo da Política Municipal de Habitação (PMH) é de até cinco salários mínimos. Quantas unidades domiciliares seriam, ao mesmo tempo, público-alvo da PMH e dependentes de renda de aluguel em Belo Horizonte? Deveriam elas ser prioridades dessa política e não os proprietários de rendas mais altas? O que significaria, para os territórios populares, a definição de critérios de prioridade baseados nas necessidades também daqueles que alugam?

Se o programa de Locação Social de Belo Horizonte teve como inspiração a ideia de uma *imobiliária pública*, que tem o poder público como agente mediador das relações entre proprietários e inquilinos, o que dizer da possibilidade de se pensar uma *imobiliária comunitária*, com critérios de acesso (para locadores e locatários) debatidos pelos moradores de territórios autoempreendidos? Seria essa uma possibilidade de se pensar novos coletivos de trabalho, voltados para a construção e manutenção de moradias de aluguel?

Nesse caso, o município poderia ter, por meio da iniciativa popular, acesso a um banco de moradias de rentistas populares organizados, com moradias que atendessem aos critérios de habitabilidade e segurança, mas também critérios adicionais, baseados em outras necessidades daquela comunidade e daqueles inquilinos (como por exemplo as mulheres mães solo ou vítimas de violência doméstica).

Há um potencial nas incidências da luta institucional no âmbito do legislativo, como é o caso da Lei Morada Segura¹⁴⁰, que promove a inclusão de mulheres vítimas de violência doméstica como público do programa Bolsa Moradia. Entretanto, se essa lei é combinada com uma politização da produção dessa moradia que será acessada por essa mulher, a garantia de sua segurança pode ser construída de uma maneira mais integral, para além do acesso a esses recursos financeiros do programa.

A atividade parlamentar também se mostrou importante na provisão de recursos para solução de conflitos fundiários de ocupações, como no único caso recente de sucesso levantado no Panorama de conflitos fundiários urbanos em Minas Gerais (2019-2020). Dois casos judicializados, envolvendo quatro ocupações com 658 famílias, em Timóteo (Vale do Aço), foram solucionados com a combinação do trabalho de advocacia popular e apoio parlamentar:

Segundo o advogado popular que acompanhou o processo, o que garantiu o fim da ameaça foi uma articulação do movimento popular com os moradores, a conquista de um recurso de emenda parlamentar utilizado para desapropriar um dos terrenos que era privado (Ocupação do Posto), e uma abertura da prefeitura para debater o fim da ameaça de despejo nos terrenos públicos (Macuco, Limoeiro e Recanto Verde). Ainda que o processo esteja em fase de encerramento, o caso é emblemático, pois mostra que a mobilização política é capaz de garantir vitórias importantes na luta pelo direito à moradia (Pedro, Paolinelli, Nepomuceno, 2021, p. 29).

Seria possível pensar outras emendas parlamentares, para além da solução do conflito fundiário, para o desenvolvimento territorial a partir do adensamento e diversificação do uso do solo em ocupações existentes? Como o caso da emenda parlamentar de 120 mil reais da deputada estadual Andréia de Jesus (PT), aprovada, mas ainda não executada, direcionando recursos para as ações da Arquitetura na Periferia, para a realização de trabalhos de assessoria técnica na qualificação de moradias de mulheres moradoras de ocupações. Segundo a arquiteta da organização Mariana Borel, muitas das mulheres assessoradas pelo projeto têm o sonho de construir um segundo andar para alugar o térreo de suas casas.

A partir desses questionamentos, concluo com a seguinte pergunta: seria possível se pensar numa politização do inquilino como um sujeito político afirmativo (e não como “sem-casa”) e do rentista popular como um agente promotor do acesso à moradia (e não como um especulador)? Com seus riscos, acredito que essa é uma forma de interpretar as possibilidades que vemos surgir nas ocupações urbanas recentes, sem esquivar de parte das contradições que esses espaços evidenciam.

140 A lei tem origem no Projeto de Lei 533/18 criado pelas vereadoras Áurea Carolina, Cida Falabella e a co-vereadora Bella Gonçalves (da *Gabinetona*, gabinete do PSOL) com a contribuição de Ednéia Aparecida e outros representantes do Conselho de Habitação. O projeto foi aprovado na Lei 11.166/2019 na Câmara Municipal de Belo Horizonte e sancionada pelo Prefeito Alexandre Kalil em 25 de abril de 2019, tendo sua regulamentação assinada pelo atual prefeito Fuad Noman apenas em março de 2023.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como apresentado no segundo capítulo, vemos que na história da cidade de Belo Horizonte existem duas opções de acesso à moradia popular que são bastante persistentes: o aluguel e a ocupação. Essas formas se reconfiguram quando as classes populares passam a ter acesso à terra pela via dos loteamentos de mercado, que se disseminam pela cidade acompanhando o boom imobiliário impulsionado pela industrialização mineira. É nesse momento que o trinômio autoempreendimento da habitação/lote periférico/casa própria (Bonduki, 1998) se consolida, assim como ocorre em outras capitais como São Paulo e Rio de Janeiro.

Quando esse modelo de produção habitacional se esgota, com a redução de terras disponíveis e a intensificação do controle urbano, vemos o adensamento dos territórios populares ocorrer, principalmente por meio da via dos mercados populares, sendo o de aluguel o mais expressivo (Costa, 1994). Esse expressivo contingente de inquilinos passa a ser mobilizado nos anos 1980 a partir da construção do sujeito político sem-casa, que ganha proeminência política e passa a protagonizar as lutas urbanas em Belo Horizonte.

O que se segue depois da redemocratização brasileira e da primeira prefeitura eleita democraticamente (Sérgio Ferrara - PMDB) é uma forma muito particular de relacionamento entre associações, movimentos e poder público, que cria uma alternativa de acesso à terra e à moradia que marca a memória coletiva como um modelo ideal, ainda que permeado de precariedades e contradições. Essa miscelânea de promoção de loteamentos públicos, viabilização de loteamentos associativos e ocupações consolidaram formas clientelistas, mas muito eficientes, de acesso à terra (desconsiderando qualquer qualidade dessa) pelas classes populares, que colocaram o movimento sem-casa como a figura central desse arranjo.

Nos anos 1990, com a gestão petista entrando em cena a partir da eleição da Frente BH Popular, pautada no ideário da reforma urbana, essa forma de relação entre Estado e sociedade civil precisava ser moralizada. O acesso à moradia pela via do direito e das instâncias participativas cria uma estruturação de política habitacional que acaba funcionando como uma camisa de força para esses movimentos, que se veem impelidos a esperar em uma fila e disputar entre si por recursos que não vem na mesma velocidade de sua demanda.

Para promover essa nova relação foi preciso, por parte da gestão petista, condenar aquilo que foi o grande momento de mobilização política vivida pelos inquilinos sem-casa e que consolidou o acesso à terra para milhares de famílias. A produção autogestionária e a promoção da habitação popular pela via do fundo público jamais conseguiram substituir no

imaginário popular o modelo da casa própria autoempreendida – mesmo em seus modelos mais inovadores como os sobrados (Bedê, 2005).

Quando a gestão petista, além de não conseguir produzir moradias na velocidade demandada pelos sem-casas, acaba removendo ainda mais famílias de territórios como vilas e favelas pelas políticas de urbanização (Vila Viva/PAC Urbanização de Assentamentos Precários), coloca lenha na fogueira da mobilização popular promovida por meio de ocupações. O mesmo ocorre quando a gestão deixa de produzir habitação pelo Orçamento Participativo da Habitação (OPH) para produzir pelo programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que ignora critérios de prioridade para os sem-casa organizados em núcleos inscritos da prefeitura. É nesse contexto que novos movimentos retomam a pauta da ocupação, agora resignificando-a por meio do ideário da reforma urbana. Ou seja, esses movimentos, como as Brigadas Populares e o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), retomam uma prática já exercida nos anos 1980, dando a ela novos rótulos.

No jogo político da mobilização popular e da disputa narrativa que gira em torno das novas ocupações organizadas, toda a dinâmica pautada na transformação de inquilinos precarizados em autoempreendedores da casa própria fica ofuscada, por uma ideia de moradia acessada única e exclusivamente por meio da luta pelo *direito* e pela lógica da *necessidade*.

Analisando, no entanto, as trajetórias dos sujeitos que lutam por moradia, vemos que essa é mobilizada de diversas maneiras, e que se articula não apenas a uma necessidade ligada àquilo que entendemos como “valores de uso”, mas também com a reprodução social de maneira ampliada, inclusive a partir de formas de *rentismo de baixo* – ou seja, da utilização do solo e do espaço autoempreendido como maneira de disputar a riqueza social por meio da renda fundiária, com a finalidade de apoiar a reprodução social do núcleo familiar. Essa prática não é nova, como demonstrado nesse trabalho, mas ela fica ainda mais oculta ao ser ofuscada pelo discurso do direito à moradia atual.

Na prática, é possível afirmar que a propriedade da terra e da moradia (independentemente se reconhecida pelo Estado e pelo direito) tem sido mobilizada de maneira muito pragmática pelas classes populares e se constitui como *parte integrante de uma economia*, não apenas como um *direito*.

Não é possível entender o direito à moradia desprendido do direito à cidade de uma maneira ampliada, incluindo a disputa pelo excedente coletivo (Silva, 2022), por mais contraditório e contraintuitivo que isso possa parecer. Moralizar os mercados populares é moralizar os

sujeitos que utilizam a moradia como economia, seja unicamente para se reproduzir, seja também para acessar renda.

Se nos anos 1980 a autoconstrução foi incorporada como política pública por meio dos programas de loteamentos públicos, e nos anos 1990 por meio dos programas autogestionários baseados no mutirão, hoje a autoconstrução tem sido introduzida nas políticas públicas por meio dos mercados populares de aluguel, que absorvem a demanda promovida pelos auxílios temporários. Nessa etapa recente, no entanto, o autoconstrutor não é reconhecido como produtor de moradia, se tornando um agente invisível a quem o Estado recorre quando conveniente.

Reconhecer o autoconstrutor como autoempreendedor por meio de uma política de Estado que considere a dimensão econômica da moradia requer que sejam repensadas todas as noções inculcadas sobre ele como um sujeito produtor exclusivamente de valores de uso. Como busquei demonstrar, a casa está no centro de um cálculo econômico cotidiano das classes populares e é uma forma importante de reprodução social.

A partir das trajetórias apresentadas no terceiro capítulo e da análise desenvolvida no terceiro, vimos de maneira mais detalhada como o uso da propriedade pelos sujeitos sem-casa é feito de maneira pragmática, assim como é a relação desses com o Estado e com os movimentos sociais e organizações políticas.

Repensar a periferia e a autoconstrução a partir da compreensão da moradia na pragmática popular significa conceder aos mercados populares a real relevância que esses possuem, que tem sido recorrentemente subdimensionada. Os mercados populares não são marginais na produção do espaço periférico. A Habitação de Interesse Social (HIS), seja ela promovida diretamente pelo Estado ou indiretamente pelos movimentos sociais, também não pode ser entendida como uma alternativa a esse mercado, pois ela se integra a ele assim que é produzida e entregue aos beneficiários das políticas habitacionais.

Nessa mesma perspectiva, o déficit habitacional também precisa ser repensado, de modo a dar visibilidade para os mercados populares. O déficit não é uma casa que *falta*, mas um mercado que existe, e está desfavorável para seus consumidores. Para se equilibrar essas relações, não basta olhar para o lado da demanda (no caso, os inquilinos), é necessário incidir também nos produtores da oferta (proprietários), e para isso entender: quem são? Como produzem essas moradias? Quais suas práticas e intencionalidades?

Repensar o papel dos movimentos sociais para além da mobilização política do déficit e de uma tentativa (sempre muito ineficiente) de conter os mercados populares é uma tarefa urgente no momento atual. É preciso imaginar maneiras de transformar os mercados à favor dos inquilinos (principalmente aqueles em situações mais vulneráveis como as mulheres), mas também de reconhecer esses proprietários locadores (principalmente aqueles que utilizam a renda da terra para sua reprodução) como importantes produtores de moradia. Para isso, no entanto, antes de tudo, é preciso colocar a economia popular na pauta política.

Se não é por iniciativa do Estado que a transformação dessas relações de mercado ocorrerá, já que, afinal das contas, essas sempre se deram apesar dele, poderia ser por parte da iniciativa popular com apoio da pesquisa engajada, comprometida com a transformação social?

Proponho nesse trabalho algumas maneiras de *hackear* as políticas de aluguel promovidas pelo poder público atualmente, para que, quem sabe em um futuro próximo, seja possível financiar a politização do autoempreendimento nos territórios ocupados por meio do *adensamento e da diversificação de usos do solo* (Silva, 2022) e do desenvolvimento territorial por novas *composições* centradas na produção e circulação de moradias (Tofanelli, 2020).

Agendas de pesquisa

Para concluir, aponto aqui alguns pontos que não foram exaustivamente explorados nesse trabalho e que podem se desdobrar em novas agendas de pesquisa que considerem a moradia como parte da economia popular.

O primeiro ponto é a necessidade de se investir, no âmbito dos estudos urbanos, em uma pesquisa aprofundada a partir de uma revisão e investigação sobre os acontecimentos ligados à luta pela moradia na década de 1980 em Belo Horizonte – o que não era o objetivo central dessa pesquisa. Há um vazio na literatura, como evidenciado por Campos (2013) e Kapp e outros (2014), sobre as experiências dos loteamentos associativos, e sobre as diversas formas de associativismo ligadas à compra de terrenos por parte dos sem-casa organizados, que se iniciam nos anos 1990 e se transformam nos anos 2000. Essa tradição associativista parece ser muito própria de Belo Horizonte, e pode ter refletido na predileção pelas ocupações horizontais que vimos nos novos movimentos.

Para além dessa agenda de pesquisa, uma investigação sobre o que são os mercados populares de aluguel na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), o que representam, quais

suas características, suas dinâmicas etc. precisa ser mobilizada. Isso, no entanto, exige muitos recursos, e evidentemente não foi possível de ser realizado no âmbito dessa pesquisa¹⁴¹.

Há ainda uma possibilidade de investigação no que diz respeito à identificação dos mercados de compra/venda e aluguel nos espaços produzidos pela Política Municipal de Habitação, sejam eles loteamentos ou conjuntos habitacionais, e pelas políticas federais, como o Minha Casa Minha Vida. Essa é uma frente de pesquisa relevante para se compreender os desdobramentos das políticas recentes, bem como para entender a forma com que as classes populares têm incorporado esses modelos específicos de moradia nos mercados.

Outra frente de investigação aberta é o levantamento de qualidades produtivas dos sujeitos que moram em territórios ocupados com relação à construção e manutenção de moradias, bem como de rentistas populares: quantos são pedreiros, bombeiros, eletricitas? Quantos possuem casas e lojas de aluguel? Quais planejam ou desejariam construir para alugar? Por que não o fizeram ainda? Se já o fazem, quais dinâmicas reprodutivas se envolvem nessa prática? Quais ocupações possuem mais ou menos moradias para alugar?

Por fim, resalto a importância de se pensar uma agenda de pesquisa desenhada para levantar e investigar trajetórias habitacionais de mulheres envolvidas na luta pela moradia em Belo Horizonte e Região Metropolitana, bem como da questão racial nessa questão habitacional. Esse não era o objetivo inicial da pesquisa, por isso não houve uma articulação devida da dimensão de gênero e raça com uma literatura que pudesse analisar as experiências a altura da riqueza que apresentaram.

¹⁴¹ Importante ressaltar aqui que, conforme exposto do quarto capítulo, a Urbel realiza levantamentos de ocupação de domicílios em vilas e favelas onde atua, e desconsidera essa dimensão dos mercados populares e das formas rentistas encontradas nesses territórios. Perdem, assim, a chance de usar os recursos públicos já investidos nos levantamentos para conhecer essa realidade e entendê-la melhor. Entretanto, vale lembrar que, conforme apurado em entrevistas com servidores da instituição, há uma série de dados sobre moradias de aluguel e sobre os proprietários que as alugam para beneficiários do programa Bolsa Moradia, que podem ser analisados de maneira mais aprofundada, conforme informado pelos próprios entrevistados.

REFERÊNCIAS

- AALBERS, Manuel. (2012). **Subprime Cities: The Political Economy of Mortgage Markets**. Chichester, West Sussex: Wiley-Blackwell.
- AALBERS, Manuel. (2016). **The financialization of housing: A political economy approach**. New York: Routledge.
- ABRAMO, Pedro. (2007). A cidade com-fusa: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes cidades latino-americanas. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v.9, n.2, p. 25-54.
- ABRAMO, Pedro. (2009). **Favela e mercado informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras**. Porto Alegre: ANTAC.
- AGUIAR, Tito Flávio, R. 2006. **Vastos subúrbios da nova capital**. Formação do espaço urbano na primeira periferia de Belo Horizonte. Tese (Doutorado em História). Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.
- ANANIAS, Patrus. (1996). **Política e administração em Belo Horizonte**. Belo Horizonte: poder, política e movimentos sociais. Belo Horizonte: C/Arte, p.33-54.
- ARAGÃO, Themis. SANTOS, Mariana R. (2019). Urbanização de vilas e favelas em Belo Horizonte: Reflexos de uma trajetória de planejamento e gestão urbana. CARDOSO, A. L.; DENALDI, R. (orgs.) **Urbanização de Favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC**. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- ARAGÃO, Themis. (2020). **Cortes no Censo 2020 tornam inviável o cálculo do déficit habitacional**. Observatório das Metrópoles. Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/cortes-no-censo-2020-tornam-inviavel-o-calculo-do-deficit-habitacional/>>. Acesso em 27/02/2020.
- ARANTES, Pedro F.; FIX, Mariana. (2009). Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. **Caros Amigos**, p. 1-25.
- BASTOS, Camila. (2018). **Ocupações urbanas e práticas emancipatórias: estudo sobre a aplicabilidade do “Community Land Trust”**. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.
- BEDÊ, Mônica C. (2005). **Trajетória da Formulação e Implantação da Política Habitacional de Belo Horizonte na Gestão da Frente BH Popular 1993-1996**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.
- BITTAR, Jorge. (1992). **O modo petista de governar**. São Paulo, Teoria e Debate/ Diretório Regional do PT-SP.
- BITTENCOURT, Rafael R. (2016). **Cidadania autoconstruída: o ciclo de lutas sociais das ocupações urbanas na RMBH (2006 - 15)**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.
- BITTENCOURT, Rafael; MORADO NASCIMENTO, D. GOULART, Fabrício F. (2016). **Ocupações urbanas na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: PRAXIS/UFGM.
- BOLAFFI, Gabriel. (1979). Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia. (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, p. 37-70.

BONDUKI, N. (2012). **Pioneiros da Habitação Social** - Cem anos de política pública no Brasil. São Paulo: UNESP

BONDUKI, Nabil. (1998). **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade.

BONDUKI, Nabil. (2006). Autoconstrução e habitação: memória e reflexões sobre a contribuição de Chico de Oliveira. In: RIZEK, Cibele; ROMÃO, Wagner. (Org.). **Francisco de Oliveira**: a tarefa da crítica. Belo Horizonte, Editora UFMG.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. (1979). Periferia da Grande São Paulo: Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, Ermínia. (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, p. 117-154.

BOULOS, Guilherme. (2014). **Por que Ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto**. São Paulo: Autonomia Literária.

CAMPOS, Clarissa. (2020). **Squatting for more than housing: alternative spaces and struggles for the right to the city in three urban areas in Brazil, Spain, and the Basque Country**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

CAMPOS, Clarissa; PAOLINELLI, Marina S.; VELLOSO, Rita de Cássia L.; CANETTIERI, Thiago. (2020). Introdução: as ocupações urbanas da RMBH e a luta por moradia par além de quatro paredes e um teto. In: CANETTIERI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; CAMPOS, Clarissa; VELLOSO, Rita de Cássia L. (Orgs.). **Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG, p. 15-25.

CAMPOS, Rebekah. (2013). **O outro loteador popular – os loteamentos populares associativos sob a participação e liderança do Padre Piggi**. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

CANETTIERI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; CAMPOS, Clarissa; VELLOSO, Rita de Cássia L. (Orgs.). (2020). **Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG.

CANETTIERI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; VELLOSO, Rita de Cássia L. (2020). Pesquisar a cidade a partir das insurgências. **Revista Políticas Públicas & Cidades**, v. 9, n. 3.

CHINELLI, Fillipina. (1980). Os loteamentos de periferia. In: VALLADARES, Lícia do P. (Org.). **Habitação em questão**. Rio de Janeiro: Zahar Editores.

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E DEFESA DO CONSUMIDOR (2020). **Relatório Final do Grupo de Trabalho da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor sobre Direito à Moradia**. Belo Horizonte: Câmara Municipal de Belo Horizonte.

CORAGGIO, José Luis. (2000). Da economia dos setores populares à economia do trabalho. In: KRAYCHETE, Gabriel; LARA, Francisco; COSTA, Beatriz. (Orgs.). **Economia dos setores populares: entre a realidade e a utopia**. Petrópolis: Vozes.

COSTA, André D.B.; GUERREIRO, Isadora. (2020). Posfácio: As ocupações urbanas na macrometrópole paulistana: da potencialidade política ao amoldamento neoliberal. In: CANETTIERI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; CAMPOS, Clarissa; VELLOSO, Rita de

- Cássia L. (Orgs.). **Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG, p. 403-431.
- COSTA, Heloisa S. M. (1983). **The production of popular residential land developments in Belo Horizonte**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano). Architectural Association, Londres.
- COSTA, Heloisa. (1994). Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte. In: MONTE-MÓR, Roberto Luis de M. (Org.). **Belo Horizonte: espaços e tempos em construção**. Belo Horizonte: Cedeplar, p. 51-77.
- DANIEL, Celso. (1990). **As administrações democráticas e populares em questão**. Espaço & Debates, n.30, p.11- 26.
- DINIZ, Sibelle C. (2019). Possibilidades da economia popular e solidária no Brasil contemporâneo: apontamentos. **Nova Economia**, v.29, n.3, p.963-985.
- ENGELS, Friedrich. (2008 [1845]). **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo.
- FERNANDES, E. (2011). **Regularização de assentamentos informais na América Latina**. Cambridge: MA, Lincoln Institute of Land Policy.
- FERNANDES, Edésio. (2008). Cidade legal x ilegal. In: VALENÇA, M. M. (Org.). **Cidade (i)legal**. Rio de Janeiro: Mauad X, p. 21-42.
- FIRPO, Sergio. (2020). **Quem paga (e quanto paga) e quem recebe (e quanto recebe) aluguel no Brasil**: estatísticas descritivas para informar o debate público sobre a questão da moradia no Brasil durante a pandemia de Covid-19. São Paulo: Insper.
- FJP, Fundação João Pinheiro. (1995). **Déficit Habitacional no Brasil – 1991**. Belo Horizonte: FJP.
- FJP, Fundação João Pinheiro. (2016). **Déficit Habitacional no Brasil – 2016**. Belo Horizonte: FJP
- FJP, Fundação João Pinheiro. (2020). **Déficit Habitacional no Brasil – 2018**. Belo Horizonte: FJP
- FRANZONI, Júlia; ALVES, Natália; FARIA, Daniela. (2020). As bruxas da Izidora: feminismos e acumulação por despossessão. In: CANETTI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; CAMPOS, Clarissa; VELLOSO, Rita de Cássia L. (Orgs.). **Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG, p. 263-301.
- GAGO, Verônica. (2018a). **A razão neoliberal**: economias barrocas e pragmática popular. São Paulo: Editora Elefante.
- GAGO, Verônica. (2018b). What are popular economies? Some reflections from Argentina. **Radical Philosophy**, n. 202, p. 31-38.
- GONÇALVES, Rafael. (2011). O mercado de aluguel nas favelas cariocas e sua regularização numa perspectiva histórica. **GEOgraphia**, v.13, n.26, p.114-135.
- GONÇALVES, Rafael. (2013). **Favelas do Rio de Janeiro**: história e direito. Rio de Janeiro: Pallas – PUC Rio.
- GUERREIRO, Isadora. (2018). **Habitação a contrapelo**: as estratégias de produção do urbano dos movimentos populares durante o Estado Democrático Popular. Tese (Doutorado

em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

GUERREIRO, Isadora. (2020a). O aluguel como gestão da insegurança habitacional: possibilidades de securitização do direito à moradia. **Cadernos Metr pole**, v. 22, n. 49, p. 729-756.

GUERREIRO, Isadora. (2020b). COVID-19: A quem serve o discurso da “falta” de condi es urbanas? **Blog Passapalavra**, 13 abr. 2020. Disponível em: <https://passapalavra.info/2020/04/130963/> Acesso em: 04 jan. 2021.

GUERREIRO, Isadora. (2020c). Aluguel informal e a divisão da classe. **Blog Passapalavra**, 26 out. de 2020. Disponível em: <https://passapalavra.info/2020/10/134839/> Acesso em: 07 jan. de 2021.

GUERREIRO, Isadora. (2020d). Um CEO para a esquerda em meio   crise do trabalho. **Blog Passapalavra**, 21 dez. de 2020. Disponível em: <https://passapalavra.info/2020/12/135519/> Acesso em: 07 jan. 2021.

GUIMARÃES, Berenice M. (1991). **Cafuas, barracos e barracões: Belo Horizonte, cidade planejada**. Tese (Doutorado em Sociologia) Instituto Universitário de Pesquisa do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

HARVEY, David. (2006). **The limits to capital**. London: Verso Books.

HOLSTON, James. (2013). **Cidadania insurgente: disjun es da democracia e da modernidade no Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras.

JARAMILLO, Samuel. (2008). **Hacia una teoría de la renta del suelo urbano**. Bogotá: Ediciones Uniandes e Universidad de los Andes.

JESUS, Andreia de; MIRANDA, Isabella Gonçalves; VASCONCELOS DE FREITAS, Luiz Fernando; BITTENCOURT, Rafael Reis. **Mesa Estadual de Diálogo e Negocia o do Estado de Minas Gerais (MG): histórico de cria o, funcionamento e perspectivas**. Funda o Lauro Campos e Marielle Franco, São Paulo, 2019. Disponível em: <https://www.laurocampos.org.br/2019/04/23/mesa-estadual-de-dialogo-e-negociacao-do-estado-de-minas-gerais-mg-historico-de-criacao-funcionamento-e-perspectivas/>. Acesso em: 06 set. 2021.

KAPP, Silke; CAMPOS, Rebekah; MAGALHÃES, Pedro Arthur N.; LOURENÇO, Tiago C. B. (2014). Loteadores associativos: uma contextualiza o. **Revista e-metropolis**, n.16, ano 5, p.26-35.

KAPP, Silke; SANTOS, Ana Paula B.; VELLOSO, Rita de Cássia L. (2005). Morar de outras maneiras: pontos de partida para uma investiga o da produ o habitacional. **Topos – Revista de Arquitetura e Urbanismo**. Belo Horizonte, n.4, p. 38-45, jan/jun, p. 34-41.

KOWARICK, Lúcio; ANT, Clara. (1988). Cem anos de promiscuidade: o cortiço na cidade de São Paulo. In: KOWARICK, Lucio (Org.). **As lutas sociais e a cidade**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, p. 95-131

LACERDA, Larissa; GUERREIRO, Isadora; SANTORO, Paula F. (2021). **Por que o déficit habitacional brasileiro   feminino?** Labcidade, 22 de abril de 2021. Disponível em: [http://www.labcidade.fau.usp.br/por-que-o-deficit-habitacional-brasileiro-e-feminino/#:~:text=Com%20baixos%20sal%C3%A1rios%20\(especialmente%20mulheres,com%20os%20custos%20da%20moradia](http://www.labcidade.fau.usp.br/por-que-o-deficit-habitacional-brasileiro-e-feminino/#:~:text=Com%20baixos%20sal%C3%A1rios%20(especialmente%20mulheres,com%20os%20custos%20da%20moradia)>. Acesso em: 08 de abril de 2023.

- LIMA, Júnia F. (2009). **Bairro Concórdia em Belo Horizonte: entrave ou oportunidade à cidade-negócio?** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.
- LOPES, Marcela S.B. (2020). Por uma contraconduta acadêmica: a universidade e as ocupações urbanas autoconstruídas. In: CANETTIERI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; CAMPOS, Clarissa; VELLOSO, Rita de Cássia L. (Orgs.). **Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG, p. 263-301.
- LOURENÇO, Tiago C.B. (2014). **Cidade Ocupada**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.
- LYRA, Luna; KAPP, Silke. (2019). Mulheres em outras moradias: lógica institucional versus benefícios inesperados das situações de moradia “atípicas”. **Revista Periferias**, n.3.
- MACHADO, Beatriz, R. (2017). **Sobre o rururbano: a ocupação dandara e os desafios da luta por moradia para além do rural e do urbano**. Dissertação (Mestrado em Extensão Rural) – Desenvolvimento Rural, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa.
- MARICATO, Ermínia. (1979). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo, Editora Alfa-Omega.
- MARICATO, Ermínia. (1995). **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: Hucitec.
- MARX, Karl. (2015 [1867]). **O Capital: Crítica da Economia Política**. Livro I. São Paulo: Boitempo.
- MELO, Izabel D. O. (2011). Vila Viva: desentendimentos. **PISEAGRAMA**, Belo Horizonte, n. 4, p. 14-16.
- MENDONÇA, Jupira G. (2002). **Segregação e mobilidade residencial na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
- MORADO NASCIMENTO, D.; COSTA, H. S. de M.; MENDONÇA, J. G.; LOPES, M.S. B.; LAMOUNIER, R. F.; SALOMÃO, T. N. M.; SOARES, A. C. B. (2015). Programa Minha Casa Minha Vida: desafios e avanços na Região Metropolitana de Belo Horizonte. In: SANTO AMORE, C.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Orgs.). **Minha Casa... e a cidade?** Rio de Janeiro: Letra Capital, p. 195-228.
- MORADO NASCIMENTO, Denise; FREITAS, Daniel M.; ESCADA, Daniel B.; LAGE, Maurício. (2018). Ocupações urbanas, vilas e remoções em Belo Horizonte. In: LINS, Regina D.; ROLNIK, R. **Observatório de Remoções (2017-2018)**. São Paulo: FAU USP.
- NOGUEIRA, Alexandre S. (2016). **Sistema de status e controle social no interior do Movimento de Luta por Moradia de Belo Horizonte-MG (1985-1995): uma análise a partir de uma perspectiva neoestrutural**. Dissertação (Mestrado em Sociologia). Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.
- OLIVEIRA, Francisco. (1972). **A economia brasileira: crítica da razão dualista**. Estudos CEBRAP, n.2, p.4-40.
- OLIVEIRA, Samuel R. (2010). **O movimento de favelas de Belo Horizonte (1959-1964)**. Rio de Janeiro: Editora e-papers.

ONU-HABITAT, Organizações das Nações Unidas – Assentamentos Humanos. (2015). **Déficit Habitacional en América Latina y el Caribe: una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat.** Nairobi: ONU-Habitat.

OSTOS, Luciana M. B. (2021). **Práticas sociais de mercados informais de solo e regularização fundiária: benefícios privados ou coletivos?** Tese (Doutorado em Geografia). Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

PAOLINELLI, Marina S. (2022). “Sem-casa” ou inquilino? **Blog Passapalavra**, 29 ago. 2022. Disponível em: <https://passapalavra.info/2022/08/145580/> Acesso em: 08 abr. 2023.

PAOLINELLI, Marina S. COSTA, Rafaela G. (2017). Locação social em Belo Horizonte: possibilidades e desafios. In: **XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2017**, São Paulo. XVII Enanpur Desenvolvimento, Crise e Resistência: quais os caminhos do Planejamento Urbano e Regional?

PAOLINELLI, Marina S.; CANETTIERI, Thiago. (2019). Dez anos de ocupações organizadas em Belo Horizonte: radicalizando a luta pela moradia e articulando ativismos contra o urbanismo neoliberal. **Cadernos Metrôpole**, v. 21, p. 831-854.

PAOLINELLI, Marina S.; COSTA, Rafaela G. (2015). **Locação social: por que não?** V1. Política de Habitação e a Casa Própria no Brasil; V2. Políticas de Locação Social em Experiências Internacionais; V3. Locação Social como Política de Habitação em Belo Horizonte. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

PAOLINELLI, Marina S.; GIMENEZ, André T. (2023). Limites da locação social no Brasil: o caso de Belo Horizonte. **Cadernos Metrôpole**, nº57, v. 25, nº57, p. 663-686.

PAOLINELLI, Marina. S. (2018). **Desmercantilização da habitação: entre a luta e a política pública.** Dissertação (Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

PAOLINELLI, Marina. S. (2019). Em meio à crise na política habitacional, as lutas por transformação: O coletivo Habite a Política e os desafios recentes na luta pelo direito à moradia em Belo Horizonte. In: **XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2019**, Natal. XVII Enanpur - Tempos em/de transformação – Utopias.

PAOLINELLI, Marina. S. (2020). Sobre o arquiteto-pesquisador-militante e lições da Geografia. **V!RUS**, São Carlos, n. 20.

PAOLINELLI, Marina. S.; BARROS, Luis. T.; SILVA, Lisandra. M. (2020). Locação social em Belo Horizonte: a construção de um programa. In: **Seminário Internacional Moradia de Aluguel na América Latina: Estado, finanças, mercados populares, 2020**, São Paulo.

PATERNIANI, Stella Z. (2019). **São Paulo, cidade negra: branquidade e afrofuturismo a partir de lutas por moradia.** Tese (Doutorado em Antropologia Social). Instituto de Ciências Sociais, Universidade de Brasília, Brasília.

PEDRO, Carina C.; PAOLINELLI, Marina S.; NEPOMUCENO, Cleide. (2021). Panorama dos conflitos fundiários urbanos em Minas Gerais. In: Fórum Nacional de Reforma Urbana. (Org.). **Panorama dos conflitos fundiários no Brasil: Relatório 2019- 2020.** 1ed.Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, p. 19-34.

PEREIRA, Paulo Cesar X. (2015). Mercantilização da terra e do trabalho. Um problema insolúvel? Anais. **I CONGRESO LATINOAMERICANO DE TEORÍA SOCIAL.**

Instituto de Investigaciones Gino Germani. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales e Universidad de Buenos Aires.

POMPERMEYER, Malori J. (1987). **Movimentos sociais em Minas Gerais: Emergências e Perspectivas**. Belo Horizonte: Editora UFMG.

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

SADER, Eder. (1988). **Quando novos personagens entram em cena: experiências, falas e lutas dos trabalhadores da Grande São Paulo (1970-80)**. Rio de Janeiro: Paz e Terra.

SANTOS, Cynthia S. (2006). **A política habitacional para a população de baixa renda, em Belo Horizonte, a partir de 1990**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

SILVA, Carolina F. (2021). **O déficit habitacional em nível municipal: um estudo a partir do cadastro único em Belo Horizonte**. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

SILVA, Harley. (2022). **Direito à cidade e excedente coletivo**. In: 19º Seminário de Diamantina. 2022, Diamantina.

SILVA, Lisandra M.; AVELAR, Gustavo S.; ARAUJO, Flaviano L. M. (2022). Política pública de aluguel em Belo Horizonte. In: **Seminário Internacional Moradia de Aluguel: na América Latina: Estado, finanças, mercados populares, 2020**, São Paulo. Seminário Internacional Moradia de Aluguel: na América Latina: Estado, finanças, mercados populares.

SINGER, Paul. (1979). O uso do solo urbano na Economia Capitalista. In: MARICATO, Ermínia. (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega.

SINGER, Paul. (1996). **Um governo de esquerda para todos: Luiza Erundina na prefeitura de São Paulo, 1989-92**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1996.

SOUSA, Miriam R. (2006). **O movimento de luta por moradia do Bairro Capitão Eduardo: processos educativos resgatados pelas lembranças dos seus primeiros moradores**. Dissertação (Mestrado em Educação). Faculdade de Educação, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

SOUZA, Marcelo L. (2010). Com o Estado, apesar do Estado, contra o Estado. **Revista Cidades**, v.7, n.11.

TOFANELLI, Vivian F. (2020). Experiências cotidianas e o cotidiano como experiência: o trabalho com a agroecologia nas ocupações urbanas. In: CANETTI, Thiago; PAOLINELLI, Marina S.; CAMPOS, Clarissa; VELLOSO, Rita de Cássia L. (Orgs.). **Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG, p. 303-315.

TONUCCI FILHO, João Bosco M. (2017). **Comum urbano: a cidade além do público e do privado**. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

TONUCCI FILHO, João Bosco M. (2022). Informalidade como especulação: mercado da terra e expansão periférica em Belo Horizonte. **Sessão livre Mercantilização da terra e da moradia popular na metrópole neoliberal: lógicas informais entre o Estado e o mercado**. XIX Enanpur.

TONUCCI FILHO, João Bosco M.; PAOLINELLI, Marina S. (2023). “**Land cannot be sold here**”: housing occupations’ struggles in face of informal land markets in Belo Horizonte. no prelo.

URBEL, Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte. (1994). **Resolução número II do Conselho Municipal de Habitação**, 12 de janeiro de 1994. Belo Horizonte: Diário Oficial Municipal.

URVOY, Philippe. (2020). **Cidade em disputa**. Tese (Doutorado em História). Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte

VALLADARES, Lícia do P. (1978). **Passa-se uma casa**: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Zahar.

VALLADARES, Lícia do P. (1980). **Habitação em questão**. Rio de Janeiro: Zahar Editores.

VALLADARES, Lícia. (2005). **A invenção da favela**: do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: Editora FGV.

VELLOSO, Rita de Cássia L.; URVOY, Philippe; CAMPOS, Clarissa C.; MARQUES, Elisa.; PAOLINELLI, Marina S.; SILVA, Lisandra M.; GOMES, Isabella F.; VARGAS, Ana Laura S.; NOGUEIRA, Renata. (2022). Insurgências em movimento: trajetórias das lutas por direito à cidade na RMBH (1995-2016). In: MENDONÇA, Jupira; ANDRADE, Luciana T.; FERRARI, Junia; CANETTIERI, Thiago. (Orgs.). **Reforma Urbana e Direito a Cidade - Belo Horizonte**. 1ed. Belo Horizonte: Letra Capital, 2022, v. 1, p. 255-266.

VIANA, Raquel de M.; SOUZA, Carla Cristina A.; FRANCO, Marco Paulo V.; SOUZA, Luiza de M.; MIRANDA-RIBEIRO, Adriana. (2019). Carências habitacionais no Brasil e na América Latina: o papel do ônus excessivo como aluguel urbano. **Caderno de Geografia**, v.29, n.56, p.287-305.